ARLIS
ARMENIAN LEGAL INFORMATION SYSTEM

Համարը	N 676-Ն	*Տեսակը*	Հիմնական
Տիպը	Որոշում	*Կարգավիճակը*	Գործում է
Սկզբնաղբյուրը	Միասնական կայք 2021.04.19-2021.05.02 Պաշտոնական հրապարակման օրը 30.04.2021	*Ընդունման վայրը*	Երևան
Ընդունող մարմինը	ՀՀ կառավարություն	*Ընդունման ամսաթիվը*	29.04.2021
Ստորագրող մարմինը	ՀՀ փոխվարչապետի պաշտոնակատար	*Ստորագրման ամսաթիվը*	29.04.2021
Վավերացնող մարմինը		*Վավերացման ամսաթիվը*	
Ուժի մեջ մտնելու ամսաթիվը	01.05.2021	*Ուժը կորցնելու ամսաթիվը*	

Կապեր այլ փաստաթղթերի հետ

ՀՀ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ՈՐՈՇՈՒՄԸ ՇԻՆԱՐԱՐԱԿԱՆ ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՀԵՏԵՎԱՆՔՈՎ ՀԱՆՎԱԾ ՀՈՂԻ ԲԵՐՐԻ ՇԵՐՏԻ ՎԱՃԱՌՔԻ ԿԱՐԳԸ ՍԱՀՄԱՆԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅՈՒՆ

Ո Ր Ո Շ Ո Ւ Մ

29 ապրիլի 2021 թվականի N 676-Ն

ՇԻՆԱՐԱՐԱԿԱՆ ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՀԵՏԵՎԱՆՔՈՎ ՀԱՆՎԱԾ ՀՈՂԻ ԲԵՐՐԻ ՇԵՐՏԻ ՎԱՃԱՌՔԻ ԿԱՐԳԸ ՍԱՀՄԱՆԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Ղեկավարվելով Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 36-րդ հոդվածի 5-րդ մասի պահանջներով՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը ***որոշում է.***

1. Սահմանել շինարարական աշխատանքներ կատարելու հետևանքով հանված հողի բերրի շերտի վաճառքի կարգը՝ համաձայն հավելվածի։
2. Սույն որոշումն ուժի մեջ է մտնում պաշտոնական հրապարակմանը հաջորդող օրվանից։

Հայաստանի Հանրապետության
փոխվարչապետի պաշտոնակատար **Տ. Ավինյան**

Երևան

29.04.2021
ՀԱՎԱՍՏՎԱԾ Է
ԷԼԵԿՏՐՈՆԱՅԻՆ
ՍՏՈՐԱԳՐՈՒԹՅԱՄԲ

Հավելված
ՀՀ կառավարության 2021 թվականի
ապրիլի 29-ի N 676-Ն որոշման

Կ Ա Ր Գ

ՇԻՆԱՐԱՐԱԿԱՆ ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՀԵՏԵՎԱՆՔՈՎ ՀԱՆՎԱԾ ՀՈՂԻ ԲԵՐՐԻ ՇԵՐՏԻ ՎԱՃԱՌՔԻ

1. Սույն կարգը կարգավորում է Հայաստանի Հանրապետության տարածքում շինարարական աշխատանքներ կատարելու հետևանքով հանված հողի բերրի շերտի վաճառքի հետ կապված հարաբերությունները:

2. Կարգում օգտագործվող հիմնական հասկացությունները.

1) **դիմումատու՝** հողի բերրի շերտի ձեռք բերման (գնման կամ վաճառքի) թույլտվության պահանջ ներկայացնող՝ ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձ.

2) **հողի բերրի շերտի ձեռք բերման (գնման կամ վաճառքի) թույլտվություն՝** համայնքի ղեկավարի կողմից հողի բերրի շերտի ձեռք բերման (գնման կամ վաճառքի) թույլատրելիություն հաստատող փաստաթուղթ.

3) **հողի բերրի շերտի առուվաճառքի պայմանագիր՝** հողի բերրի շերտի առուվաճառքը հավաստող՝ վաճառողի և գնորդի փոխադարձ համաձայնությամբ, իրավունքներն ու պարտականությունները սահմանող փաստաթուղթ:

3. Շինարարական աշխատանքներ կատարելու հետևանքով հանված հողի բերրի շերտի վաճառքի հարաբերությունները կարգավորվում են սույն որոշմամբ և պայմանագրային հիմունքներով:

4. Շինարարական աշխատանքներ կատարելու հետևանքով հանված հողի բերրի շերտի մեկ խոր. մետրի արժեքը որոշվում է հողամասի սեփականատիրոջ և բերրի շերտի գնորդի փոխադարձ համաձայնությամբ՝ հաշվի առնելով հողի բերրի շերտի որակական ցուցանիշները: Հողի բերրի շերտի որակական ցուցանիշները բնութագրվում են հողերի մոնիթորինգի բնագավառում հավատարմագրված լաբորատորիայի կողմից տրված՝ հողի որակը հավաստող փաստաթղթում:

5. Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի՝ շինարարական աշխատանքներ կատարելու հետևանքով հանված հողի բերրի շերտի վաճառքից ստացված գումարը մուտքագրվում է համայնքային բյուջե, իսկ իրավաբանական կամ ֆիզիկական անձանց սեփականություն հանդիսացող հողամասերի՝ շինարարական աշխատանքներ կատարելու հետևանքով հանված հողի բերրի շերտի վաճառքից ստացված գումարը չի մուտքագրվում համայնքային բյուջե և տնօրինվում է սեփականատիրոջ կողմից:

6. Դիմումատուն դիմում է ներկայացնում տվյալ համայնքի ղեկավարին հողի բերրի շերտի ձեռք բերման (գնման կամ վաճառքի) վերաբերյալ՝ նշելով հողի բերրի շերտի ծավալը, օգտագործման նպատակը, տեղափոխման վայրը՝ հիմնավորելով դրա անհրաժեշտությունը՝ համաձայն N 1 ձևի:

7. Պետական և համայնքային, իրավաբանական կամ ֆիզիկական անձանց սեփականություն հանդիսացող հողամասերից շինարարական աշխատանքների հետևանքով առաջացած հողի բերրի շերտի ձեռք բերման (գնման կամ վաճառքի) թույլտվությունը տալիս է համայնքի ղեկավարը:

Օրենսդրությամբ սահմանված կարգով թույլտվություն տալու մասին որոշում կայացնելուց և պայմանագիր կնքելուց հետո՝ տվյալների էլեկտրոնային բազայի բացակայության դեպքում, 3 աշխատանքային օրվա ընթացքում համապատասխան տեղեկատվությունը թղթային տարբերակով տրամադրվում է բնապահպանության և ընդերքի տեսչական մարմնին:

Տվյալների էլեկտրոնային բազայի առկայության դեպքում պետք է ապահովվի բնապահպանության և ընդերքի տեսչական մարմնին տվյալ բազային հասանելիությունը:

8. Համայնքի ղեկավարը, դիմումը ներկայացնելու օրվանից 15 աշխատանքային օրվա ընթացքում, գրավոր պատասխանում է դիմումատուին՝ շինարարական աշխատանքներ կատարելու հետևանքով հանված հողի բերրի շերտի ձեռք բերման (գնման կամ վաճառքի) մերժման մասին, կամ տրամադրում է թույլտվություն՝ համաձայն N 2 ձևի: Կնքվում է առուվաճառքի պայմանագիր՝ համաձայն N 3 ձևի: Առուվաճառքի պայմանագրին կցվում է հողերի մոնիթորինգի բնագավառում հավատարմագրված լաբորատորիայի կողմից տրված՝ հողի որակական հատկությունները հավաստող փաստաթուղթը: Հողի որակական հատկությունները հավաստող փաստաթուղթը ներկայացվում է վաճառողի կողմից:

9. Թույլտվությունը տրամադրվում է՝ հաշվի առնելով մարզում, համայնքում կուտակված (հաշվառված) հողի բերրի շերտի վերաբերյալ առկա տվյալները՝ մակերեսները, ծավալները (ըստ Հայաստանի Հանրապետության մարզպետարանների տարեկան տվյալների հաշվառման համապատասխան մատյանում հողի բերրի շերտի հանման, պահպանման, տեղափոխման և օգտագործման մասին հաշվառված ու գրանցված տվյալների):

10. Շինարարական աշխատանքներ կատարելու հետևանքով հանված հողի բերրի շերտի ձեռք բերման (գնման կամ վաճառքի) թույլտվություն չի կարող տրվել այն դեպքում, երբ հողի սեփականատերը տվյալ հողամասի տարածքում՝

1) ունի աղտոտված հող։

Հողերի աղտոտվածության վիճակը դիտարկվում է հողում աղտոտող վնասակար նյութերի սահմանային թույլատրելի նորմերի պահպանման տեսանկյունից՝ հիմք ընդունելով ՀՀ կառավարության 2018 թվականի փետրվարի 8-ի N 124-Ն որոշմամբ սահմանված հողն աղտոտումից պահպանելու ընդհանուր պահանջները, հողն աղտոտող վնասակար նյութերի ցանկը, հողն աղտոտող վնասակար նյութերի սահմանային թույլատրելի նորմերը, հողերի աղտոտվածության աստիճանի գնահատման կարգը:

Հողի աղտոտվածության վերաբերյալ տվյալները ներկայացվում են հողերի մոնիթորինգի բնագավառում

հավատարմագրված լաբորատորիայի կողմից տրված՝ հողի որակը հավաստող փաստաթղթում.

2) ունի վերականգնման (ռեկուլտիվացիայի) ենթակա խախտված հողեր.

3) ունի հողերի յուրացման ծրագիր:

11. Շինարարական աշխատանքներ կատարելու հետևանքով հանված հողի բերրի շերտի առուվաճառքի՝ տեղափոխման աշխատանքների ընթացքում հողի բերրի շերտի ձեռք բերման (գնման կամ վաճառքի) թույլտվություն ստացած անձանց կողմից ձեռնարկվում են միջոցներ, որոնք բացառում են դրա որակական հատկանիշների վատթարացումը:

12. Գնորդը պարտավոր է իրականացնել շինարարական աշխատանքներ կատարելու հետևանքով հանված հողի բերրի շերտի նպատակային օգտագործումը՝ ապահովելով Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2011 թվականի սեպտեմբերի 8-ի N 1396-Ն որոշման N 1 հավելվածի 5-րդ կետի պահանջները:

13. Շինարարական աշխատանքներ կատարելու հետևանքով հանված հողի բերրի շերտի վաճառքի, կնքված պայմանագրերի մասին տվյալները համայնքը եռամսյակային կտրվածքով ներկայացնում է մարզպետարան: Տվյալները հաշվառվում ու գրանցվում են Հայաստանի Հանրապետության մարզպետարաններում, Երևանի քաղաքապետարանում:

Ձև 1

————————————————————ին

համայնքի ղեկավարի անունը, ազգանունը

Գնորդ / վաճառող ————————————————————————————————————

կազմակերպության անվանումը, ֆիզիկական անձի անունը, ազգանունը, հասցեն, հեռախոսահամարը

Դիմում

հողի բերրի շերտի ձեռք բերման (գնման / վաճառքի) թույլտվության

Խնդրում եմ թույլ տալ ձեռք բերել (գնել / վաճառել) հողի բերրի շերտ ——

իրականացվող աշխատանքների համար (անհրաժեշտ է նշել աշխատանքների անվանումը)

——

գնման / վաճառքի ենթակա հողի բերրի շերտի ծավալը

Տեղափոխելու ————————————————————————————————նպատակով

մարզը, համայնքը, հողամասի գտնվելու վայրի հասցեն, հողամասի նպատակային նշանակությունը, ծածկագիրը

——

Պարտավորվում եմ աշխատանքներն իրականացնել գործող կարգին համապատասխան

Գնորդ / վաճառող ————————————————————————————-

ստորագրությունը, անունը, ազգանունը

————————— 20 թ.

Ձև 2

Հողի բերրի շերտի ձեռք բերման (գնման / վաճառքի) թույլտվություն N ——

Տրված՝ ___ _____ 20 թ.

Վաճառքի կամ իրացման թույլատրված ապրանքի անվանումը, (հողատարածքի գտնվելու հասցեն, գնվող հողի ծավալը՝ խոր. մետր, հանված բերրի շերտի մակերեսը՝ քառ. մետր)

——

——

Վաճառող՝ Ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձի լրիվ անվանումը, կազմակերպաիրավական ձևը և գտնվելու

վայրը կամ անհատ ձեռնարկատիրոջ անունը, ազգանունը և գտնվելու վայրը, հարկ վճարողի հաշվառման համարը

_____

_____

_____

Գործունեության իրականացման վայրը, ուր է տեղափոխվում և ինչ նպատակով

Թույլտվության գործողության ժամկետը՝ 20__ թ.—— ից մինչև 20 ___ թ. ——

Համայնքի ղեկավար ---------- ----------

(ստորագրությունը) (անունը, ազգանունը)

Կ. Տ.

Ձև 3

Հողի բերրի շերտի առուվաճառքի պայմանագիր N ——

____ _____ 20 ___ թվականի

_____այսուհետ՝ վաճառող՝ ի դեմս

ֆիզիկական անձի նույնականացման տվյալները, անունը, ազգանունը, հողամասի հասցեն. իրավաբանական անձի անվանումը, ՀՎՀՀ-ն, գտնվելու վայրի հասցեն, հողամասի հասցեն

_____, որը գործում է _____ հիման վրա, մի կողմից, և

պաշտոնը, ազգանունը, անունը

_____,

ֆիզիկական անձի նույնականացման տվյալները, անունը, ազգանունը, հողամասի հասցեն. իրավաբանական անձի անվանումը, ՀՎՀՀ-ն, գտնվելու վայրի հասցեն, հողամասի հասցեն

այսուհետ՝ գնորդ՝ ի դեմս _____, որը գործում է _____

ազգանունը, անունը

հիման, վրա՝ մյուս կողմից, կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին.

1. Պայմանագրի առարկան.

1.1. վաճառողը պարտավորվում է գնորդին վաճառել հողի բերրի շերտ, իսկ գնորդը պարտավորվում է ընդունել և վճարել դրա համար:

_____

Գնվող հողի ծավալը (խոր. մետր), հանված բերրի շերտի մակերեսը (քառ. մետր)՝ ներառյալ ԱԱՀ-ն, հողատարածքի գտնվելու հասցեն, ուր է տեղափոխվում և ինչ նպատակով

2. Կողմերի իրավունքները և պարտականությունները.

2.1. վաճառողն իրավունք ունի պահանջելու գնորդից վճարելու պայմանագրով նախատեսված գինը.

2.2. վաճառողը պարտավոր է՝

2.2.1. գնորդին հանձնել սույն պայմանագրի 1.1-ին կետում նշված ապրանքը՝ սույն պայմանագրի 2.3.2-րդ, 2.5-րդ, 3.2-րդ կետերով նախատեսված պայմաններին համապատասխան.

2.3. գնորդն իրավունք ունի՝

2.3.1. եթե վաճառողը հրաժարվում է հանձնել վաճառված ապրանքը՝ միակողմանի հրաժարվելու սույն պայմանագիրը կատարելուց.

2.3.2. եթե վաճառողը հանձնել է սույն պայմանագրով որոշվածից պակաս ծավալի ապրանք՝ պահանջելու լրացնել ապրանքի պակաս հանձնված քանակը կամ հրաժարվելու չհանձնված ապրանքի համար վճարելուց, իսկ եթե ապրանքի համար վճարել է, ապա պահանջելու վերադարձնել վճարված գումարը.

2.4. գնորդը պարտավոր է՝

2.4.1. ապրանքի համար վճարել սույն պայմանագրի 3-րդ կետով սահմանված կարգով:

Ապրանքն ընդունելու արդյունքում կողմերը կազմում և ստորագրում են ապրանքի ընդունման-հանձնման ակտ, որում նշվում են ապրանքի անվանումը, ծավալը, որակը (կցվում է հողի որակական հատկությունները հավաստող փաստաթուղթը), հայտնաբերված թերությունները:

2.5. Հողի բերրի շերտի տեղափոխման աշխատանքների ընթացքում հողի բերրի շերտի ձեռք բերման (գնման / վաճառքի) թույլտվություն ստացած անձանց կողմից ձեռնարկվում են միջոցներ, որոնք բացառում են դրա որակական հատկանիշների վատթարացումը:

3. Պայմանագրի գինը.

3.1. պայմանագրում նշված ապրանքի ընդհանուր գինը, որը գնորդը պետք է վճարի վաճառողին, կազմում է _____դրամ.

3.2. գնորդը պայմանագրի 3.1-ին կետում նշված գումարը վճարում է վաճառողին _____՝ կանխիկ կամ փոխանցումով.

3.3. վաճառողը (բացառությամբ՝ ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձի սեփականություն հանդիսացող հողամասի) բերրի շերտի վաճառքից ստացված գումարը մուտքագրում է համայնքային բյուջե՝ սույն պայմանագիրը ստորագրելու պահից _____ օրվա ընթացքում:

4. Սույն պայմանագիրը կնքված է հայերեն երկու օրինակից, որոնք ունեն հավասարազոր իրավաբանական ուժ: Յուրաքանչյուր կողմին տրվում է մեկական օրինակ:

5. Սույն պայմանագրում բոլոր փոփոխությունները և լրացումները կատարվում են, կամ պայմանագիրը լուծարվում է կողմերի գրավոր համաձայնությամբ կամ դատարանի վճռով:

Սույն պայմանագիրն ուժի մեջ է մտնում այն ստորագրելու պահից:

Վաճառող	Գնորդ
_____	_____
անունը, ազգանունը, ստորագրությունը	անունը, ազգանունը, ստորագրությունը

————20 թ.

Հայաստանի Հանրապետության
վարչապետի աշխատակազմի
ղեկավար

Ա. Թորոսյան

29.04.2021
ՀԱՎԱՍՏՎԱԾ Է
ԷԼԵԿՏՐՈՆԱՅԻՆ
ՍՏՈՐԱԳՐՈՒԹՅԱՄԲ

Պաշտոնական հրապարակման օրը՝ 30 ապրիլի 2021 թվական: