

«Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքում լրացումներ և փոփոխություններ կատարելու մասին», «Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքում լրացումներ կատարելու մասին», ««Տեղական ինքնակառավարման մասին» օրենքում լրացումներ կատարելու մասին», ««Տարածական տվյալների մասին» օրենքում լրացում կատարելու մասին», «Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքում լրացում կատարելու մասին», «Հայաստանի Հանրապետության վարչական դատավարության օրենսգրքում լրացումներ կատարելու մասին», «Վարչական իրավախախտումների վերաբերյալ Հայաստանի Հանրապետության օրենսգրքում լրացում կատարելու մասին», «Հայաստանի Հանրապետության հարկային օրենսգրքում լրացումներ կատարելու մասին», ««Նոտարիատի մասին» օրենքում լրացում կատարելու մասին»
Հայաստանի Հանրապետության օրենքների նախագծեր

ՆԱԽԱԳԻԾ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ

ՕՐԵՆՔԸ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՀՈՂԱՅԻՆ ՕՐԵՆՍԳՐԵՈՒՄ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԵՎ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Հոդված 1. 2001 թվականի մայիսի 2-ի Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի (այսուհետ՝ Օրենսգիրք) 43-րդ հոդվածում կատարել հետևյալ լրացումները?

1) 1-ին մասի 2-րդ կետում «նկատմամբ» բառից հետո լրացնել «, ներառյալ՝ քաղաքացուն կամ իրավաբանական անձին սեփականության իրավունքով պատկանող գյուղատնտեսական նշանակության վարելահողերի փաստացի օգտագործման դիտարկման և որպես չօգտագործվող հողամաս հաշվառման միջոցով» բառերով?»:

Հոդված 2. Օրենսգրքի 46-րդ հոդվածը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ երրորդ պարբերությամբ? «Հողամասի վարձակալության կամ օգտագործման իրավունքը դադարում է օրենքով, ինչպես նաև վարձակալության կամ օգտագործման պայմանագրով սահմանված հիմքերով:»:

Հոդված 3. Օրենսգրքի 78-րդ հոդվածի 7-րդ մասը լրացնել հետևյալ նախադասությամբ? «Սույն օրենսգրքի 18.1-ին գլխով նախատեսված՝ գյուղատնտեսական նշանակության չօգտագործվող հողամասը (վարելահողը) հարկադիր վարձակալության տրամադրման մրցույթի պարագայում Կառավարության որոշմամբ կարող է սահմանվել նախապատվության այլ պայմաններ:»:

Հոդված 4? Օրենսգրքի 79-րդ հոդվածի 1-ին մասում «չի ներկայացվել» բառերից հետո լրացնել «, իսկ սույն օրենսգրքի 18?1-ին գլխով սահմանված գյուղատնտեսական նշանակության չօգտագործվող հողամասի (վարելահողի) մրցույթով հարկադիր վարձակալության դեպքում՝ եթե առնվազն երկրորդ մասնակցի կողմից մրցույթին մասնակցելու համար հայտ չի ներկայացվել» բառերով:

Հոդված 5? Օրենսգրքի 81-րդ հոդվածի 6-րդ մասում «94-րդ հոդվածով» բառերից հետո լրացնել «, ինչպես նաև 18.1-ին գլխով» բառերով:

Հոդված 6? Օրենսգրքի 84-րդ հոդվածի 3-րդ մասում «արտադրության համար տրամադրված» բառերը փոխարինել «նշանակության» բառով:

Հոդված 7? Օրենսգրքի 94-րդ հոդվածում կատարել հետևյալ փոփոխությունը և լրացումը?

1) 71 մասն ուժը կորցրած ճանաչել?

2) հոդվածը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ 8-րդ և 9-րդ մասերով?

«8. Սույն հոդվածի 1-7 մասերի կարգավորումները կիրառվում են միայն այն դեպքում, երբ՝

1) պետությունը կամ համայնքը վարձակալության է տրամադրում պետության կամ համայնքի սեփականությունը հանդիսացող գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերը.

2) քաղաքացին կամ իրավաբանական անձն ինքն է վարձակալության տրամադրում իրեն սեփականության իրավունքով պատկանող գյուղատնտեսական նշանակության հողամասը:

9. Սույն օրենսգրքի 18.1-ին գլխի իմաստով քաղաքացուն կամ

իրավաբանական անձին սեփականության իրավունքով պատկանող, սակայն որպես չօգտագործվող դասակարգված գյուղատնտեսական նշանակության հողամասը (վարելահողն) ենթակա է համայնքի ղեկավարի կողմից հարկադիր վարձակալության տրամադրման, որի պարագայում կիրառվում են սույն օրենսգրքի 18.1-ին գլխի կարգավորումները:»:

Հոդված 8? Օրենսգիրքը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ 18?1-ին գլխով?

«Գ Լ ՈՒ Խ 18.1. ՔԱՂԱՔԱՑՈՒՆ ԿԱՄ ԻՐԱՎԱԲԱՆԱԿԱՆ ԱՆՁԻՆ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆԹՈՎ ՊԱՏԿԱՆՈՂ ԳՅՈՒՂԱՏՆՏԵՍԱԿԱՆ ՆՇԱՆԱԿՈՒԹՅԱՆ ԶՕԳՏԱԳՈՐԾՎՈՂ ՀՈՂԱՄԱՍԻ (ՎԱՐԵԼԱՀՈՂԻ) ՀԱՐԿԱԴԻՐ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆԸ

Հոդված 97.1 Ընդհանուր դրույթներ

1. Քաղաքացուն կամ իրավաբանական անձին (այսուհետ սույն գլխում՝ սեփականատեր) սեփականության իրավունքով պատկանող գյուղատնտեսական նշանակության վարելահողը, որը դասակարգվել է որպես չօգտագործվող (այսուհետ սույն գլխում՝ չօգտագործվող հողամաս), ենթակա է համայնքի ղեկավարի (բացառությամբ Երևանի քաղաքապետի) կողմից հարկադիր վարձակալության տրամադրման՝ սույն գլխով սահմանված դեպքերում և կարգով:

2. Զօգտագործվող հողամասի հարկադիր վարձակալության մեխանիզմի կիրառումը չի առաջացնում հողամասի սեփականության իրավունքի փոխանցում համայնքին: Համայնքի ղեկավարը, սույն գլխով նախատեսված դեպքում, օրենքի ուժով ստանում է չօգտագործվող հողամասի նկատմամբ սահմանափակ և ժամանակավոր տնօրինման լիազորություն՝ չօգտագործվող հողամասը հարկադիր վարձակալության տրամադրմանն ուղղված անհրաժեշտ գործողությունները կատարելու կամ այդ գործողությունների իրականացումն ապահովելու համար՝ սույն գլխով սահմանված կարգով և սահմաններում:

3. Զօգտագործվող հողամասի հարկադիր վարձակալության գործընթացն իրականացվում է հետևյալ հիմնական փուլերով?

1) Նախապատրաստական փուլ, որը ներառում է չօգտագործվող հողամասերի հայտնաբերումը (չօգտագործման փաստի պարզումը) և հաշվառումը:

2) Նախագգուշացման փուլ, որը ներառում է նախքան չօգտագործվող հողամասը հարկադիր վարձակալության տրամադրելու գործընթացն սկսելը չօգտագործվող հողամասի սեփականատիրոջ ծանուցումը:

3) կազմակերպման փուլ, որը ներառում է չօգտագործվող հողամասի հարկադիր վարձակալության տրամադրման նպատակով ձեռնարկվող մրցույթը կամ ուղիղ (առանց մրցույթ) վարձակալության տրամադրումը:

4) մշտադիտարկման փուլ, որը ներառում է հարկադիր վարձակալության

տրամադրված հողամասի՝ ըստ իր նշանակության օգտագործման մշտադիտարկումը:

4. Սույն գլխի իմաստով՝

- 1) քաղաքացի է համարվում Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիություն ունեցող անձը, ինչպես նաև Հայաստանի Հանրապետությունում կացության հատուկ կարգավիճակ ունեցող անձը?
- 2) լիազոր մարմին է համարվում գյուղատնտեսության բնագավառի քաղաքականությունը մշակող և իրականացնող պետական լիազոր մարմինը?
- 3) գյուղատնտեսական նշանակության վարելահողի համար գյուղատնտեսական ակտիվ ժամանակահատված է համարվում տարվա այն ժամանակահատվածը, որի ընթացքում տվյալ տարածքի բնական-կլիմայական պայմաններում սովորաբար հնարավոր է իրականացնել գյուղատնտեսական մշակաբույսերի մշակության ամբողջական ցիկլը՝ ներառյալ ցանքը, աճեցումը, բերքահավաքը և դրանց համար անհրաժեշտ ագրոտեխնիկական աշխատանքները:

5. Սույն գլխի կարգավորումները չեն տարածվում այն իրավաբանական անձանց վրա, որոնց կանոնադրական կապիտալում Հայաստանի Հանրապետության կամ համայնքի մասնակցությունը գերազանցում է հիսուն տոկոսը:

6. Սույն գլխով այլ բան նախատեսված չլինելու դեպքում համայնքի ղեկավարի կողմից սույն գլխով նախատեսված բոլոր ծանուցումները կատարվում են անհատական ծանուցմամբ՝ հասցեատիրոջ հաշվառման (գրանցման) վայր ուղարկված պատվիրված նամակով: Հետադարձ ծանուցումը (ծանուցման մասին անդորրագիրը) կցվում է սույն գլխով նախատեսված վարչական վարույթի նյութերին: Եթե հասցեատերը հրաժարվում է ստանալ փոստային առաքանին (հրաժարումը գրավոր արձանագրում է նամակը հանձնող անձը՝ նշելով հրաժարման օրը, ամիսը, տարեթիվը և ժամը), կամ պատվիրված նամակը վերադարձվել է չհանձնված, կամ պատվիրված նամակն ուղարկելուց հետո յոթ օր անց համայնքի ղեկավարը չի ստացել նամակի հանձնման փաստը հաստատող փաստաթղթային հավաստում, կամ վարչական վարույթի մասնակցի հասցեն անհայտ է, ապա ծանուցումը կատարվում է հրապարակային ծանուցմամբ՝ ծանուցումը մեկ աշխատանքային օրվա ընթացքում տեղադրելով Հայաստանի Հանրապետության հրապարակային ծանուցումների պաշտոնական ինտերնետային կայքում (www.azdarar.am): Ծանուցումը կայքում տեղադրելուց հետո հինգերորդ օրը այն համարվում է հասցեատիրոջը տրամադրված (ստացված):

Հոդված 97.2 Զօգտագործվող հողամասերի հայտնաբերումը, հաշվառումը և դրանց վարչական վարույթի առանձնահատկությունները

1. Համայնքի ղեկավարի կողմից տարվա ընթացքում հողամասի՝ ըստ իր

գյուղատնտեսական նշանակության չօգտագործման փաստի պարզումը նշանակում է պարզել, թե արդյոք տվյալ տարվա ընթացքում վարելահողը ամբողջությամբ զբաղեցված չէ գյուղատնտեսական մշակաբույսերով: Սույն մասում նշված փաստի պարզման նպատակով համայնքի ղեկավարը յուրաքանչյուր տարի առնվազն մեկ անգամ իրականացնում է իր համայնքի վարչական սահմաններում առկա՝ քաղաքացուն կամ իրավաբանական անձին պատկանող գյուղատնտեսական նշանակության բոլոր վարելահողերի՝ ըստ գյուղատնտեսական նշանակության փաստացի օգտագործման դիտարկում՝ սույն հոդվածով սահմանած կարգով:

2. Քաղաքացուն կամ իրավաբանական անձին պատկանող գյուղատնտեսական նշանակության հողամասը (վարելահողը) համարվում է չօգտագործվող, եթե տվյալ տարվա ընթացքում ամբողջությամբ զբաղեցված չէ գյուղատնտեսական մշակաբույսերով:

3. Դիտարկումն իրականացվում է համայնքի ղեկավարի սահմանած դիտարկումների ժամանակացույցին համապատասխան: Դիտարկումների ժամանակացույցը կազմելիս համայնքի ղեկավարը հաշվի է առնում գյուղատնտեսական նշանակության վարելահողին բնորոշ օգտագործման ժամանակահատվածները և դիտարկումները կազմակերպում է այնպիսի ժամկետներում ու պարբերականությամբ, որպեսզի տարվա կտրվածքով հնարավոր լինի հավաքել բավարար փաստական հիմք հողամասի՝ սույն հոդվածի 2-րդ մասով սահմանված չափանիշին համապատասխանելու կամ չհամապատասխանելու վերաբերյալ: Ժամանակացույցը կարող է փոփոխվել եղանակային պայմանների կամ այլ օբյեկտիվ հանգամանքների պատճառով: Համայնքի ղեկավարը դիտարկումների ժամանակացույցը հրապարակում է համայնքի վարչական շենքի (իսկ բազմաբնակավայր համայնքի դեպքում՝ յուրաքանչյուր բնակավայրի վարչական ղեկավարի նստավայրի վարչական շենքի)՝ յուրաքանչյուր անձի համար տեսանելի հատվածում և համայնքի պաշտոնական կայքի հեշտ հասանելի հատվածում՝ որպես ընդհանուր հանրային իրազեկում դիտարկումներ իրականացնելու մասին:

4. Դիտարկումն իրականացվում է համայնքի ղեկավարի կողմից ձևավորված առնվազն երեք անդամից բաղկացած դիտարկող խմբի միջոցով, որի անդամներից առնվազն մեկը պետք է լինի գյուղատնտեսության ոլորտի մասնագետ: Խմբի անդամներից մեկը համայնքի ղեկավարի կողմից նշանակվում է խմբի ղեկավար: Համայնքի ղեկավարը, ըստ անհրաժեշտության, դիտարկման խմբում կարող է ներառել նաև բուսաբուծության մասնագետ, եթե այդ մասնագետը դիտարկման խմբի հիմնական կազմում արդեն ներառված չէ:

5. Եթե հողամասի սեփականատիրոջ կամ օրինական օգտագործողի համաձայնությամբ և մասնակցությամբ հնարավոր չէ դիտարկումն իրականացնել հողամասի տարածքի ներսում, ապա դիտարկումն իրականացվում է առանց հողամասի տարածք մուտք գործելու, այդ թվում՝ հողամասը դրա սահմաններից դուրս գտնվող օրինականորեն հասանելի վայրերից, ներառյալ՝ սահմանակից հարևան հողամասի տարածքից (եթե առկա է այդ հողամասի սեփականատիրոջ կամ օրինական օգտագործողի թույլտվությունը) դիտելով կամ տեխնիկական (տեխնոլոգիական) միջոցների կիրառմամբ: Դիտարկման ընթացքում կիրառվում են լուսանկարահանում,

տեսանկարահանում, տեղորոշում կամ այլ անհրաժեշտ տեխնիկական միջոցներ՝ հողամասի չօգտագործման վերաբերյալ փաստական տվյալների օբյեկտիվ ամրագրումն ապահովելու նպատակով:

6. Սույն հոդվածով նախատեսված փաստի պարզման փուլում հիմք են հանդիսանում հետևյալ նյութերը?

1) դիտարկման ընթացքում դիտարկող խմբի կողմից կատարված լուսանկարները, տեսանյութերը, տեղորոշման տվյալները, անհրաժեշտության դեպքում՝ քարտեզագրական կամ տարածական հաշվարկի տվյալները, ինչպես նաև այլ տեխնիկական նյութեր,

2) կադաստրի տվյալներ (կադաստրային ծածկագիր, մակերես և այլն),

3) դիտարկման խմբի գնահատականը՝ հողամասը սույն հոդվածի 2-րդ մասով սահմանված չափանիշին համապատասխանելու համ չհամապատասխանելու մասին,

4) դիտարկող խմբի գնահատականը՝ առկա է արդյոք տվյալ տարվա ընթացքում հողամասը որպես վարելահող օգտագործելը սեփականատիրոջ (օրինական օգտագործողի) կամքից անկախ օբյեկտիվորեն բացառող հանգամանք (ներառյալ՝ ենթակառուցվածքների անբավարարություն կամ բացակայություն), և եթե առկա է՝ դրա նկարագրությունը,

5) առկայության դեպքում՝ նաև սեփականատիրոջ կամ օրինական օգտագործողի ներկայացրած փաստաթղթեր, նյութերն ու բացատրությունները:

7. Հողամասի չօգտագործվող լինելու փաստը համարվում է պարզված, եթե դիտարկման ընթացքում՝ սույն հոդվածի 6-րդ կետում նշված ստացված նյութերի և հողամասի՝ սույն հոդվածի 2-րդ մասով սահմանված չափանիշի համադրմամբ պարզ է դառնում, որ տվյալ հողամասը տվյալ դիտարկման օրվա դրությամբ համապատասխանում է սույն հոդվածի 2-րդ մասով սահմանված չափանիշին:

8. Դիտարկող խմբի ղեկավարը տեղում կազմում է դիտարկման արդյունքների մասին տեղեկանք, որում նշվում են՝

1) դիտարկման իրականացման օրը, ժամը և վայրը,

2) հողամասի կադաստրային ծածկագիրը, մակերեսը, հասցեն (մարզ, համայնք, բնակավայր), իսկ հստակ հասցեի բացակայության դեպքում՝ գտնվելու տեղանքի նկարագիրը,

3) դիտարկման խմբի եզրահանգումը, որը ներառում է առնվազն՝ դիտարկված հողամասի փաստացի վիճակի նկարագրությունը, կիրառված՝ սույն հոդվածի 2-րդ մասով սահմանված չօգտագործման չափանիշը և եզրահանգումը՝ համապատասխանում է կամ չի համապատասխանում, ինչպես նաև

4) դիտարկմանը մասնակցած լինելու դեպքում՝ հողամասի սեփականատիրոջ կամ օրինական օգտագործողի անունը (անվանումը), անձը նույնականացնող տվյալները, ներկայացրած բացատրությունները, ներառյալ՝ հողամասը չօգտագործելու պատճառները, և ստորագրությունը կամ ստորագրելուց հրաժարվելու մասին նշում: Եթե նշված անձինք չեն մասնակցել դիտարկմանը, ապա տեղեկանքի մեջ նշվում է այդ մասին,

5) դիտարկում իրականացնող խմբի մասնակիցների անունը, ազգանունը, պաշտոնը և ստորագրությունը,

6) տեղեկանքին կցվում են կատարված լուսանկարները, տեսանյութերը և այլ վերաբերելի փաստաթղթերը:

9. Սույն հոդվածի 8-րդ մասերում նշված տեղեկանքը, որը կազմվում է տվյալ տարվա առաջին դիտարկման ընթացքում, համարվում է նախնական և համայնքի ղեկավարի համար կրում է միայն տեղեկատվական բնույթ սույն հոդվածով նախատեսված լրացուցիչ դիտարկման համար: Տվյալ տարվա առաջին դիտարկման արդյունքում կազմված տեղեկանքը վարչական ակտ չէ և ինքնին չի վատթարացնում հողամասի սեփականատիրոջ համար իրավական կամ փաստացի դրությունը: Հողամասը որպես չօգտագործվող դասակարգելու և հաշվառելու իրավական կամ փաստացի հետևանքներ կարող են առաջանալ միայն սույն հոդվածի 14-րդ մասի 1-ին կետում նախատեսված՝ գյուղատնտեսական նշանակության վարելահողը որպես չօգտագործվող հողամաս դասակարգելու և հաշվառելու մասին համայնքի ղեկավարի որոշման ընդունմամբ:

10. Եթե տվյալ տարվա առաջին դիտարկման արդյունքում պարզվել և սույն հոդվածի 8-րդ մասով նախատեսված տեղեկանքով արձանագրվել է հողամասի չօգտագործվող լինելու փաստը, ապա այդ գյուղատնտեսական նշանակության հողամասը (վարելահողը) նույն տարում ենթակա է լրացուցիչ դիտարկման՝ գյուղատնտեսական սեզոնի ավարտին նախորդող մեկ ամսվա ընթացքում:

11. Լրացուցիչ դիտարկումն իրականացնելուց առաջ համայնքի ղեկավարը իր նախաձեռնությամբ հարուցում է վարչական վարույթ և տվյալ հողամասի սեփականատիրոջը (առկայության դեպքում նաև՝ օրինական օգտագործողին) ծանուցում է լրացուցիչ դիտարկման անցկացման մասին՝ նշելով դրա օրն ու ժամը, տեղը (հողամասի հասցեն (մարզ, համայնք, բնակավայր), իսկ հստակ հասցեի բացակայության դեպքում՝ գտնվելու տեղանքի նկարագիրը), ինչպես նաև սեփականատիրոջ (առկայության դեպքում նաև՝ օրինական օգտագործողի) իրավունքները՝ մասնակցելու լրացուցիչ դիտարկմանը, ինչպես նաև ներկայացնելու գրավոր հիմնավորված առարկություն, ներկայացնելու բացատրություններ և նյութեր, ներառյալ՝ լուսանկարներ կամ տեսանյութեր:

12. Սույն հոդվածի 11-րդ կետով ներկայացված լուսանկարները կամ տեսանյութերը համարվում են ապացույց միայն այն դեպքում, եթե դրանք պարունակում են նկարահանման ամսաթիվը և ժամը, նկարահանման վայրը նույնականացնող տեղորոշման տվյալներ (աշխարհագրական կոորդինատներ կամ այլ տեղորոշման տվյալներ) և թույլ են տալիս նույնականացնել, որ վերաբերում են դիտարկվող հողամասին: Ներկայացված լուսանկարների կամ տեսանյութերի հավաստիությունը համայնքի ղեկավարը գնահատում է՝ դրանք

համադրելով կադաստրային տվյալների, դիտարկման ընթացքում ստացված նյութերի և առկա քարտեզագրական կամ տարածական տվյալների հետ: Դիտարկվող հողամասին չվերաբերող կամ ակնհայտորեն կեղծ տվյալներ պարունակող նյութերը չեն ընդունվում որպես ապացույց վարչական վարույթի ընթացքում:

13. Եթե պատշաճ ծանուցված սեփականատերը (առկայության դեպքում նաև՝ օրինական օգտագործողը) չի ներկայացել լրացուցիչ դիտարկմանը, կամ համայնքի ղեկավարին գրավոր չի հայտնել, որ համաձայն է լրացուցիչ դիտարկումն իրականացնել հողամասի տարածքում առանց իր կամ իր լիազորված ներկայացուցչի մասնակցության, կամ չի ներկայացրել հողվածի 11-րդ մասում նշված նյութերը, ապա լրացուցիչ դիտարկումն իրականացվում է առանց վերջինների մասնակցության և առանց դիտարկվող հողամասի տարածք մուտք գործելու՝ սույն հոդվածի 4-8-րդ մասերով սահմանված ընթացակարգով և համայնքի ղեկավարն իր եզրակացությունը ձևավորում է լրացուցիչ դիտարկման արդյունքում կազմված՝ սույն հոդվածի 8-րդ մասով նախատեսված տեղեկանքի հիման վրա:

14. Լրացուցիչ դիտարկման արդյունքների վերաբերյալ տեղեկանքի կազմումից հետո չորս աշխատանքային օրվա ընթացքում համայնքի ղեկավարը ընդունում է հետևյալ որոշումներից մեկը՝

1) դիտարկված գյուղատնտեսական նշանակության վարելահողը որպես չօգտագործվող հողամաս դասակարգելու և հաշվառելու մասին որոշում?

2) դիտարկված գյուղատնտեսական նշանակության վարելահողը որպես օգտագործվող հողամաս դասակարգելու և չհաշվառելու մասին որոշում:

15. Հողամասը որպես չօգտագործվող դասակարգելու և հաշվառելու մասին որոշում կայացնելու դեպքում որոշման մեջ նշվում են առնվազն հետևյալը?

1) որոշման իրավական և փաստական հիմքերը,

2) հողամասը որպես չօգտագործվող հաշվառելու իրավական և փաստական հետևանքները,

3) որոշման բողոքարկման կարգն ու ժամկետները:

16. Հողամասը որպես չօգտագործվող դասակարգելու և հաշվառելու մասին համայնքի ղեկավարի ընդունած որոշումն ուժի մեջ է մտնում դրա կայացման պահից:

17. Համայնքի ղեկավարը պարտավոր է հողամասը որպես չօգտագործվող դասակարգելու և հաշվառելու մասին որոշման վերաբերյալ որոշման մասին ծանուցումը հասցեատիրոջն ուղարկել այդ որոշման ընդունմանը հաջորդող առավելագույնը հինգ աշխատանքային օրվա ընթացքում: Որոշումը վարչական կամ դատական կարգով բողոքարկելու ժամկետը հաշվարկվում է որոշման մասին ծանուցման օրվանից: Որոշումը վարչական կամ դատական կարգով բողոքարկելը չի կասեցնում դրա կատարումը:

18. Եթե սույն հոդվածի կիրառման ընթացքում ծագող հարաբերությունները ուղղակիորեն չեն կարգավորվում սույն օրենքով, ապա այդպիսի հարաբերությունների նկատմամբ կիրառվում են «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի դրույթները:

Հոդված 97.3 Զօգտագործվող հողամասերի վերաբերյալ տվյալների շտեմարանը և չօգտագործվող հողամասերի տվյալների հրապարակումը

1. Զօգտագործվող հողամասերի հաշվառման տվյալների հիման վրա ստեղծվում է Հայաստանի Հանրապետությունում գյուղատնտեսական նշանակության չօգտագործվող վարելահողերի վերաբերյալ տվյալների շտեմարան (այսուհետ՝ չօգտագործվող հողամասերի տվյալների շտեմարան), որն օգտագործվում է գյուղատնտեսական նշանակության վարելահողերի օգտագործման արդյունավետության բարձրացմանն ուղղված տվյալահեն քաղաքականության մշակման և իրականացման, ներառյալ՝ սույն գլխով նախատեսված՝ չօգտագործվող հողամասերի հարկադիր վարձակալության մեխանիզմի կիրարկման համար:

2. Զօգտագործվող հողամասերի տվյալների շտեմարանը հանդիսանում է ազգային գեոպորտալի քարտեզագրական համակարգի առանձին թեմատիկ քարտեզագրական շերտ, որը վարում և արդիականացնում են համայնքների ղեկավարները՝ ազգային գեոպորտալի միջոցով: Նշված թեմատիկ քարտեզագրական շերտին ազգային գեոպորտալի միջոցով անվճար և անսահմանափակ հասանելիություն է տրամադրվում համայնքների ղեկավարներին, լիազոր մարմինն և տարածական տվյալների ոլորտում լիազոր պետական կառավարման մարմինն: Զօգտագործվող հողամասերի տվյալների շտեմարանում առկա տվյալներն ենթակա են արդիականացման յուրաքանչյուր տարի՝ յուրաքանչյուր համայնքի վարչական սահմաններում առկա գյուղատնտեսական նշանակության վարելահողերի՝ սույն օրենսգրքի 97.2-րդ հոդվածի համաձայն իրականացվող տարեկան դիտարկումների արդյունքում:

3. Մինչև տվյալ տարվա դեկտեմբերի 30-ը համայնքի ղեկավարը՝ սույն օրենսգրքի 97.2-րդ հոդվածի 14-րդ մասի 1-ին կետում նշված որոշմամբ տվյալ տարում հաստատված չօգտագործվող հողամասի հետևյալ տվյալներն արտացոլում է չօգտագործվող հողամասերի տվյալների շտեմարանում.

1) հողամասի կադաստրային ծածկագիրը, մակերեսը, հասցեն (մարզ, համայնք, բնակավայր), իսկ հստակ հասցեի բացակայության դեպքում՝ գտնվելու տեղանքի նկարագիրը,

2) հողամասի սեփականատիրոջ (առկայության դեպքում նաև՝ օրինական օգտագործողի), ինչպես նաև հողամասի նկատմամբ այլ գույքային իրավունքներ ունեցող անձանց անձը նույնականացնող տվյալները և հասցեն,

3) հողամասի նկատմամբ երրորդ անձանց գրանցված իրավունքները,

4) հողամասը որպես չօգտագործվող հողամաս դասակարգելու չափանիշը,

- 5) առկայության դեպքում՝ հողամասի չօգտագործման պատճառների վերաբերյալ՝ հողամասի վերջին դիտարկման մասին տեղեկանքում ամրագրված և դիտարկող խմբի կողմից հաստատված տվյալները,
- 6) հողամասի առաջին դիտարկման և լրացուցիչ դիտարկման ամսաթվերը,
- 7) տարվա ընթացքում կատարված յուրաքանչյուր դիտարկման ընթացքում ձեռքբերված նյութերի առկայության նշումը և այդ նյութերը՝ կցված (լուսանկարներ, տեսանյութեր և այլ տվյալներ),
- 8) հողամասը որպես չօգտագործվող հողամաս դասակարգելու և հաշվառելու մասին համայնքի ղեկավարի որոշման համարը և ընդունման ամսաթիվը,
- 9) հարկադիր վարձակալության տրամադրման ենթակա չօգտագործվող հողամասերի տարեկան ցուցակում ներառված լինելու կամ չլինելու մասին նշում,
- 10) առկայության դեպքում՝ հարկադիր վարձակալության գործընթաց սկսելու մասին համայնքի ղեկավարի որոշման համարը և ընդունման ամսաթիվը,
- 11) առկայության դեպքում՝ հարկադիր վարձակալության պայմանագրի պետական գրանցման տվյալները, եթե պայմանագիրը կնքվել և գրանցվել է:

4. Բացառությամբ սույն հոդվածի 5-րդ մասով նախատեսված դեպքերի՝ չօգտագործվող հողամասերի տվյալների շտեմարանում մեկ տարի անընդմեջ որպես չօգտագործվող հաշվառված գյուղատնտեսական նշանակության վարելահողերի մասով՝ դրանց նույնականացման տվյալներով (առանց դրանց սեփականատերերի և օրինական օգտագործողի մասին անձնական տվյալների), համայնքի ղեկավարը կազմում է հարկադիր վարձակալության տրամադրման ենթակա հողամասերի ցուցակ և ուղարկում է համապատասխան մարզպետի աշխատակազմին և լիազոր մարմին: Համայնքի ղեկավարը, մարզպետը և լիազոր մարմինը հրապարակում են ցուցակը համապատասխանաբար համայնքի, մարզպետարանի և լիազոր մարմնի պաշտոնական կայքերում՝ ոչ ուշ քան մինչև հաջորդ տարվա փետրվարի 20-ը:

5. Եթե գյուղատնտեսական նշանակության հողամասը (վարելահողը) տվյալ տարվա դիտարկման արդյունքներով դասակարգվել և հաշվառվել է որպես չօգտագործվող հողամաս, սակայն չօգտագործվող հողամասերի տվյալների շտեմարանում առկա է նշում, որ տվյալ տարվա ընթացքում չօգտագործումը պայմանավորված է՝

- 1) ցելով կամ առանձին մշակաբույսերի մշակման համար ագրոտեխնիկական կանոններով պայմանավորված առանձնահատկություններով, ապա այդ չօգտագործվող հողամասը չի ներառվում սույն հոդվածի 4-րդ մասում նշված՝ հաջորդ տարվա ցուցակում: Այդ հողամասը ներառվում է այդ տարվան հաջորդող տարվա ընթացքում կազմվող՝ սույն հոդվածի 4-րդ մասում նշված ցուցակում, եթե հաջորդող տարվա

դիտարկման արդյունքներով նույն հողամասը կրկին դասակարգվել և հաշվառվել է որպես չօգտագործվող հողամաս, և տվյալների շտեմարանում տվյալ տարվա չօգտագործման պատճառի վերաբերյալ կատարվել է սույն կետում նշված պատճառներից որևէ մեկի մասին նշում կամ որևէ նշում առկա չէ.

2) սեփականատիրոջ (օրինական օգտագործողի) կամքից անկախ և տվյալ տարում հողամասը որպես վարելահող օգտագործելը օբյեկտիվորեն բացառող հանգամանքներով, որոնք ներառված չեն սույն մասի 1-ին կետում, ներառյալ՝ գյուղատնտեսական նշանակությամբ օգտագործման համար անհրաժեշտ ենթակառուցվածքների անբավարարությամբ կամ բացակայությամբ, ապա այդ հողամասը չի ներառվում սույն հոդվածի 4-րդ մասում նշված ցուցակում, քանի դեռ ամենամյա դիտարկման արդյունքներով չօգտագործվող հողամասերի տվյալների շտեմարանում տվյալ հողամասի վերաբերյալ շարունակվում է արձանագրվել սույն կետում նշված հանգամանքների առկայությունը:

Հոդված 97.4 Ծօգտագործվող հողամասը հարկադիր վարձակալության տրամադրման գործընթացի վարչական վարույթի առանձնահատկությունները

1. Սույն օրենսգրքի 97.3-րդ հոդվածի 4-րդ մասով նախատեսված ցուցակում ներառված չօգտագործվող հողամասի հարկադիր վարձակալության տրամադրման գործընթացը սկսվում է շահագրգիռ անձի՝ համայնքի ղեկավարին ուղղված գրավոր դիմումի հիման վրա: Դիմումը պետք է պարունակի առնվազն շահագրգիռ անձի նույնականացման տվյալները, հասցեն, կապի այլ միջոցները և այն հողամասի կադաստրային ծածկագիրը, որի վարձակալությամբ նա հետաքրքրված է, ինչպես նաև տվյալ հողամասը հարկադիր վարձակալությամբ ստանալու մտադրության մասին հստակ կամարտահայտություն: Եթե դիմողը դիմումում վկայակոչում է, որ հանդիսանում է տվյալ չօգտագործվող հողամասին սահմանակից հողամասի սեփականատեր (օրինական օգտագործող), ապա դիմումին կցվում են նաև այդ հանգամանքը հավաստող փաստաթղթեր կամ համապատասխան այլ տվյալներ:

2. Շահագրգիռ անձի դիմումը կարող է ներկայացվել տարվա ընթացքում ցանկացած ժամանակ: Եթե դիմումը ներկայացվել է գյուղատնտեսական նշանակության վարելահողի համար գյուղատնտեսական ակտիվ սեզոնից դուրս ժամանակահատվածում, ապա համայնքի ղեկավարը դիմումը գրանցում է ստացման օրը և դիմումը ստանալուց հետո՝ հինգ աշխատանքային օրվա ընթացքում, շահագրգիռ անձին գրավոր տեղեկացնում է, որ տվյալ դիմումով վարչական վարույթը ենթակա է հարուցման ամենաշուտը գյուղատնտեսական նշանակության վարելահողի համար գյուղատնտեսական ակտիվ սեզոնի ժամանակահատվածի մեկնարկին նախորդող մեկ ամսվա ընթացքում:

3. Շահագրգիռ անձի դիմումը ստանալու օրվանից սկսած հինգ աշխատանքային օրվա ընթացքում համայնքի ղեկավարը հարուցում է վարչական վարույթ և ծանուցում է տվյալ չօգտագործվող հողամասի սեփականատիրոջը (առկայության դեպքում նաև՝ օրինական օգտագործողին) չօգտագործվող հողամասը հարկադիր վարձակալության տրամադրման գործընթացն սկսելու մասին: Սույն հոդվածի 2-րդ մասով նախատեսված

դեպքում վարչական վարույթը հարուցվում է նույն մասում նշված ժամանակահատվածում, և նույն ժամանակահատվածում կատարվում է սույն մասով նախատեսված ծանուցումը: Ծանուցումը պետք է պարունակի առնվազն հետևյալը?

- 1) ծանուցման փաստական և իրավական հիմքերը,
- 2) հողամասի կադաստրային ծածկագիրը, մակերեսը, հասցեն (մարզ, համայնք, բնակավայր), իսկ հստակ հասցեի բացակայության դեպքում՝ գտնվելու տեղանքի նկարագիրը,
- 3) տվյալ չօգտագործվող հողամասի վարձակալության համար համայնքի ղեկավարին դիմած շահագրգռված անձի անունը և ազգանունը (անվանումը) և կոնտակտային տվյալները,
- 4) առաջարկություն սեփականատիրոջը (առկայության դեպքում նաև՝ օրինական օգտագործողին)՝ ծանուցումն ստանալու օրվանից 50 օրվա ընթացքում համայնքի ղեկավարին գրավոր տեղեկացնել այն մասին, որ չօգտագործվող հողամասը նշված հիսունօրյա ժամկետում սկսվել է օգտագործվել որպես գյուղատնտեսական նշանակության վարելահող՝

ա? համապատասխանաբար իր՝ սեփականատիրոջ (առկայության դեպքում՝ օրինական օգտագործողի) կողմից,

բ? սեփականատիրոջ կողմից ընտրված վարձակալի կամ անհատույց օգտագործողի (փոխառուի) կողմից՝ պայմանագրի հիման վրա և ոչ պակաս, քան մեկ տարի ժամկետով՝ ներկայացնելով պայմանագրի պատճենը, ինչպես նաև 97.2-րդ հոդվածի 11-րդ կետով նախատեսված՝ տվյալ հողամասի լուսանկարները կամ տեսանյութերը, կամ

գ? սույն մասով նախատեսված դիմում ներկայացրած շահագրգիռ անձի կողմից՝ սեփականատիրոջ և շահագրգիռ անձի միջև կնքված վարձակալության պայմանագրի հիման վրա՝ կողմերի կողմից համաձայնեցված պայմաններով, և տեղեկացմանը կցել համապատասխան՝ նոտարական կարգով վավերացված պայմանագրի պատճենը,

- 5) տեղեկացում առ այն, որ՝

ա? սույն մասի 4-րդ կետով նախատեսված հիսունօրյա ժամկետում համապատասխան գրավոր տեղեկացում չստանալու դեպքում, կամ եթե այդ ժամկետում հողամասի՝ որպես գյուղատնտեսական նշանակության վարելահող օգտագործումը չի հավաստվում համայնքի ղեկավարի կողմից, ապա համայնքի ղեկավարը սկսում է հողամասի հարկադիր վարձակալության տրամադրման գործընթացը՝ սույն գլխով սահմանված կարգով և առանց սեփականատիրոջ համաձայնության,

բ? հողամասը հարկադիր վարձակալության տրամադրման գործընթաց սկսելու մասին համայնքի ղեկավարի որոշում ընդունվելու դեպքում սեփականատիրոջ (առկայության դեպքում նաև՝ օրինական օգտագործողի) նկատմամբ կիրառվելու են սույն օրենսգրքի 97.8-րդ հոդվածով սահմանված

սահմանափակումները:

4. Սույն հոդվածի 3-րդ մասի 4-րդ կետի համաձայն սեփականատիրոջից (օրինական օգտագործողից) ստացած գրավոր տեղեկացումը համարվում է սեփականատիրոջ (օրինական օգտագործողի) կողմից գրավոր պարտավորության ստանձնում՝ ապահովելու հողամասի օգտագործումը ըստ նպատակային նշանակության ոչ պակաս, քան մեկ տարի ժամկետով: Սույն մասով ստանձնած պարտավորությունը չկատարելը (խախտելը) հանգեցնում է օրենքով սահմանված վարչական պատասխանատվության:

5. Եթե սեփականատերը (առկայության դեպքում նաև՝ օրինական օգտագործողը) սույն հոդվածի 3-րդ մասի 4-րդ կետով սահմանված հիսունօրյա ժամկետում ներկայացնում է պատշաճ գրավոր տեղեկացում, ապա համայնքի ղեկավարը հիսունօրյա ժամկետի ավարտից հետո հինգ աշխատանքային օրվա ընթացքում իրականացնում է հողամասի լրացուցիչ դիտարկում սույն օրենսգրքի 97.2-րդ հոդվածի 11-13-րդ մասերով սահմանված ընթացակարգով՝ պարզելու համար, թե արդյոք հողամասի օգտագործումը սկսվել է սույն հոդվածի 1-ին մասի 4-րդ կետով նախատեսված հիսունօրյա ժամկետում:

6. Եթե լրացուցիչ դիտարկման արդյունքում պարզվում է, որ հողամասը փաստացիորեն սկսվել է օգտագործվել և այլևս չի համապատասխանում հողամասի՝ սույն օրենսգրքի 97.2-րդ հոդվածի 2-րդ մասով սահմանված չօգտագործման չափանիշին, ապա համայնքի ղեկավարն ապահովում է չօգտագործվող հողամասերի տվյալների շտեմարանում և ցուցակում հողամասի վերաբերյալ համապատասխան տեղեկության արդիականացումը, կարճում է վարչական վարույթը և տվյալ հողամասի վերաբերյալ հարկադիր վարձակալության տրամադրման գործընթացը դադարեցվում է: Այս մասին համայնքի ղեկավարը ծանուցում է շահագրգիռ անձին՝ նշելով տվյալ հողամասի մասով վարձակալության տրամադրման գործընթաց չսկսելու իրավական և փաստական հիմքերը:

7. Համայնքի ղեկավարը ընդունում է որոշում չօգտագործվող հողամասի հարկադիր վարձակալության տրամադրման գործընթաց սկսելու մասին, եթե՝

1) սույն հոդվածի 3-րդ մասի 4-րդ կետով սահմանված հիսունօրյա ժամկետի ավարտին նույն կետով պահանջվող գրավոր տեղեկացումը և դրանց կցվող համապատասխան նյութերը չեն ներկայացվել համայնքի ղեկավարին.

2) եթե սույն լրացուցիչ դիտարկման արդյունքում պարզվում է, որ հողամասը փաստացիորեն չի սկսվել օգտագործվել և շարունակում է համապատասխանել հողամասի՝ սույն օրենսգրքի 97.2-րդ հոդվածի 2-րդ մասով սահմանված չօգտագործման չափանիշին, ապա համայնքի ղեկավարը ընդունում է որոշում չօգտագործվող հողամասի հարկադիր վարձակալության տրամադրման գործընթաց սկսելու մասին:

8. Չօգտագործվող հողամասը հարկադիր վարձակալության տրամադրման գործընթաց սկսելու մասին որոշումը պետք է պարունակի առնվազն հետևյալը?

1) որոշման փաստական և իրավական հիմքերը,

2) հողամասի կադաստրային ծածկագիրը, մակերեսը, հասցեն (մարզ, համայնք, բնակավայր), իսկ հստակ հասցեի բացակայության դեպքում՝ գտնվելու տեղանքի նկարագիրը,

3) հողամասի սեփականատիրոջ (առկայության դեպքում նաև՝ օրինական օգտագործողի) անուն, ազգանուն, անձը նույնականացնող փաստաթղթի տվյալներ, հաշվառման հասցե (իրավաբանական անձ՝ անվանում, հարկ վճարողի հաշվառման համար, պետական գրանցման համար, գրանցման հասցե): Սեփականատիրոջ անհայտ լինելու դեպքում՝ նշում այդ մասին,

4) նշում սույն հոդվածի 10-րդ մասով և սույն օրենսգրքի 97.8-րդ հոդվածով նախատեսված սահմանափակումների և դրանց կիրառման իրավական հիմքի մասին,

5) սահմանափակումների գործողության ժամկետը (դադարման պայմանը), մասնավորապես՝ որ որոշմամբ և սույն օրենսգրքի 97.8-րդ հոդվածով նախատեսված սահմանափակումները գործում են մինչև այն օրը, երբ՝

ա? իրականացվում է տվյալ հողամասի նկատմամբ հարկադիր վարձակալության պայմանագրից ծագող իրավունքների պետական գրանցումը, կամ

բ? համայնքի ղեկավարը ընդունում է որոշում հարկադիր վարձակալության տրամադրման գործընթացի վարչական վարույթը կարճելու մասին?

6) նշում սույն հոդվածի 9-րդ մասով սահմանված դրույթի մասին:

9. Չօգտագործվող հողամասը հարկադիր վարձակալության տրամադրման գործընթաց սկսելու մասին որոշումը վարչական կարգով բողոքարկման ենթակա չէ և կարող է բողոքարկվել միայն դատական կարգով՝ օրենքով սահմանված ժամկետում: Որոշումը դատական կարգով բողոքարկելը չի կասեցնում դրա կատարումը

10. Չօգտագործվող հողամասը հարկադիր վարձակալության տրամադրման գործընթաց սկսելու մասին որոշումն ուժի մեջ է մտնում ընդունման պահից և այդ պահից սույն մասի ուժով՝

1) ծագում է սույն օրենսգրքի 97.1-ին հոդվածի 2-րդ մասով նախատեսված՝ չօգտագործվող հողամասի նկատմամբ համայնքի ղեկավարի սահմանափակ և ժամանակավոր տնօրինման լիազորությունը՝ այդ հողամասը, օրենսդրության համաձայն, միայն հարկադիր վարձակալության տրամադրման նպատակով անհրաժեշտ գործողություններ կատարելու կամ այդ գործողությունների իրականացումն ապահովելու համար, և

2) համապատասխանաբար ամբողջությամբ սահմանափակվում են սեփականատիրոջ (առկայության դեպքում նաև՝ օրինական օգտագործողի) կողմից՝ հողամասն օգտագործելու և տիրապետելու իրավագործությունները, ինչպես նաև ուժի մեջ է մտնում սույն օրենսգրքի 97.8-րդ հոդվածի 1-ին մասի 1-ին կետում նախատեսված սահմանափակումը սեփականատիրոջ (առկայության դեպքում նաև՝ օրինական օգտագործողի) համար:

11. Համայնքի ղեկավարը պարտավոր է չօգտագործվող հողամասը հարկադիր վարձակալության տրամադրման գործընթաց սկսելու մասին որոշումը՝

1) անհապաղ, սակայն ոչ ուշ, քան որոշման ընդունման նույն աշխատանքային օրվա ընթացքում ուղարկել գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման բնագավառի լիազոր մարմին՝ հողամասի նկատմամբ սեփականատիրոջ (առկայության դեպքում նաև՝ օրինական օգտագործողի)՝ որոշման մեջ նշված իրավունքների (իրավագործությունների) սահմանափակման պետական գրանցումը որոշումն ստանալու օրն իրականացնելու նպատակով?

2) անհապաղ, սակայն ոչ ուշ, քան որոշման ընդունմանը հաջորդող մեկ աշխատանքային օրվա ընթացքում, ծանուցել հողամասի սեփականատիրոջը (առկայության դեպքում նաև՝ օրինական օգտագործողին): Ծանուցումը, որին պետք է կցվի որոշումը, պետք է պարունակի տեղեկացում առ այն, որ ծանուցումն ստանալու օրվանից երկշաբաթյա ժամկետում սեփականատիրոջ կողմից համայնքի ղեկավարին գրավոր տեղեկացնի իր նախընտրելի բանկային հաշվեհամարը (որին պետք է կատարվեն հարկադիր վարձակալության վարձավճարը) չներկայացնելու դեպքում վարձավճարը փոխանցվելու է նոտարի դեպոզիտ հաշվին: Սեփականատիրոջ կողմից միջազգային փոխանցում պահանջող (Հայաստանի Հանրապետությունից դուրս բացված) հաշվեհամար նշելու դեպքում միջազգային բանկային փոխանցման միջնորդավճարները և այլ բանկային գանձումները կրում է սեփականատերը:

Հոդված 97.5 Հարկադիր վարձակալության տրամադրման եղանակը՝ չօգտագործվող հողամասը հարկադիր վարձակալության տրամադրման գործընթացի վարչական վարույթի շրջանակում

1. Չօգտագործվող հողամասը հարկադիր վարձակալության տրամադրման գործընթաց սկսելու վերաբերյալ որոշման ընդունումից հետո համայնքի ղեկավարը այդ գործընթացը կազմակերպում է սույն հոդվածով սահմանված կարգով:

2. Եթե նույն չօգտագործվող հողամասի վերաբերյալ համայնքի ղեկավարի աշխատակազմում առաջին ստացված դիմումի ստացման օրվա ավարտի դրությամբ ստացվել է միայն մեկ դիմում՝ տվյալ չօգտագործվող հողամասին սահմանակից գտնվող հողամասի սեփականատիրոջ կամ օրինական օգտագործողի կողմից կամ անունից, ապա համայնքի ղեկավարը հողամասը նրան տրամադրում է վարձակալության առանց մրցույթի՝ Կառավարության որոշմամբ սահմանված օրինակելի ձևով պայմանագիր կնքելու միջոցով (այսուհետ՝ առանց մրցույթի հարկադիր վարձակալություն): Այս պարագայում չօգտագործվող հողամասը հարկադիր վարձակալության տրամադրման գործընթացը, ներառյալ հարկադիր վարձակալության պայմանագրի կնքումը, տևում է առավելագույնը տասն աշխատանքային օր:

3. Չօգտագործվող հողամասը հարկադիր վարձակալության է

տրամադրվում սույն օրենսգրքի 77-80-րդ հոդվածներով սահմանված մրցութային ընթացակարգով (այսուհետ՝ մրցույթով հարկադիր վարձակալություն), եթե նույն չօգտագործվող հողամասի վերաբերյալ համայնքի ղեկավարի աշխատակազմում առաջին ստացված դիմումի ստացման օրվա ավարտի դրությամբ՝

1) ստացվել է միայն մեկ դիմում՝ տվյալ չօգտագործվող հողամասին սահմանակից հողամասի սեփականատեր կամ օրինական օգտագործող չհանդիսացող անձի կողմից կամ անունից?

2) ստացվել են մեկից ավելի դիմումներ:

4. Սույն հոդվածի 2-րդ և 3-րդ մասերի իմաստով դիմումի ստացման օրը հաշվարկվում է տվյալ օրացուցային օրվա ժամը 00:00-ից մինչև 24:00-ն ընկած ժամանակահատվածով:

5. Չօգտագործվող հողամասը հարկադիր վարձակալության տրամադրման մրցույթի կարգը սահմանում է Կառավարությունը:

6. Համայնքի ղեկավարը կարճում է չօգտագործվող հողամասը հարկադիր վարձակալության տրամադրման գործընթացի վարչական վարույթը՝

1) առանց մրցույթի հարկադիր վարձակալության դեպքում՝ շահագրգիռ անձի կողմից հարկադիր վարձակալության պայմանագիրը սույն հոդվածի 2-րդ մասում սահմանված ժամկետում չստորագրելու դեպքում?

2) մրցույթով հարկադիր վարձակալության դեպքում՝ եթե մրցույթում հաղթած անձը Կառավարության սահմանած կարգով նախատեսված ժամկետում չի ստորագրում հարկադիր վարձակալության պայմանագիրը կամ այն չի ներկայացնում գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման համար, և նույն մրցույթի շրջանակում առկա չէ հաջորդ մասնակցին պայմանագիր կնքելու առաջարկ անելու հնարավորություն, կամ այդպիսի առաջարկ ստացած մասնակիցը ևս Կառավարության սահմանած կարգով նախատեսված ժամկետում չի ստորագրում հարկադիր վարձակալության պայմանագիրը կամ այն չի ներկայացնում գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման համար: Սույն կետով նախատեսված դեպքում համայնքի ղեկավարը հինգ աշխատանքային օրվա ընթացքում հարկադիր վարձակալության պայմանագիր կնքելու առաջարկ է անում տվյալ մրցույթում հաջորդ ամենաբարձր միավոր ստացած մասնակցին, իսկ միավորների հավասարության դեպքում՝ սույն օրենսգրքով և Կառավարության սահմանած կարգով նախատեսված նախապատվության պայմաններով որոշված մասնակցին:

7. Կրկնամրցույթը չկայանալու դեպքում մրցույթի առարկա հանդիսացած չօգտագործվող հողամասը տրվում է առանց մրցույթ հարկադիր վարձակալության այն շահագրգիռ անձին, ում դիմումի հիման վրա համայնքի ղեկավարն ի սկզբանե հայտարարել էր մրցույթը՝ սույն հոդվածի համաձայն: Այս պարագայում հարկադիր վարձակալության պայմանագիրը կնքվում է կրկնամրցույթի չկայացման օրվանից սկսած առավելագույնը տասն աշխատանքային օրում:

8. Մրցույթում հաղթած անձը, ինչպես նաև սույն հոդվածի 6-րդ մասի 2-րդ կետով նախատեսված կարգով հարկադիր վարձակալության պայմանագիր կնքելու առաջարկ ստացած մասնակիցը, չօգտագործվող հողամասի հարկադիր վարձակալության պայմանագիրը Կառավարության սահմանած կարգով նախատեսված ժամկետում չստորագրելու դեպքում զրկվում է նույն հողամասը հետագայում հինգ տարվա ընթացքում, առանց մրցույթի հարկադիր վարձակալելու գործընթացի շրջանակում վարձակալելու իրավունքից:

9. Սույն հոդվածի 6-րդ մասով նախատեսված հիմքերով վարչական վարույթը կարճելու մասին որոշում ընդունելու դեպքում համայնքի ղեկավարը պարտավոր է այդ որոշումն ընդունելուց հետո՝ անհապաղ, սակայն ոչ ուշ, քան հաջորդող մեկ աշխատանքային օրվա ընթացքում, այն ուղարկել գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման բնագավառի լիազոր մարմին՝ տվյալ հողամասի նկատմամբ իր որոշման հիման վրա կատարված սահմանափակումների պետական գրանցումը դադարեցնելու համար:

Հոդված 97.6 Հարկադիր վարձակալության պայմանագիրը

1. Համայնքի ղեկավարի՝ որպես օրենքով լիազորված մարմնի, կամ նրա կողմից լիազորված աշխատակազմի պաշտոնատար անձի և դիմում ներկայացրած անձի (առանց մրցույթի հարկադիր վարձակալության դեպքում) կամ մրցույթում հաղթած անձի (մրցույթով հարկադիր վարձակալության դեպքում) միջև կնքվում է գյուղատնտեսական նշանակության չօգտագործվող հողամասի (վարելահողի) հարկադիր վարձակալության պայմանագրի (այսուհետ՝ հարկադիր վարձակալության պայմանագիր)՝ նվազագույնը մեկ և առավելագույնը քսանհինգ տարի ժամկետով: Հարկադիր վարձակալության պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են նոտարական կարգով վավերացման և պետական գրանցման:

2. Հարկադիր վարձակալության պայմանագրի ուժի մեջ մտնելու պահից հողամասի սեփականատիրոջ (առկայության դեպքում նաև՝ օրինական օգտագործողի) հողամասի օգտագործման և տիրապետման իրավունքը կնքված հարկադիր վարձակալության պայմանագրով սահմանված ժամանակահատվածում իրականացնում է վարձակալը՝ բացառապես որպես գյուղատնտեսական նշանակության վարելահող, իսկ սեփականատիրոջ (առկայության դեպքում նաև՝ օրինական օգտագործողի) այդ իրավագործությունների իրականացումը սահմանափակվում է նույն ժամկետով:

3. Հարկադիր վարձակալության պայմանագիրը չի հանդիսանում հողամասի նկատմամբ սեփականատիրոջ սեփականության իրավունքը փոփոխելու կամ համայնքի ղեկավարից վարձակալին փոխանցելու հիմք:

4. Հարկադիր վարձակալության պայմանագրի շրջանակներում համայնքի ղեկավարի ու վարձակալի միջև պայմանագրային իրավահարաբերությունները կարգավորվում են Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքով և հարկադիր վարձակալության պայմանագրով:

Հոդված 97.7 Վարձավճարի չափը, վճարման կարգը և վարձավճարի ստացումը

1. Չօգտագործվող հողամասի հարկադիր վարձակալության տարեկան վարձավճարի նվազագույն չափը համայնքի ղեկավարը (իսկ մրցույթի դեպքում՝ մեկնարկային գինը մրցութային հանձնաժողովը) սահմանվում է տվյալ հողամասի համար՝ Կառավարության հաստատած կադաստրային արժեքի հինգ տոկոսի չափով:

2. Հարկադիր վարձակալության պայմանագրով նախատեսված վարձավճարը, ներառյալ պայմանագրով սահմանված և կիրառված տուժանքը, ենթակա է վճարման հողամասի սեփականատիրոջը վերջինիս նշած բանկային հաշվեհամարին և հանդիսանում է սեփականատիրոջ եկամուտը՝ անկախ այն հանգամանքից, որ պայմանագիրը կնքվում է համայնքի ղեկավարի՝ որպես օրենքով լիազորված մարմնի, կամ նրա կողմից լիազորված աշխատակազմի պաշտոնատար անձի կողմից:

3. Եթե վարձավճարը սեփականատիրոջը վճարելը փաստացի անհնար է, այդ թվում՝ սեփականատիրոջ կամ նրա գտնվելու վայրի անհայտ լինելու, սեփականատիրոջ մահվան և իրավահաջորդի իրավունքի չձևակերպված լինելու, սեփականատիրոջ վճարային տվյալների բացակայության կամ վճարումն ապահովելու այլ անհնարինության պատճառով, ապա այդ մասին համայնքի ղեկավարը պարտավոր է գրավոր տեղեկացնել վարձակալին՝ նախքան պայմանագիրը կնքելը՝ այդ մասին պայմանագրում նշելով, իսկ պայմանագրի գործողության ընթացքում լրացուցիչ գրավոր տեղեկացնում է վարձակալին՝ պայմանագրով նախատեսված վճարման օրվան նախորդող առնվազն տասներորդ աշխատանքային օրը: Այս պարագայում վարձակալը վարձավճարը վճարում է Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 366-րդ հոդվածով սահմանված կարգով՝ նոտարի դեպոզիտ հանձնելով, և այդ պահից վարձավճարի վճարման պարտավորությունը համարվում է կատարված:

4. Վարձակալության վարձավճարը նոտարի դեպոզիտ հաշվին վճարելու, պահելու և հանձնելու հետ կապված բոլոր պարտադիր վճարները և այլ ծախսերը կրում է վարձակալը: Այդ վճարները չեն նվազեցվում դեպոզիտ մուծված վարձակալության վարձավճարի գումարից: Դեպոզիտ հաշվին փոխանցված գումարները չեն հանդիսանում համայնքի սեփականությունը կամ համայնքի բյուջեի միջոց և հաշվառվում են որպես սեփականատիրոջ (իրավահաջորդի) օգտին պահվող միջոցներ:

5. Նոտարի դեպոզիտ հաշվին վարձավճարը մուծելու դեպքում վարձակալը պարտավոր է յուրաքանչյուր վճարում կատարելուց հետո տաս աշխատանքային օրվա ընթացքում համայնքի ղեկավարին ներկայացնել տվյալ վճարումը հավաստող փաստաթղթի պատճենը՝ նշելով նոտարի անունը, ազգանունը, գրասենյակի հասցեն, մուծված գումարի չափը, այն ժամանակահատվածը, որի համար կատարվել է վճարումը, ինչպես նաև համապատասխան հողամասի կադաստրային ծածկագիրը և հարկադիր վարձակալության պայմանագրի համարն ու կնքման ամսաթիվը: Եթե նոտարը, որի դեպոզիտ հաշվին մուտքագրվել են սույն գլխով նախատեսված գումարները, դադարեցնում է գործունեությունը կամ սույն գլխով նախատեսված գումարների հետագա տնօրինումն իրականացվում է այլ նոտարի միջոցով, վարձակալը պարտավոր է այդ մասին հինգ աշխատանքային օրվա ընթացքում գրավոր տեղեկացնել համայնքի

ղեկավարին՝ նշելով հետագա պահառությունն իրականացնող նոտարի տվյալները: Համայնքի ղեկավարը պարտավոր է վարձակալից ստացված նոր տվյալների մասին դրանք ստանալուց հետո՝ անհապաղ, սակայն ոչ ուշ քան երեք աշխատանքային օրվա ընթացքում, գրավոր ծանուցմամբ տեղեկացնել հողամասի սեփականատիրոջը:

6. Նույն հարկադիր վարձակալության պայմանագրից բխող վարձավճարները նոտարի դեպոզիտ հաշվին մուծվում են նույն նոտարի միջոցով, բացառությամբ այն դեպքերի, երբ տվյալ նոտարի միջոցով հետագա վճարումը օբյեկտիվորեն անհնար է դարձել: Այդ դեպքում վարձակալը պարտավոր է նոր նոտարի միջոցով դեպոզիտ մուծելուց հետո տասն աշխատանքային օրվա ընթացքում այդ մասին գրավոր տեղեկացնել համայնքի ղեկավարին՝ ներկայացնելով նաև նոր նոտարի նույնականացման տվյալները և վճարումը հավաստող փաստաթղթի պատճենը:

7. Սեփականատերը (իսկ նրա մահվան կամ իրավաբանական անձի վերակազմակերպման դեպքում՝ համապատասխան իրավունքը հաստատող փաստաթղթերով նրա իրավահաջորդը), իր համապատասխան իրավունքը հաստատող փաստաթղթերի հիման վրա, իրավունք ունի ցանկացած ժամանակ պահանջելու և ստանալու նոտարի դեպոզիտ հաշվին կուտակված գումարները՝ մինչև սույն օրենսգրքի 97.14-րդ հոդվածով նախատեսված դեպքերում և կարգով այդ գումարները տիրազուրկ ճանաչելու վերաբերյալ դատարանի վճռի օրինական ուժի մեջ մտնելը:

Հոդված 97.8 Հարկադիր վարձակալության ընթացքում հողամասի նկատմամբ կիրառվող սահմանափակումները

1. Չօգտագործվող հողամասը հարկադիր վարձակալության տրամադրման գործընթաց սկսելու մասին համայնքի ղեկավարի որոշման ընդունման պահից մինչև հարկադիր վարձակալության պայմանագրի ավարտը կամ դադարեցումը հողամասի նկատմամբ կիրառվում են հետևյալ սահմանափակումները?

1) հողամասի սեփականատերն իրավունք չունի հողամասը տրամադրել վարձակալության (իսկ օրինական օգտագործողը՝ ենթավարձակալության) կամ անհատույց օգտագործման, գրավադրել կամ այլ կերպ այնպես տնօրինել, ինչի հետևանքով կարող է խոչընդոտվել հարկադիր վարձակալության պայմանագրով վարձակալի՝ հողամասը գյուղատնտեսական նպատակներով տիրապետելու և օգտագործելու իրավունքի իրականացումը?

2) համայնքի ղեկավարը, հողամասի սեփականատերը (առկայության դեպքում՝ օրինական օգտագործողը) և վարձակալը իրավունք չունեն փոխել հողամասի նպատակային նշանակությունը?

3) վարձակալն իրավունք չունի հողամասը տրամադրել ենթավարձակալության, գրավադրել (հիպոթեքով ծանրաբեռնել) հողամասը կամ գրավադրել հարկադիր վարձակալության պայմանագրից բխող իր իրավունքները, իրականացնել հողամասից անբաժանելի բարելավում (ներառյալ՝ շենքեր և շինություններ), որն, ըստ օրենսդրության, կարող է փոխել հողի նպատակային նշանակությունը:

2. Հարկադիր վարձակալության ընթացքում վարձակալը պարտավոր է հողամասն օգտագործել բացառապես որպես գյուղատնտեսական նշանակության վարելահող: Եթե այլ բան նախատեսված չէ սույն գլխով, ապա վարձակալն իրավունք չունի հողամասի սահմաններում իրականացնել շինարարական աշխատանքներ, այդ թվում՝ շինությունների կամ այլ կառույցների կառուցում, ինչպես նաև փոխել հողատեսքը, բացառությամբ եթե այդ փոփոխության արդյունքում այն դառնալու է ավելի բարձրարժեք:

Հոդված 97.9 Սեփականատիրոջ՝ հողամասի տիրապետման և օգտագործման իրավունքի վերականգնման իրավունքը

1. Հարկադիր վարձակալության պայմանագրի գործողության ընթացքում սեփականատերը կարող է ամբողջությամբ վերականգնել հողամասի նկատմամբ տիրապետման և օգտագործման իր իրավունքները հետևյալ տարբերակներից մեկով?

1) նախքան հարկադիր վարձակալության պայմանագրի գործողության ժամկետի ավարտը, սակայն հողամասը վարձակալի տիրապետման և օգտագործմանը տրամադրվելու օրվանից ոչ շուտ, քան մեկ տարի անց՝ սույն հոդվածով սահմանված պայմաններով, կամ

2) հարկադիր վարձակալության պայմանագրի դադարեցումից կամ ժամկետի ավարտից հետո՝ մինչև սույն օրենսգրքի 97.10-րդ հոդվածով նախատեսված կարգով պայմանագրի ժամկետը երկարացնելը կամ հողամասը կրկին հարկադիր վարձակալության տրամադրելը՝ առանց վարձակալին որևէ փոխհատուցման պարտավորության:

2. Սույն հոդվածի 1-ին մասի 1-ին կետով նախատեսված դեպքում հարկադիր վարձակալության պայմանագրի վաղաժամ դադարեցումը և հողամասի վերադարձը սեփականատիրոջ տիրապետման և օգտագործմանը հնարավոր են միայն՝

1) վարձակալի գրավոր համաձայնության առկայության դեպքում,

2) տվյալ տարվա բերքահավաքից հետո, և

3) պայմանով, որ սեփականատերը ամբողջությամբ փոխհատուցում է վարձակալի կողմից՝ օրենսդրությամբ չարգելված, փաստացի կատարված, փաստաթղթավորված, անհրաժեշտ և հիմնավորված, և մինչև պայմանագրի դադարեցումը չհատուցված ծախսերը, որոնք ուղղակիորեն կապված են հողամասի գյուղատնտեսական նպատակով օգտագործման հետ: Փոխհատուցումը չի ներառում վարձակալի բաց թողնված օգուտը:

3. Հողամասի տիրապետման և օգտագործման իրավունքի վերականգնման նպատակով սեփականատերը գրավոր դիմում է համայնքի ղեկավարին՝ միաժամանակ գրավոր ձևով ստանձնելով պարտավորություն անձամբ կամ իր ընտրած վարձակալի կամ փոխառուի միջոցով օգտագործել հողն ըստ նպատակային նշանակության՝ մինչև այն ժամկետի ավարտը, որը նախատեսված է վարձակալի համար հարկադիր վարձակալության պայմանագրով:

4. Համայնքի ղեկավարը պարտավոր է սեփականատիրոջ կողմից դիմումն ստանալուց հետո երեսուն օրվա ընթացքում քննարկել վարձակալի հետ: Վարձակալի համաձայնության դեպքում համայնքի ղեկավարի և վարձակալի միջև կնքվում է պայմանագիրը համատեղ համաձայնությամբ վաղաժամկետ լուծելու մասին համաձայնագիր, որը համայնքի ղեկավարը ներկայացնում է գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման բնագավառի լիազոր մարմին:

5. Սույն հոդվածի 3-րդ մասում նշված՝ ստանձնած պարտավորությունը սեփականատիրոջ կողմից հետագայում խախտելը (ինչը ենթակա է ստուգման և հավաստվում է համայնքի ղեկավարի կողմից հողամասի հետագա դիտարկումների արձանագրությամբ) հանգեցնում է օրենքով սահմանված վարչական պատասխանատվության:

Հոդված 97.10 Հարկադիր վարձակալության տրամադրված հողամասի օգտագործումը և մշտադիտարկումը

1. Վարձակալը պարտավոր է հարկադիր վարձակալությամբ տրամադրված հողամասը սկսել փաստացի օգտագործել՝

1) հարկադիր վարձակալության պայմանագիրն ուժի մեջ մտնելու պահից առնվազն երեք ամսվա ընթացքում, եթե պայմանագիրն ուժի մեջ է մտել գյուղատնտեսական նշանակության վարելահողի համար գյուղատնտեսական ակտիվ սեզոնի ընթացքում?

2) հաջորդող գյուղատնտեսական ակտիվ սեզոնի մեկնարկից, եթե պայմանագիրն ուժի մեջ է մտել գյուղատնտեսական նշանակության վարելահողի համար գյուղատնտեսական ակտիվ սեզոնի մեկնարկից առաջ:

2. Համայնքի ղեկավարը պարտավոր է ապահովել հարկադիր վարձակալության տրամադրված հողամասի օգտագործման մշտադիտարկումը՝ հողամասի որպես գյուղատնտեսական նշանակության վարելահող օգտագործման մասին ընթացիկ հավաստիանալու համար:

3. Սույն հոդվածով նախատեսված մշտադիտարկումն իրականացվում է սույն օրենսգրքի 97.2-րդ հոդվածում նախատեսված դիտարկման միջոցով, ինչպես նաև դիտարկվող հողամասի տարածք մուտք գործելու միջոցով՝ հարկադիր վարձակալության պայմանագրի համաձայն:

4. Մշտադիտարկման արդյունքներով համայնքի ղեկավարը պարտավոր է ապահովել սույն չօգտագործվող հողամասերի տվյալների շտեմարանում առկա տվյալների արդիականացումը:

5. Եթե մշտադիտարկմամբ արձանագրվում է, որ վարձակալը խախտել է հարկադիր վարձակալության պայմանագիրը և հողամասը չի օգտագործել որպես գյուղատնտեսական նշանակության վարելահող, ապա համայնքի ղեկավարը պարտավոր է վաղաժամկետ դադարեցնել պայմանագիրը:

Հոդված 97.11 Հարկադիր վարձակալության տրամադրված հողամասի սեփականատիրոջ փոփոխությունը

1. Հարկադիր վարձակալության տրամադրված հողամասի սեփականատիրոջ փոփոխությունը՝ անկախ դրա հիմքից, ներառյալ՝ օտարումը, բռնագանձման արդյունքում իրացումը, ժառանգումը, իրավաբանական անձի վերակազմակերպումը կամ օրենքով նախատեսված այլ հիմքով սեփականության իրավունքի անցումը, չի դադարեցնում հարկադիր վարձակալության պայմանագրի գործողությունը, և նոր սեփականատերը համարվում է պայմանագրով սահմանված իրավունքների ու պարտականությունների կրող՝ օրենքի ուժով՝ պայմանագրի մնացած ժամկետի համար:

2. Սույն հոդվածի 1-ին մասով նախատեսված դեպքում նոր սեփականատերը պարտավոր է սեփականության իրավունքի պետական գրանցման օրվանից հետո, բայց ոչ ուշ, քան երեք աշխատանքային օրվա ընթացքում, համայնքի ղեկավարին գրավոր տեղեկացնել սեփականատիրոջ փոփոխության մասին՝ կցելով իր սեփականության իրավունքը հավաստող պետական գրանցումը հաստատող փաստաթուղթը, ինչպես նաև ներկայացնելով վարձավճարի վճարման համար անհրաժեշտ բանկային հաշվեհամարը և սույն գլխով նախատեսված ծանուցումների համար անհրաժեշտ կոնտակտային տվյալները: Հարկադիր վարձակալության պայմանագրով ենթակա վարձավճարը նոր սեփականատիրոջը վճարելու նպատակով համայնքի ղեկավարը անհրաժեշտ տվյալները գրավոր ձևով փոխանցում է վարձակալին՝ դրանք ստանալուց հետո ոչ ուշ քան երեք աշխատանքային օրվա ընթացքում:

3. Եթե նոր սեփականատերը սույն հոդվածի 2-րդ մասով նախատեսված տեղեկացումը սահմանված ժամկետում չի ներկայացնում համայնքի ղեկավարին, ապա մինչև համայնքի ղեկավարին համապատասխան փաստաթղթերի ներկայացումը և տվյալների արդիականացումը, վարձավճարի վճարումը նախկինում առկա տվյալներով կամ նոտարի դեպոզիտ հաշվին համարվում է պատշաճ կատարված: Սույն դեպքում նոր սեփականատերը չի կարող վարձակալից կամ համայնքի ղեկավարից պահանջել կրկնակի վճարում կամ վարձավճարի չստացման հետ կապված որևէ պատասխանատվություն և կրում է այդ չտեղեկացման հետևանքով առաջացող անբարենպաստ հետևանքների ռիսկը:

4. Հողամասի նոր սեփականատերը հողամասի նկատմամբ տիրապետման և օգտագործման իրավունքը կարող է վերականգնել միայն սույն օրենսգրքի 97.9-րդ հոդվածով սահմանված կարգով:

Հոդված 97.12 Երրորդ անձանց իրավունքները հարկադիր վարձակալության դեպքում

1. Զօգտագործվող հողամասի նկատմամբ մինչև հարկադիր վարձակալության պայմանագրի կնքումը առկա գրավի, սերվիտուտի, նախապատվության կամ այլ գույքային իրավունքների, ինչպես նաև օրենքով կամ պայմանագրով նախատեսված այն սահմանափակումների առկայությունը, որոնք վերաբերում են հողամասը վարձակալության

տրամադրելուն, ինքնին չի խոչընդոտում սույն գլխով նախատեսված հարկադիր վարձակալության տրամադրմանը, ինչպես նաև այդ նպատակով համայնքի ղեկավարի կողմից անհրաժեշտ գործողությունների իրականացմանը:

2. Չօգտագործվող հողամասի նկատմամբ մինչև հարկադիր վարձակալության պայմանագրի կնքումը սահմանված սերվիտուտը և օրենքով պահպանվող այլ գույքային իրավունքները պահպանվում են, իսկ հարկադիր վարձակալը պարտավոր է հողամասն օգտագործել այդ գույքային իրավունքների հաշվի առնմամբ:

3. Հողամասի նկատմամբ վարձակալության, օգտագործման, ձեռքբերման կամ այլ նման պայմանագրային նախապատվության իրավունքի առկայությունը չի կարող հիմք հանդիսանալ սույն գլխով նախատեսված հարկադիր վարձակալության տրամադրումը մերժելու, կասեցնելու կամ այլ կերպ խոչընդոտելու համար և չի առաջացնում համայնքի ղեկավարի կամ հարկադիր վարձակալության պայմանագրով վարձակալի նկատմամբ որևէ պահանջի իրավունք, ներառյալ՝ վնասների հատուցման, փոխհատուցման, վերադարձի, հետադարձ (ռեգրեսի) կամ այլ նման պահանջի իրավունք: Նման իրավունքներից բխող պահանջները կարող են ներկայացվել միայն համապատասխան պարտավորություն ստանձնած անձի նկատմամբ:

Հոդված 97.13 Հարկադիր վարձակալության պայմանագրի ժամկետի ավարտի դեպքում սեփականատիրոջ իրազեկումը և հետագա գործողությունները

1. Հարկադիր վարձակալը կարող է գործող հարկադիր վարձակալության պայմանագրի ժամկետի ավարտից ոչ ուշ, քան վաթսուն օր առաջ, համայնքի ղեկավարին ներկայացնել գրավոր դիմում՝ նույն հողամասի վերաբերյալ հարկադիր վարձակալության պայմանագրի ժամկետը նույն ժամկետով երկարացնելու մասին: Դիմումը պետք է պարունակի առնվազն վարձակալի նույնականացման տվյալները, պայմանագրի համարը և կնքման ամսաթիվը, հողամասի կադաստրային ծածկագիրը և պայմանագրի ժամկետը նույն ժամկետով երկարացնելու վերաբերյալ հստակ կամարտահայտությունը:

2. Սույն հոդվածի 1-ին մասով նախատեսված դիմումը ստանալուց հետո՝ հինգ աշխատանքային օրվա ընթացքում, համայնքի ղեկավարը պատշաճ ծանուցում է սեփականատիրոջը՝ կցելով վարձակալի դիմումի պատճենը և առաջարկելով ծանուցումն ստանալու օրվանից հիսուն օրվա ընթացքում գրավոր հայտնել, թե արդյոք վերջինս ցանկանում է հարկադիր վարձակալության պայմանագրի ժամկետի ավարտից հետո վերականգնել հողամասի նկատմամբ իր տիրապետման և օգտագործման իրավունքը և հողամասը օգտագործել անձամբ կամ իր ընտրած վարձակալի կամ անհատույց օգտագործողի (փոխառուի) միջոցով: Ծանուցումը պետք է պարունակի նաև տեղեկացում առ այն, որ՝

1) սեփականատիրոջ գրավոր պատասխանը, որով նա հայտնում է հողամասը անձամբ կամ իր ընտրած անձի միջոցով ըստ նպատակային

նշանակության օգտագործելու մասին, համարվում է գրավոր պարտավորության ստանձնում,

2) այդ պարտավորությունը չկատարելը (խախտելը) հանգեցնում է օրենքով սահմանված վարչական պատասխանատվության,

3) եթե սեփականատերը սույն մասով սահմանված ժամկետում չի ներկայացնում պատասխան կամ գրավոր հայտնում է, որ չի ցանկանում վերականգնել հողամասի նկատմամբ իր տիրապետման և օգտագործման իրավունքը, համայնքի ղեկավարը նույն վարձակալի հետ երկարացնում է գործող հարկադիր վարձակալության պայմանագիրը՝ նույն ժամկետով:

3. Եթե սեփականատերը սույն հոդվածի 2-րդ մասով նախատեսված ժամկետում համայնքի ղեկավարին գրավոր հայտնում է, որ չի ցանկանում վերականգնել հողամասի նկատմամբ իր տիրապետման և օգտագործման իրավունքը, կամ այդ ժամկետում համայնքի ղեկավարին որևէ պատասխան չի ներկայացնում, ապա համայնքի ղեկավարը վարձակալի՝ սույն հոդվածի 1-ին մասով ներկայացված դիմումի հիման վրա, մինչև գործող հարկադիր վարձակալության պայմանագրի ժամկետի ավարտը, նույն վարձակալի հետ կնքում է հարկադիր վարձակալության պայմանագրի ժամկետը նույն ժամկետով երկարացնելու մասին համաձայնագիր: Այդ համաձայնագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման և պետական գրանցման, որի ծախսերը կրում է վարձակալը:

4. Եթե սեփականատերը սույն հոդվածի 2-րդ մասով նախատեսված ժամկետում գրավոր հայտնում է, որ ցանկանում է վերականգնել հողամասի նկատմամբ իր տիրապետման և օգտագործման իրավունքը, ապա նա պարտավոր է նույն գրությամբ ստանձնել հողամասը ըստ նպատակային նշանակության օգտագործելու պարտավորություն անձամբ, կամ իր ընտրած վարձակալի կամ անհատույց օգտագործողի (փոխառուի) միջոցով՝ ոչ պակաս, քան մեկ տարի ժամկետով:

5. Սույն հոդվածի 4-րդ մասով նախատեսված դեպքում հարկադիր վարձակալության պայմանագիրը դադարում է դրա ժամկետի ավարտի օրը, և հողամասի նկատմամբ սեփականատիրոջ տիրապետման և օգտագործման իրավունքը վերականգնվում է նույն օրվանից: Համայնքի ղեկավարը պարտավոր է դրա մասին փաստաթղթերն անհապաղ, սակայն ոչ ուշ, քան սեփականտիրոջ գրավոր տեղեկացումն ստանալու օրվան հաջորդող հինգ աշխատանքային օրվա ընթացքում, ներկայացնել գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման բնագավառի լիազոր մարմին՝ հարկադիր վարձակալության պայմանագրից ծագող իրավունքի դադարման պետական գրանցումն ապահովելու և սեփականատիրոջ տնօրինման կամ օգտագործման իրավունքների պետական գրանցումն նպատակով:

6. Սույն հոդվածի 4-րդ մասով նախատեսված դեպքում սեփականատերը կամ նրա ընտրած վարձակալը կամ անհատույց օգտագործողը (փոխառուն) պարտավոր է հողամասի փաստացի օգտագործումը սկսել՝

1) եթե հարկադիր վարձակալության պայմանագրի ժամկետի ավարտի օրը համընկնում է գյուղատնտեսական ակտիվ ժամանակահատվածի հետ, ապա

այդ օրվանից հետո երկու ամսվա ընթացքում,

2) եթե հարկադիր վարձակալության պայմանագրի ժամկետի ավարտի օրը չի համընկնում գյուղատնտեսական ակտիվ ժամանակահատվածի հետ, ապա հաջորդող գյուղատնտեսական ակտիվ ժամանակահատվածի մեկնարկից հետո երկու ամսվա ընթացքում:

7. Սույն հոդվածի 6-րդ մասով նախատեսված ժամկետների ավարտից հետո՝ հինգ աշխատանքային օրվա ընթացքում, համայնքի ղեկավարը իրականացնում է տվյալ հողամասի դիտարկում՝ կիրառելով սույն օրենսգրքի 97.2-րդ հոդվածի 11-13-րդ մասերով սահմանված ընթացակարգը: Եթե դիտարկման արդյունքում հաստատվում է, որ հողամասի օգտագործումը դիտարկման պահին համապատասխանում է սույն օրենսգրքի 97.2-րդ հոդվածի 2-րդ մասով սահմանված չօգտագործման չափանիշին, ապա համայնքի ղեկավարը՝

1) տվյալ չօգտագործվող հողամասի մասով կիրառում է սույն օրենսգրքի 97.2-րդ հոդվածի 14-17-րդ հոդվածներով նախատեսված կարգավորումները,

2) սեփականատիրոջ նկատմամբ կիրառում է օրենքով սահմանված վարչական պատասխանատվություն:

8. Սույն հոդվածի 7-րդ մասով նախատեսված դեպքում նախկին հարկադիր վարձակալը, եթե սույն հոդվածի 1-ին մասով սահմանված կարգով ներկայացրել էր պայմանագրի ժամկետը երկարացնելու դիմում և սույն հողամասի վերաբերյալ կրկին դիմում է ներկայացնում համայնքի ղեկավարին և մասնակցում է մրցույթին, ապա մրցույթի պարագայում օգտվում է այդ հողամասի վերաբերյալ հարկադիր վարձակալության պայմանագիր կնքելու նախապատվության իրավունքից:

9. Սույն հոդվածը կիրառվում է միայն հարկադիր վարձակալության պայմանագրի ժամկետի ավարտի դեպքում և չի կիրառվում հարկադիր վարձակալության պայմանագրի վաղաժամկետ լուծման դեպքերում: Հարկադիր վարձակալության պայմանագրի վաղաժամկետ լուծման դեպքում հողամասի հետագա հարկադիր վարձակալության տրամադրումը, անկախ վաղաժամկետ լուծման հիմքից, իրականացվում է սույն գլխով նախատեսված ընդհանուր կարգով:

Հոդված 97.14 Նոտարի դեպոզիտ հաշվին կուտակված չպահանջված վարձավճարի գումարի հետագա տնօրինումը

1. Սույն հոդվածի 2-րդ մասով նախատեսված դեպքերում նոտարի դեպոզիտ հաշվին վճարված և չպահանջված վարձավճարի գումարները սույն հոդվածով սահմանված կարգով կարող են դատական կարգով ճանաչվել տիրազուրկ և փոխանցվել հետևյալ համամասնությամբ՝

1) 50 տոկոսը՝ այն համայնքի բյուջե, որի վարչական տարածքում գտնվում է տվյալ հողամասը.

2) 50 տոկոսը՝ Հայաստանի Հանրապետության պետական բյուջե:

2. Սույն հոդվածի 1-ին մասով նախատեսված դեպքերն են՝

1) հողամասը վարձակալին տիրապետման տրամադրելու օրվանից սկսած յուրաքանչյուր հաջորդ տասնամյա ժամանակահատվածի ընթացքում սեփականատերը (իսկ նրա մահվան կամ իրավաբանական անձի վերակազմակերպման դեպքում՝ համապատասխան իրավունքը հաստատող փաստաթղթերով նրա իրավահաջորդը) չի պահանջել նոտարի դեպոզիտ հաշվին տվյալ ժամանակահատվածում իր օգտին կուտակված գումարները՝ մասնակիորեն կամ ամբողջությամբ.

2) հարկադիր վարձակալության պայմանագիրը վաղաժամկետ լուծվել է կամ դրա ժամկետը լրացել է, և նոտարի դեպոզիտ հաշվին առկա են սեփականատիրոջ (իսկ նրա մահվան կամ իրավաբանական անձի վերակազմակերպման դեպքում՝ համապատասխան իրավունքը հաստատող փաստաթղթերով նրա իրավահաջորդի) օգտին կուտակված չպահանջված գումարներ:

3. Սույն հոդվածի 2-րդ մասով նախատեսված դեպքերում նոտարը, համայնքի ղեկավարի գրավոր հարցման հիման վրա, պարտավոր է հինգ աշխատանքային օրվա ընթացքում նրան տրամադրել տեղեկանք նոտարի դեպոզիտ հաշվին համապատասխան սեփականատիրոջ (իրավահաջորդի) օգտին մուտքագրված գումարների, դրանցից կատարված վճարումների, չպահանջված մնացորդի, ինչպես նաև այն մասին, թե արդյոք և երբ է սեփականատերը (իրավահաջորդը) պահանջել կամ ստացել այդ գումարները: Սույն մասով նախատեսված տեղեկության տրամադրումը չի համարվում նոտարական գաղտնիքի խախտում:

4. Սույն հոդվածի 2-րդ մասի 1-ին կետով նախատեսված դեպքում՝ համապատասխան տասնամյա ժամանակահատվածի ավարտից, իսկ 2-րդ կետով նախատեսված դեպքում՝ հարկադիր վարձակալության պայմանագրի վաղաժամկետ լուծման կամ ժամկետի ավարտից հետո մեկ ամսվա ընթացքում, համայնքի ղեկավարը նոտարից ստացված տեղեկանքի հիման վրա ծանուցում է սեփականատիրոջը (իսկ նրա մահվան կամ իրավաբանական անձի վերակազմակերպման դեպքում՝ համապատասխան իրավունքը հաստատող փաստաթղթերով նրա իրավահաջորդին) նոտարի դեպոզիտ հաշվում վերջինիս օգտին կուտակված գումարի առկայության, չափի և չպահանջված մնացորդի մասին: Ծանուցմամբ միաժամանակ նշվում է, որ գումարները ծանուցումը ստանալուց հետո երեք ամսվա ընթացքում ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն չպահանջելու և չստանալու դեպքում համայնքի ղեկավարը դիմելու է դատարան՝ այդ չպահանջված գումարները տիրագուրկ ճանաչելու և սույն հոդվածի 1-ին մասով սահմանված համամասնությամբ համապատասխան համայնքի բյուջե և Հայաստանի Հանրապետության պետական բյուջե փոխանցելու պահանջով:

5. Եթե սույն հոդվածի 4-րդ մասով նախատեսված ծանուցումից հետո եռամսյա ժամկետում սեփականատերը (իսկ նրա մահվան կամ իրավաբանական անձի վերակազմակերպման դեպքում՝ համապատասխան իրավունքը հաստատող փաստաթղթերով նրա իրավահաջորդը)

ամբողջությամբ չի պահանջում և չի ստանում Նոտարի դեպոզիտ հաշվին իր օգտին կուտակված գումարները, կամ դրանք պահանջում և ստանում է միայն մասնակիորեն, ապա համայնքի ղեկավարը եռամսյա ժամկետի լրանալուց հետո տասնհինգ օրվա ընթացքում դիմում է դատարան՝ Նոտարի դեպոզիտ հաշվին տվյալ սեփականատիրոջ (իրավահաջորդի) օգտին կուտակված և չպահանջված գումարները համապատասխանաբար ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն տիրազուրկ ճանաչելու և դրանք սույն հոդվածի 1-ին մասով սահմանված համամասնությամբ համապատասխան համայնքի բյուջե և Հայաստանի Հանրապետության պետական բյուջե փոխանցելու պահանջով: Եթե սեփականատերը (իրավահաջորդը) Նույն եռամսյա ժամկետում ամբողջությամբ պահանջում և ստանում է իր օգտին կուտակված գումարները, համայնքի ղեկավարը դատարան դիմում չի ներկայացնում:

6. Նոտարի դեպոզիտ հաշվում առկա՝ դատական կարգով տիրազուրկ ճանաչված դրամական միջոցները Նոտարի կողմից դատարանի օրինական ուժի մեջ մտած վճռի հիման վրա սույն հոդվածի 1-ին մասով սահմանված համամասնությամբ փոխանցվում են համապատասխան համայնքի բյուջե և Հայաստանի Հանրապետության պետական բյուջե՝ օրինական ուժի մեջ մտած վճիռն ստանալուց հետո հինգ աշխատանքային օրվա ընթացքում:»:

Հոդված 9? Օրենսգրքի 20-րդ գլխի վերնագիրը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ? «ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ԴԱԴԱՐՈՒՄԸ, ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՌԵԿՎԻԶԻՏԻԱՆ ԵՎ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ՍԱՀՄԱՆԱՓԱԿՈՒՄՆԵՐԸ»:

Հոդված 10? Օրենսգրքի 100-րդ հոդվածում՝

1) վերնագրում «Հողամասերի» բառը փոխարինել «Հողամասի» բառով, իսկ «իրավունքների» բառը փոխարինել «սեփականության իրավունքի» բառերով?

2) 1-ին մասի նախաբանը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ?

«1. Հողամասի նկատմամբ քաղաքացիների և իրավաբանական անձանց սեփականության իրավունքը դադարում է՝»?

3) 1-ին մասի 5-րդ կետից հանել «ռեկվիզիցիայի կամ» բառերը?

4) 1-ին մասը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ 5.1-ին կետով?

«5.1) ռեկվիզիցիայի ենթարկված հողամասը սեփականատիրոջը վերադարձնելու անհնարինության դեպքում?»?

5) 1-ին մասի 6-րդ կետը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ?

«6) սույն օրենսգրքի 102-րդ հոդվածում սահմանված՝ հողամասի նկատմամբ սեփականության իրավունքի հարկադիր դադարման հիմքերով?»

6) 2-րդ և 3-րդ մասերն ուժը կորցրած ճանաչել:

Հոդված 11? Օրենսգրքի 102-րդ հոդվածում

1) վերնագրում և նախաբանում «իրավունքներ» բառը՝ բոլոր հոլովաձևերով, փոխարինել «սեփականության իրավունք» բառերով՝ բոլոր համապատասխան հոլովաձևերով?

2) 1-ին կետից հանել «ոչ նպատակային նշանակությամբ կամ» բառերը?

3) 3-րդ կետն ուժը կորցրած ճանաչել:

Հոդված 12? Օրենսգրքի 103-րդ հոդվածի վերնագրում «իրավունքների» բառը փոխարինել «սեփականության իրավունքի հարկադիր» բառերով:

Հոդված 13? Օրենսգրքի 105-րդ հոդվածի 6-րդ մասի 6-րդ կետն ուժը կորցրած ճանաչել:

Հոդված 14? Եզրափակիչ մաս և անցումային դրույթ

1. Սույն օրենքն ուժի մեջ է մտնում 2027 թվականի հունվարի 1-ից:

2. Սույն օրենքն ուժի մեջ մտնելու օրվանից հետո երեք ամսվա ընթացքում Կառավարությունը պարտավոր է ընդունել սույն օրենքի կիրարկման համար անհրաժեշտ սույն օրենքում նշված իրավական ակտերը:

ՆԱԽԱԳԻԾ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ

ՕՐԵՆՔԸ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՔԱՂԱՔԱՑԻԱԿԱՆ ՕՐԵՆՍԳՐՔՈՒՄ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Հոդված 1. 1998 թվականի մայիսի 5-ի Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի (այսուհետ՝ Օրենսգիրք) 170-րդ հոդվածի 1-ին մասի 5-րդ կետի վերջակետը փոխարինել միջակետով և 1-ին մասը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ 6-րդ կետով?

«6) գյուղատնտեսական նշանակության չօգտագործվող հողամասը հարկադիր վարձակալության տրամադրելու իրավունք:»:

Հոդված 2. Օրենսգրքի 628-րդ հոդվածում «լիզինգ» բառից հետո լրացնել «, գյուղատնտեսական նշանակության չօգտագործվող հողամասի հարկադիր վարձակալություն» բառերով:

Հոդված 3? Օրենսգրքի 35-րդ գլխում լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ 7-րդ պարագրաֆով?

«§ 7. ՔԱՂԱՔԱՑՈՒՆ ԿԱՄ ԻՐԱՎԱՔԱՆԱԿԱՆ ԱՆՁԻՆ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔՈՎ ՊԱՏԿԱՆՈՂ ԳՅՈՒԴԱՏՆՏԵՍԱԿԱՆ ՆՇԱՆԱԿՈՒԹՅԱՆ ԶՕԳՏԱԳՈՐԾՎՈՂ ՀՈՂԱՄԱՍԻ (ՎԱՐԵԼԱՀՈՂԻ) ՀԱՐԿԱԴԻՐ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆ

Հոդված 684.7. Քաղաքացուն կամ իրավաբանական անձին սեփականության իրավունքով պատկանող գյուղատնտեսական նշանակության չօգտագործվող հողամասի (վարելահողի) հարկադիր վարձակալության պայմանագիրը և օբյեկտը

1. Քաղաքացուն կամ իրավաբանական անձին սեփականության իրավունքով պատկանող գյուղատնտեսական նշանակության չօգտագործվող հողամասի (վարելահողի) հարկադիր վարձակալության պայմանագրով (այսուհետ՝ հարկադիր վարձակալության պայմանագիր) մի կողմը՝ համայնքի ղեկավարը կամ նրա կողմից լիազորված աշխատակազմի պաշտոնատար անձը (վարձատուն), պարտավորվում է, Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքով նախատեսված դեպքերում և կարգով, մյուս կողմի (վարձակալի) տիրապետմանը և ժամանակավոր օգտագործմանը տրամադրել համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող՝ քաղաքացուն կամ իրավաբանական անձին սեփականության իրավունքով պատկանող, սակայն որպես չօգտագործվող դասակարգված գյուղատնտեսական նշանակության հողամաս (վարելահող)՝ բացառապես որպես գյուղատնտեսական նշանակության վարելահող օգտագործելու նպատակով:

2. Հարկադիր վարձակալության պայմանագրի օրինակելի ձևը սահմանում է Կառավարությունը: Կողմերը կարող են պայմանագրի օրինակելի ձևում ներառել լրացուցիչ պայմաններ միայն այն դեպքում, երբ դրանք չեն հակասում սույն պարագրաֆում նախատեսված պարտադիր պայմաններին և չեն վատթարացնում պայմանագրի օբյեկտ հանդիսացող հողամասի սեփականատիրոջ՝ օրենսդրությամբ ամրագրված իրավունքների պաշտպանությունը:

3. Հարկադիր վարձակալության պայմանագիրը չի կարող նախատեսել վարձակալության ժամկետը լրանալուց հետո կամ մինչև դրա լրանալը պայմանագրի օբյեկտ հանդիսացող հողամասի նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոխանցում վարձակալին:

4. Հարկադիր վարձակալության պայմանագրի նկատմամբ կիրառվում են սույն օրենսգրքի 606–628 հոդվածները, եթե սույն պարագրաֆով և Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսդրությամբ այլ բան նախատեսված չէ:

Հոդված 684.8. Հարկադիր վարձակալության պայմանագրի ժամկետը և պայմանագրից ծագող իրավունքների պետական գրանցումը

1. Հարկադիր վարձակալության պայմանագիրը կնքվում է նվազագույնը մեկ և առավելագույնը քսանհինգ տարի ժամկետով:

2. Հարկադիր վարձակալության պայմանագիրը ենթակա է նոտարական վավերացման և այդ պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են պետական գրանցման:

Հոդված 684.9. Հողամասի տրամադրումը փաստացի վիճակով և վարձատուի պատասխանատվության սահմանները

1. Հողամասը վարձակալին տրամադրվում է դրա փաստացի վիճակով: Վարձատուն և հողամասի սեփականատերը պատասխանատվություն չեն կրում հողամասի որևէ թերությունների համար, ներառյալ՝ որոնք պայմանավորված են հողի բնական վիճակով, հողատեսքով, տեղանքի առանձնահատկություններով կամ հողամասի՝ նախորդիվ չօգտագործման հետևանքով առաջացած վիճակով:

2. Սույն հարաբերությունների նկատմամբ չեն կիրառվում սույն օրենսգրքի 614-րդ հոդվածի այն դրույթները, որոնք նախատեսում են՝

1) վարձավճարի համաչափ իջեցում,

2) վարձավճարից միակողմանի պահումներ՝ գույքի թերությունները վերացնելու համար կատարված ծախսերի մասով,

3) վարձակալին տրամադրված գույքը նույնանման գույքով անհապաղ փոխարինելու հնարավորություն:

Հոդված 684.10. Վարձավճարի վճարման առանձնահատկությունները և միակողմանի նվազեցման կամ պահումների արգելքը

1. Հարկադիր վարձակալության պայմանագրով սահմանված վարձավճարը համարվում է հողամասի սեփականատիրոջ սեփականությունը և վճարվում է հողամասի սեփականատիրոջ կողմից վարձատուին տրամադրված և պայմանագրում սահմանված հաշվեհամարին կամ Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի համաձայն՝ նոտարի դեպոզիտ հաշվին:

2. Վարձակալը իրավունք չունի միակողմանիորեն նվազեցնել կամ չվճարել վարձավճարը կամ վարձավճարից կատարել պահումներ՝ հղում անելով հողամասի վիճակին կամ թերություններին:

3. Վարձավճարի ժամկետանց օրվա համար վարձակալը վճարում է տույժ՝ հարկադիր վարձակալության պայմանագրով սահմանված չափով:

Հոդված 684.11. Ենթավարձակալության, իրավունքների փոխանցման և գրավադրման արգելքը

1. Վարձակալն իրավունք չունի հողամասը տրամադրել ենթավարձակալության, ինչպես նաև իր իրավունքներն ու պարտականությունները փոխանցել (զիջել) այլ անձի կամ գրավադրել հարկադիր վարձակալության պայմանագրից բխող իր իրավունքները:

2. Սույն հոդվածի 1-ին մասի պահանջների խախտմամբ կատարված գործարքներն առոչինչ են:

Հոդված 684.12 Հարկադիր վարձակալության պայմանագրի վաղաժամկետ լուծումը

1. Վարձակալն իրավունք ունի, առանց դատական կարգի, վաղաժամկետ լուծել հարկադիր վարձակալության պայմանագիրը՝ վարձատուին դրա մասին գրավոր ծանուցելով վարձատուին ոչ ուշ, քան երեք ամիս առաջ՝ պայմանով, որ՝

1) հողամասը վարձակալի տիրապետմանն ու օգտագործմանը տրամադրվելու օրվանից անցել է առնվազն մեկ տարի, և

2) պայմանագրի լուծումը ուժի մեջ է մտնում տվյալ տարվա բերքահավաքից հետո:

2. Հարկադիր վարձակալության պայմանագիրը վարձակալի պահանջով կարող է վաղաժամկետ լուծվել՝ այդ մասին վարձատուին առնվազն մեկ ամիս առաջ գրավոր ծանուցելով՝

1) եթե վարձատուն կամ հողամասի սեփականատերը ստեղծում է խոչընդոտներ, որոնց հետևանքով վարձակալը չի կարող հողամասն օգտագործել հարկադիր վարձակալության պայմանագրով նախատեսված պայմաններին կամ հողամասի նպատակային նշանակությանը և հողատեսքին համապատասխան, և այդ խոչընդոտները վարձակալի կողմից չեն վերացվում վարձատուի կողմից վարձակալին ուղղված գրավոր ծանուցման ստացումից հետո մեկ ամսում.

2) եթե վարձակալից անկախ հանգամանքների հետևանքով հողամասն ամբողջությամբ կամ դրա էական մասը դարձել է գյուղատնտեսական նպատակներով օգտագործման համար ոչ պիտանի՝ հարկադիր վարձակալության պայմանագրի գործողության ընթացքում:

3. Սույն հոդվածի 2-րդ մասով նախատեսված հիմքերի առկայության դեպքում պայմանագիրը կարող է լուծվել կողմերի համաձայնությամբ, իսկ կողմեր միջև վեճի դեպքում՝ դատական կարգով:

4. Վարձատուն, առանց դատական կարգի, պարտավոր է

միակողմանիորեն վաղաժամկետ լուծել հարկադիր վարձակալության պայմանագիրը՝ այդ մասին վարձակալին առնվազն մեկ ամիս առաջ գրավոր ծանուցելով, եթե՝

1) վարձակալը խախտել է վարձավճարի պատշաճ վճարման պարտավորությունը՝ պայմանագրով սահմանված վճարման օրվանից հետո երեք ամիս շարունակ վարձատուին չներկայացնելով վարձավճարի վճարումը հավաստող փաստաթուղթը, և այդ խախտումը չի վերացրել վարձատուի գրավոր պահանջը (ծանուցումը) ստանալուց հետո լրացուցիչ հինգ աշխատանքային օրում,

2) հարկադիր վարձակալության տրամադրված հողամասերի մշտադիտարկման արդյունքներով արձանագրվել է, որ վարձակալը՝

ա. հողամասը չի օգտագործում ըստ հարկադիր վարձակալության պայմանագրի նպատակների՝ որպես գյուղատնտեսական նշանակության վարելահող?

բ. հողամասն օգտագործում է հարկադիր վարձակալության պայմանագրի պայմանների, հողամասի նպատակային նշանակության կամ հողատեսքին համապատասխան օգտագործման պահանջների խախտմամբ?

3) խախտել է սույն օրենսգրքի 97.8-րդ հոդվածով վարձակալի համար սահմանված սահմանափակումների պահանջները:

5. Հարկադիր վարձակալության պայմանագիրը կարող է վաղաժամկետ դադարեցվել նաև հողամասի սեփականատիրոջ դիմումով և վարձակալի ու վարձատուի համաձայնությամբ՝ Հայաստանի հանրապետության հողային օրենսգրքի 97.9-րդ հոդվածով սահմանված՝ սեփականատիրոջ՝ հողամասի տիրապետման և օգտագործման իրավունքի վերականգնման իրավունքի իրականացման շրջանակում: Այս պարագայում պայմանագիրը վաղաժամկետ լուծման մասին համաձայնագիր է կնքվում վարձատուի և վարձակալի միջև:

Հոդված 684.13. Վարձակալած հողամասի բարելավումները

1. Հողամասի վրա վարձակալի կատարած բաժանելի բարելավումները համարվում են վարձակալի սեփականությունը: Հարկադիր վարձակալության պայմանագրի ժամկետի ավարտից կամ դրա վաղաժամկետ լուծումից հետո վարձակալը պարտավոր է իր հաշվին և առանց հողամասին վնաս պատճառելու հանել բաժանելի բարելավումները և հողամասն ազատել:»:

Հոդված 4. Սույն օրենքն ուժի մեջ է մտնում 2027 թվականի հունվարի 1-ից:

ՆԱԽԱԳԻԾ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ

ՕՐԵՆՔԸ

«ՏԵՂԱԿԱՆ ԻՆՔՆԱԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ՄԱՍԻՆ» ՕՐԵՆՔՈՒՄ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ

Հոդված 1? «Տեղական ինքնակառավարման մասին» 2002 թվականի մայիսի 7-ի ՀՕ-337 օրենքի (այսուհետ՝ Օրենք) 18-րդ հոդվածի 1-ին մասը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ 20.1-ին կետով.

«21.1) Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 18.1-ին գլխի իմաստով քաղաքացուն կամ իրավաբանական անձին սեփականության իրավունքով պատկանող գյուղատնտեսական նշանակության չօգտագործվող հողամասերի (վարելահողերի) մրցութային կարգով հարկադիր վարձակալության տրամադրման դեպքերում և բացառապես մրցույթի կազմակերպման և անցկացման նպատակով՝ համայնքի ղեկավարի առաջարկության հիման վրա ընդունում է որոշում մրցութային հանձնաժողով ստեղծելու մասին, հաստատում է հանձնաժողովի կազմը և գործունեության հիմնական կանոնները՝ օրենսդրության պահանջներին համապատասխան?»:

Հոդված 2. Օրենքի 43-րդ հոդվածի 1-ին մասում կատարել հետևյալ լրացումները?

1) 4-րդ կետում «նկատմամբ» բառից հետո լրացնել «, ներառյալ՝ քաղաքացուն կամ իրավաբանական անձին սեփականության իրավունքով պատկանող գյուղատնտեսական նշանակության վարելահողերի փաստացի օգտագործման դիտարկման և որպես չօգտագործվող հողամաս հաշվառման միջոցով» բառերով?

2) 1-ին մասը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ 4.1-ին և 4.2-րդ կետերով?

«4.1) Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 18.1-ին գլխի իմաստով քաղաքացուն կամ իրավաբանական անձին սեփականության իրավունքով պատկանող գյուղատնտեսական նշանակության չօգտագործվող հողամասերը (վարելահողերը) տրամադրում է հարկադիր վարձակալության՝ համաձայն օրենսդրության?

4.2) Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 18.1-ին գլխով նախատեսված դեպքում դիմում է դատարան՝ նոտարի դեպոզիտ հաշվին հարկադիր վարձակալության տրամադրված հողամասի սեփականատիրոջ (իսկ նրա մահվան կամ իրավաբանական անձի վերակազմակերպման դեպքում՝ համապատասխան իրավունքը հաստատող փաստաթղթերով նրա իրավահաջորդը) օգտին կուտակված և օրենքով սահմանված ժամկետում չպահանջված գումարները տիրազուրկ ճանաչելու և համապատասխան համայնքի բյուջե ու Հայաստանի Հանրապետության պետական բյուջե փոխանցելու պահանջով.»:

Հոդված 3. Սույն օրենքն ուժի մեջ է մտնում 2027 թվականի հունվարի 1-ից:

ՆԱԽԱԳԻԾ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ

ՕՐԵՆՔԸ

«ՏԱՐԱԾԱԿԱՆ ՏՎՅԱԼՆԵՐԻ ՄԱՍԻՆ» ՕՐԵՆՔՈՒՄ ԼՐԱՑՈՒՄ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Հոդված 1? «Տարածական տվյալների մասին» 2023 թվականի հունվարի 17-ի ՀՕ-21-Ն օրենքի 19-րդ հոդվածը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ 6.1-ին մասով?

«6.1. Սույն հոդվածով սահմանված տեղեկատվությունը և դրան առնչվող առցանց ծառայությունները, ներառյալ՝ սույն օրենքի 18-րդ հոդվածով նախատեսված որոնման, դիտման, ներբեռնման, փոխակերպման և էլեկտրոնային գործարքների վարման ծառայությունները, յուրաքանչյուր համայնքի ղեկավարին ազգային գեոպորտալի միջոցով տրամադրվում են անվճար՝ միայն իր համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող՝ քաղաքացուն կամ իրավաբանական անձին սեփականության իրավունքով պատկանող գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի (վարելահողերի) մասով և միայն՝ քաղաքացուն կամ իրավաբանական անձին սեփականության իրավունքով պատկանող գյուղատնտեսական նշանակության չօգտագործվող հողամասերի (վարելահողերի) հաշվառման ու դրանց հարկադիր վարձակալության տրամադրման գործընթացին առնչվող իր՝ օրենսդրությամբ սահմանված լիազորությունների իրականացման նպատակով:»:

Հոդված 2. Եզրափակիչ մաս և անցումային դրույթ

1. Սույն օրենքն ուժի մեջ է մտնում 2027 թվականի հունվարի 1-ից:
2. Սույն օրենքն ուժի մեջ մտնելուց հետո երկու ամսվա ընթացքում տարածական տվյալների ոլորտում լիազոր պետական կառավարման մարմինը պարտավոր է ապահովել սույն օրենքի 19-րդ հոդվածի 6.1-ին մասով նախատեսված տեղեկատվության և առցանց ծառայությունների՝ ազգային գեոպորտալի միջոցով հասանելիության տեխնիկական հնարավորությունը յուրաքանչյուր համայնքի ղեկավարի համար, ներառյալ՝ համապատասխան մուտքի իրավասությունների և օգտահաշիվների տրամադրումը:

ՆԱԽԱԳԻԾ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ

ՕՐԵՆՔԸ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՎԱՐՉԱԿԱՆ ԴԱՏԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՍԳՐԹՈՒՄ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԵՎ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Հոդված 1. 2013 թվականի դեկտեմբերի 5-ի Հայաստանի Հանրապետու

թյան վարչական դատավարության օրենսգրքի (այսուհետ՝ Օրենսգիրք) 83-րդ հոդվածում կատարել հետևյալ լրացումները?

1) 1-ին մասը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ 9-րդ կետով.

«9) այն դեպքերի, երբ վիճարկվում է գյուղատնտեսական նշանակության հողամասը (վարելահողը) որպես չօգտագործվող հողամաս դասակարգելու և հաշվառելու մասին, ինչպես նաև գյուղատնտեսական նշանակության չօգտագործվող հողամասը (վարելահողը) հարկադիր վարձակալության տրամադրման գործընթաց սկսելու մասին համայնքի ղեկավարի վարչական ակտը:».

2) 2-րդ մասում «և 7-րդ» բառերը փոխարինել «, 7-րդ և 9-րդ» բառերով:

Հոդված 2. Օրենսգրքը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ 27.1-ին գլխով?

«ԳԼՈՒԽ 27.1

ԳՅՈՒԴԱՏՆՏԵՍԱԿԱՆ ՆՇԱՆԱԿՈՒԹՅԱՆ ՉՕԳՏԱԳՈՐԾՎՈՂ ՀՈՂԱՄԱՍԻ
(ՎԱՐԵԼԱՀՈՂԻ) ՄԱՍԻՆ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՂԵԿԱՎԱՐԻ ՈՐՈՇՈՒՄՆԵՐԻ
ԻՐԱՎԱԶԱՓՈՒԹՅՈՒՆԸ ՎԻՃԱՐԿԵԼՈՒ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ ԳՈՐԾԵՐԻ ՎԱՐՈՒՅԹԸ

Հոդված 205.1. Գյուղատնտեսական նշանակության չօգտագործվող հողամասի (վարելահողի) մասին համայնքի ղեկավարի որոշումների իրավաչափությունը վիճարկելու վերաբերյալ գործերը

1. Վարչական դատարանին ընդդատյա են գյուղատնտեսական նշանակության չօգտագործվող հողամասի (վարելահողի) մասին համայնքի ղեկավարի որոշումների վիճարկման վերաբերյալ հետևյալ գործերը?

1) գյուղատնտեսական նշանակության հողամասը (վարելահողը) որպես չօգտագործվող հողամաս դասակարգելու և հաշվառելու մասին համայնքի ղեկավարի որոշման իրավաչափությունը վիճարկելու վերաբերյալ գործերը.

2) հարկադիր վարձակալության տրամադրման գործընթաց սկսելու մասին համայնքի ղեկավարի որոշման իրավաչափությունը վիճարկելու վերաբերյալ գործերը:

Հոդված 205.2. Վարչական դատարան դիմելու իրավունքը

1. Գյուղատնտեսական նշանակության չօգտագործվող հողամասի (վարելահողի) մասին համայնքի ղեկավարի որոշումները վիճարկելու պահանջով վարչական դատարան կարող է դիմել տվյալ հողամասի սեփականատերը, ինչպես նաև օրինական օգտագործողը, եթե համարում է, որ այդ որոշմամբ խախտվել է իր սեփականության կամ օգտագործման

իրավունքը:

Հոդված 205.3. Վարչական դատարան դիմելը և հայցադիմումների քննության ժամկետները

1. Գյուղատնտեսական նշանակության չօգտագործվող հողամասի (վարելահողի) մասին համայնքի ղեկավարի որոշումների դեմ կարող է հայց ներկայացվել դատարան՝ որոշման մասին պատշաճ ծանուցված համարվելու օրվանից տասն աշխատանքային օրվա ընթացքում:
2. Վարչական դատարանը հայցադիմումը ստանալուն հաջորդող երկամսյա ժամկետում սույն օրենսգրքով սահմանված կարգով պարտավոր է քննել և կայացնել գործն ըստ էության լուծող դատական ակտ:

Հոդված 205.4. Վարչական դատարանի՝ գործն ըստ էության լուծող դատական ակտը

1. Գյուղատնտեսական նշանակության չօգտագործվող հողամասի (վարելահողի) մասին համայնքի ղեկավարի որոշումների իրավաչափությունը վիճարկելու վերաբերյալ գործերը քննելիս վարչական դատարանը կայացնում է գործն ըստ էության լուծող հետևյալ դատական ակտերից մեկը.

1) համայնքի ղեկավարի որոշումը ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն թողնել ուժի մեջ.

2) համայնքի ղեկավարի որոշումը ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն անվավեր ճանաչել:

2. Գյուղատնտեսական նշանակության չօգտագործվող հողամասի (վարելահողի) մասին համայնքի ղեկավարի որոշումների իրավաչափության գործով վարչական դատարանի՝ գործն ըստ էության լուծող դատական ակտն օրինական ուժի մեջ է մտնում հրապարակման պահից 10 օր հետո և նույն ժամկետում կարող է բողոքարկվել վերաքննության կարգով: Գործն ըստ էության լուծող դատական ակտն ուղարկվում է դատավարության մասնակիցներին և գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման բնագավառի լիազոր մարմին:

Հոդված 205.5. Վերաքննիչ բողոքարկման և քննության ժամկետները

1. Սույն օրենսգրքի 205.4-րդ հոդվածով նախատեսված գործով վարչական դատարանի՝ գործն ըստ էության լուծող դատական ակտը կարող է բողոքարկվել վերաքննության կարգով դրա հրապարակման պահից 10-օրյա

Ժամկետում: Վերաքննիչ բողոք բերելը չի կասեցնում վարչական դատարանի՝ գործն ըստ էության լուծող դատական ակտի կատարումը:

2. Վերաքննիչ բողոքի պատասխան կարող է ներկայացվել վերաքննիչ բողոքը վարույթ ընդունելու մասին վերաքննիչ դատարանի որոշումն ստանալուց հետո՝ մինչև գործի դատաքննությունը:

3. Վերաքննիչ դատարանը բողոքը քննում և համապատասխան որոշում է կայացնում ու հրապարակում վերաքննիչ բողոքը վարույթ ընդունելու մասին որոշում կայացնելու պահից մեկամսյա ժամկետում:

4. Վարչական դատարանի ակտի դեմ բերված վերաքննիչ բողոքի քննության արդյունքում վերաքննիչ դատարանը մերժում է վերաքննիչ բողոքը՝ դատական ակտը թողնելով անփոփոխ, կամ բավարարում է վերաքննիչ բողոքը՝ բեկանելով վարչական դատարանի դատական ակտը և կայացնելով նոր դատական ակտ:

5. Վերաքննիչ դատարանի կայացրած դատական ակտն օրինական ուժի մեջ է մտնում հրապարակման պահից և ենթակա չէ բողոքարկման:»:

Հոդված 3. Սույն օրենքն ուժի մեջ է մտնում 2027 թվականի հունվարի 1-ից:

ՆԱԽԱԳԻԾ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ

ՕՐԵՆՔԸ

ՎԱՐՉԱԿԱՆ ԻՐԱՎԱԽԱՏՈՒՄՆԵՐԻ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ
ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՍԳՐԹՈՒՄ ԼՐԱՑՈՒՄ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Հոդված 1. 1985 թվականի դեկտեմբերի 6-ի Վարչական իրավախախտումների վերաբերյալ Հայաստանի Հանրապետության օրենսգրքի 54-րդ հոդվածը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր պարբերությամբ ?

«Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 18.1-ին գլխով նախատեսված դեպքերում համայնքի ղեկավարին ներկայացված գրավոր տեղեկացմամբ ստանձնած՝ գյուղատնտեսական նշանակության չօգտագործվող հողամասը (վարելահողը) ըստ նպատակային նշանակության օգտագործելու պարտավորությունը չկատարելը (խախտելը), եթե այդ խախտումը արտահայտվել է հողամասը ըստ նպատակային նշանակության չօգտագործելու ձևով և հաստատվել է համայնքի ղեկավարի դիտարկման արդյունքներով

առաջացնում է տուգանքի նշանակում պարտավորությունն ստանձնած անձի նկատմամբ՝ սահմանված նվազագույն աշխատավարձի հարյուրհիսնապատիկի չափով:»:

Հոդված 2. Սույն օրենքն ուժի մեջ է մտնում 2027 թվականի հունվարի 1-ից:

ՆԱԽԱԳԻԾ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ

ՕՐԵՆՔԸ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՀԱՐԿԱՅԻՆ ՕՐԵՆՍԳՐԵՈՒՄ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Հոդված 1. 2016 թվականի հոկտեմբերի 4-ի Հայաստանի Հանրապետության հարկային օրենսգրքի (այսուհետ՝ Օրենսգիրք) 225-րդ հոդվածը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ 6-րդ մասով?

«6. Եթե հարկման օբյեկտը գյուղատնտեսական նշանակության չօգտագործվող հողամասի (վարելահողի) հարկադիր վարձակալության պայմանագրի օբյեկտ հանդիսացող հողամաս է, ապա անշարժ գույքի հարկ վճարող է համարվում հարկադիր վարձակալության պայմանագրով վարձակալը:»:

Հոդված 2. Օրենսգրքի 231-րդ հոդվածի 3-րդ մասը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ 7-րդ և 8-րդ կետերով?

«7) գյուղատնտեսական նշանակության չօգտագործվող հողամասի (վարելահողի) հարկադիր վարձակալության պայմանագրի օբյեկտ հանդիսացող հողամասի համար վարձակալի մոտ անշարժ գույքի հարկի գծով հարկային պարտավորությունն առաջանում է հարկադիր վարձակալության պայմանագրից ծագող իրավունքի պետական գրանցման ամսվան հաջորդող ամսվա 1-ից: Հարկադիր վարձակալության պայմանագրի օբյեկտ հանդիսացող հողամասի համար վարձակալի մոտ անշարժ գույքի հարկի հաշվարկումը դադարում է հարկադիր վարձակալության պայմանագրից ծագող իրավունքի դադարման պետական գրանցման ամսվան հաջորդող ամսվա 1-ից.

8) գյուղատնտեսական նշանակության չօգտագործվող հողամասի (վարելահողի) հարկադիր վարձակալության պայմանագրի օբյեկտ հանդիսացող հողամասի համար անշարժ գույքի հարկի գծով պարտավորությունը սույն մասի 7-րդ կետով սահմանված ժամանակահատվածում կատարում է վարձակալը, իսկ սեփականատիրոջ մոտ այդ նույն ժամանակահատվածում տվյալ հողամասի համար անշարժ գույքի հարկի գծով պարտավորությունը չի հաշվարկվում: Մինչև սույն մասի 7-րդ կետով սահմանված ժամանակահատվածը տվյալ հողամասի համար առաջացած անշարժ գույքի հարկի գծով պարտավորությունները, ներառյալ՝ ապառքները, մնում են սեփականատիրոջ պարտավորությունը:»:

Հոդված 3. Սույն օրենքն ուժի մեջ է մտնում 2027 թվականի հունվարի 1-ից:

ՆԱԽԱԳԻԾ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ

ՕՐԵՆՔԸ

«ՆՈՏԱՐԻԱՏԻ ՄԱՍԻՆ» ՕՐԵՆՔՈՒՄ ԼՐԱՑՈՒՄ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Հոդված 1? «Նոտարիատի մասին» 2001 թվականի դեկտեմբերի 4-ի ՀՕ-274 օրենքի 15-րդ գլուխը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ 76.1-ին հոդվածով.

«Հոդված 76.1. Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 18.1-ին գլխով նախատեսված դեպքերում նոտարի դեպոզիտ հաշվին վարձավճարի մուտքագրման, պահպանման, հանձնման և վերադարձման առանձնահատկությունները

1. Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 97.7-րդ հոդվածով նախատեսված դեպքերում նոտարի դեպոզիտ հաշվին յուրաքանչյուր վարձավճարի մուտքագրումն իրականացվում է տվյալ վճարման ժամկետի համար առանձին՝ դեպոզիտ հանձնած անձի դիմումի հիման վրա: Դիմումում, ի լրումն սույն օրենքի 73-րդ հոդվածի 1-ին մասով նախատեսված տվյալների, նշվում են նաև համապատասխան հարկադիր վարձակալության պայմանագրի համարը և կնքման ամսաթիվը, հողամասի կադաստրային ծածկագիրը, ինչպես նաև այն ժամանակահատվածը, որի համար կատարվում է տվյալ վճարումը: Որպես դեպոզիտի պահպանման ժամկետ նշվում է մինչև տվյալ գումարի հանձնումը սեփականատիրոջը (իրավահաջորդին) կամ Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 97.14-րդ հոդվածով նախատեսված կարգով դրա նկատմամբ դատարանի օրինական ուժի մեջ մտած վճռի կատարումը:

2. Սույն հոդվածով նախատեսված դեպքերում նոտարի դեպոզիտ հաշվին վարձավճարի մուտքագրման անհրաժեշտությունը պահպանվում է մինչև այն պահը, երբ սեփականատերը (իրավահաջորդը) օրենքով սահմանված կարգով ներկայացրել է վարձավճարի վճարման համար անհրաժեշտ բանկային հաշվեհամարի տվյալները, և այդ տվյալները հաղորդվել են վարձակալին: Այդ պահից հետո վճարման ենթակա վարձավճարները չեն մուտքագրվում նոտարի դեպոզիտ հաշվին և վճարվում են ներկայացված հաշվեհամարին, եթե օրենքով այլ բան նախատեսված չէ: Սեփականատիրոջ (իրավահաջորդի) կողմից իր բանկային հաշվեհամարի տվյալներ ներկայացնելը, ինչպես նաև հետագայում վարձավճարը անմիջականորեն ստանալու պատրաստակամություն հայտնելը ինքնին հիմք չեն մինչ այդ նոտարի դեպոզիտ հաշվին արդեն մուտքագրված գումարների նկատմամբ դեպոզիտը դադարեցնելու, այդ գումարները դեպոզիտ հանձնած անձին վերադարձնելու կամ դրանց ստացողին փոփոխելու համար:

3. Սույն հոդվածով նախատեսված դեպքերում նոտարի դեպոզիտ հաշվին արդեն մուտքագրված վարձավճարի գումարները պահպանվում են մինչև

դրանց հանձնումը սեփականատիրոջը (իրավահաջորդին) կամ Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 97.14-րդ հոդվածով նախատեսված կարգով դրանց նկատմամբ դատարանի օրինական ուժի մեջ մտած վճռի կատարումը: Դեպոզիտ հանձնած անձը չի կարող միակողմանիորեն դադարեցնել դեպոզիտը և պահանջել արդեն մուտքագրված գումարների վերադարձը:

4. Եթե սույն հոդվածով նախատեսված դեպքերում նոտարը դադարեցնում է գործունեությունը կամ օբյեկտիվորեն անհնար է դառնում նրա կողմից տվյալ դեպոզիտային միջոցների հետագա պահպանումը կամ հանձնումը, համապատասխան դրամական միջոցների հետագա պահառությունն իրականացվում է այլ նոտարի միջոցով կամ դրանք ի պահ են հանձնվում դատարանին՝ օրենքով սահմանված կարգով: Այդ մասին նոտարը կամ համապատասխան իրավահաջորդ նոտարը պարտավոր է հինգ աշխատանքային օրվա ընթացքում գրավոր տեղեկացնել դրամական միջոցները դեպոզիտ հանձնած անձին և համապատասխան համայնքի ղեկավարին:

5. Սույն հոդվածով չկարգավորված հարաբերությունները կարգավորվում են Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 18.1-ին գլխով և սույն օրենքի 73-76-րդ հոդվածներով, եթե Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքով այլ բան նախատեսված չէ:»:

Հոդված 2. Սույն օրենքն ուժի մեջ է մտնում 2027 թվականի հունվարի 1-ից:

ՆԱԽԱԳԻԾ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ

ՕՐԵՆՔԸ

**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՔԱՂԱՔԱՑԻԱԿԱՆ ԴԱՏԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ
ՕՐԵՆՍԳՐԹՈՒՄ ԼՐԱՑՈՒՄ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ**

Հոդված 1. 2018 թվականի փետրվարի 9-ի Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական դատավարության օրենսգիրքը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ 30.1-ին գլխով:

«ԳԼՈՒԽ 30.1

**ՀԱՐԿԱԴԻՐ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳՐՈՎ ՕՐԵՆՔՈՎ ՆԱԽԱՏԵՍՎԱԾ
ԴԵՊԶԵՐՈՒՄ ՆՈՏԱՐԻ ԴԵՊՈԶԻՏ ՀԱՇՎԻՆ ԿՈՒՏԱԿՎԱԾ ԵՎ ՉՊԱՀԱՆՋՎԱԾ**

ՎԱՐՁԱՎՃԱՐԻ ԳՈՒՄԱՐՆԵՐԸ ՏԻՐԱՉՈՒՐԿ ՃԱՆԱՉԵԼՈՒ ԵՎ ՀԱՄԱՊԱՏԱՍԽԱՆ ԲՅՈՒՋԵՆԵՐ ՓՈԽԱՆՑԵԼՈՒ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ ԳՈՐԾԵՐԻ ՎԱՐՈՒՅԹԸ

Հոդված 245.1. Սույն գլխով նախատեսված գործերը

1. Սույն գլխով կարգավորվում է Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 18.1-ին գլխով նախատեսված՝ հարկադիր վարձակալության պայմանագրով օրենքով նախատեսված դեպքերում նոտարի դեպոզիտ հաշվին կուտակված և չպահանջված վարձավճարի գումարները տիրագուրկ ճանաչելու և համապատասխան համայնքի ու Հայաստանի Հանրապետության բյուջեներ փոխանցելու պահանջի վերաբերյալ գործերի վարույթը:

Հոդված 245.2. Գործերի ընդդատությունը և դատարան դիմելու իրավունքը

2. Սույն գլխով նախատեսված դիմումը ներկայացվում է ըստ այն հողամասի գտնվելու վայրի առաջին ատյանի ընդհանուր իրավասության դատարան, որի վերաբերյալ հարկադիր վարձակալության պայմանագրից բխող վարձավճարի գումարներն են մուտքագրվել նոտարի դեպոզիտ հաշվին:

3. Սույն գլխով նախատեսված գործերով դատարան դիմելու իրավունք ունի համապատասխան համայնքի ղեկավարը՝ Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքով նախատեսված դեպքերում և կարգով:

Հոդված 245.3. Դիմումին ներկայացվող պահանջները

1. Դիմումը, ի լրումն սույն օրենսգրքով նախատեսված ընդհանուր պահանջների, պետք է պարունակի՝

1) նշում համապատասխան հարկադիր վարձակալության պայմանագրի կնքման ամսաթվի և համարի, ինչպես նաև պայմանագրի առարկա հանդիսացող հողամասի կադաստրային ծածկագրի վերաբերյալ, որոնց շրջանակներում ձևավորվել են դիմումի առարկա հանդիսացող գումարները,

2) նոտարի տվյալները, որի դեպոզիտ հաշվին մուտքագրվել են համապատասխան գումարները,

3) տիրագուրկ ճանաչման ենթակա գումարի չափը և դրա հաշվարկը,

4) համապատասխան հողամասի սեփականատիրոջ կամ իրավահաջորդի նույնականացման տվյալները, եթե դրանք հայտնի են, ներառյալ՝ ծանուցման հասցեն,

5) վկայակոչում այն իրավական և փաստական հանգամանքների, որոնցով հիմնավորվում է դիմումը:

2. Դիմումին կցվում են՝

1) նոտարի դեպոզիտ հաշվին գումարների մուտքագրման վերաբերյալ ապացույցները,

2) նոտարի կողմից տրված տեղեկանքը՝ դեպոզիտ հաշվին մուտքագրված գումարների, կատարված վճարումների և չպահանջված մնացորդի վերաբերյալ,

3) դատարան դիմելուն նախորդող՝ Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքով նախատեսված ծանուցման և դրա պատշաճ կատարման ապացույցները,

4) օրենքով պահանջվող այլ ապացույցներ:

3. Սույն հոդվածում նշված պահանջները չկատարելու դեպքում դատարանը դիմումը վերադարձնում է սույն օրենսգրքի 127-րդ հոդվածով սահմանված կարգով:

Հոդված 245.4. Գործի քննության առանձնահատկությունները

1. Սույն գլխով նախատեսված գործի նախապատրաստումը դատաքննությանն իրականացվում է նախնական դատական նիստում:

2. Նախնական դատական նիստի ընթացքում առաջին ատյանի դատարանը՝

1) հարցումներ է կատարում նոտարին և այլ համապատասխան մարմիններին՝ գումարների մուտքագրման, չպահանջված լինելու և դրանց նկատմամբ իրավունք ունեցող անձանց վերաբերյալ տեղեկություններ ստանալու նպատակով,

2) գործում առկա տեղեկությունների հիման վրա միջոցներ է ձեռնարկում սեփականատիրոջը կամ իրավահաջորդին որպես շահագրգիռ անձ գործին ներգրավելու ուղղությամբ,

3) Հայաստանի Հանրապետության հրապարակային ծանուցումների պաշտոնական կայքում հաղորդագրություն է հրապարակում տվյալ գումարները տիրազուրկ ճանաչելու վերաբերյալ գործ հարուցելու մասին:

Հոդված 245.5. Դատարանի վճիռը

1. Դատարանը դիմումը բավարարում է, եթե գործի քննությամբ հաստատվում է, որ՝

1) առկա են Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 97.14-րդ հոդվածով նախատեսված նախապայմանները,

2) պահպանվել է դատարան դիմելուն նախորդող՝ Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 97.14-րդ հոդվածով նախատեսված ծանուցման կարգը,

3) դիմումով պահանջվող գումարները ծանուցվելուց հետո Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 97.14-րդ հոդվածով սահմանված ժամկետում սեփականատիրոջ կամ իրավահաջորդի կողմից չեն պահանջվել

կամ չեն ստացվել ամբողջությամբ կամ համապատասխան մասով:

2. Եթե գործի քննության ընթացքում սեփականատերը կամ իրավահաջորդը դատարանին ներկայացնում է գումարները ամբողջությամբ կամ մասնակիորեն ստանալու դիմում, ապա դատարանը, համապատասխանաբար, մերժում է համայնքի ղեկավարի ներկայացրած դիմումը կամ գործը քննում է միայն չպահանջված գումարի մասով:

3. Դիմումը բավարարելու դեպքում դատարանի վճռում նշվում է տիրազուրկ ճանաչվող գումարի չափը, և համապատասխան համայնքի ու Հայաստանի Հանրապետության բյուջե փոխանցման ենթակա գումարների չափը:»:

Հոդված 2. Սույն օրենքն ուժի մեջ է մտնում 2027 թվականի հունվարի 1-ից: