



**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ԼՈՒՈՒ ՄԱՐԶԻ ԱԼԱՎԵՐԴԻ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ԱՎԱԳԱՆԻ**

ՈՐՈՇՈՒՄ

15 մարտի 2024 թվական, N 31-Ա

**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԼՈՒՈՒ ՄԱՐԶԻ ԱԼԱՎԵՐԴԻ ՀԱՄԱՅՆՔԻ
ՀԱՄԱՅՆՔԱՅԻՆ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՆԴԻՍԱՑՈՂ ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԸ
ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԿԱՄ ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՄԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔՈՎ ՏՐԱՄԱԴՐԵԼՈՒ
ՆՊԱՏԱԿՈՎ ՄՐՑՈՒԹԱՅԻՆ ՀԱՆՁՆԱԺՈՂՈՎ ՍՏԵՂԾԵԼՈՒ ԵՎ ԿԱՆՈՆԱԿԱՐԳԸ
ՀՍԱՏԱՏԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ**

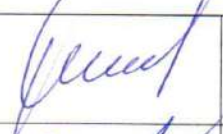
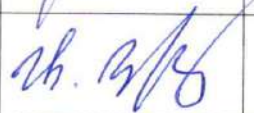





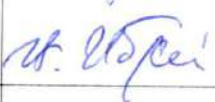



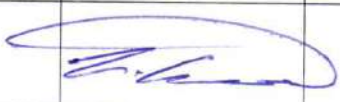

Ղեկավարվելով Հայաստանի Հանրապետության Հողային օրենսգրքի 77-80-րդ հոդվածներով, «Հրապարակային սակարկությունների մասին» ՀՀ օրենքով, Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2001 թվականի ապրիլի 12-ի N 286 որոշման կարգի VIII գլխով, «Տեղական ինքնակառավարման մասին» Հայաստանի Հանրապետության 18-րդ հոդվածի 1-ին կետի 21) ենթակետով՝

համայնքի ավագանին **որոշում է**.

1. Հայաստանի Հանրապետության Լոռու մարզի Ալավերդի համայնքի համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերը վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքով տրամադրելու նպատակով ստեղծել մրցութային հանձնաժողով՝ համաձայն հավելված 1-ի:
2. Հաստատել՝ Հայաստանի Հանրապետության Լոռու մարզի Ալավերդի համայնքի համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերը վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքով մրցութային կարգով տրամադրման կանոնակարգը՝ համաձայն հավելված 2-ի:
3. Սույն որոշումն ուժի մեջ է մտնում պաշտոնական հրապարակմանը հաջորդող օրվանից:

Որոշումն ընդունվեց.

			ԿՈՂՄ	ԴԵՄ	ՁԵՌՆՊԱԿ
1.	ԴԱՎԻԹ	ՂՈՒՄԱՇՅԱՆ			
2.	ԼՈՐԱ	ՍԱՐԳՍՅԱՆ			

3.	ՀԱՄԼԵՏ	ՂՈՒԼՅԱՆ			
4.	ԱՐՄԻՆԵ	ԵՐԻՑՅԱՆ			
5.	ՄԿՐՏԻՉ	ՄԱՐԳԱՐՅԱՆ			
6.	ՀԱՐՈՒԹՅՈՒՆ	ԶԱՎԱՐՅԱՆ			
7.	ՖԼՈՐԱ	ԹԱԹՈՒԽԱՇՎԻԼԻ			
8.	ԴԱՎԻԹ	ՍԱՐԳՍՅԱՆ			
9.	ՀՐԱՆՏ	ՀԱԽՎԵՐԴՅԱՆ			
10.	ԱՆԱՀԻՏ	ՍՄԲԱՏՅԱՆ			
11.	ԱՐՏԱԿ	ԳԵՎՈՐԳՅԱՆ			
12.	ԱՐԵՆ	ԴԱԼԼԱՔՅԱՆ			
13.	ՀԱՅԿ	ՀՈՎԱԿԻՄՅԱՆ			
14.	ՍԻՄՈՆ	ԶԱԽԱՐՈՎ			
15.	ՏԻԳՐԱՆ	ՊԱՊՈՅԱՆ			

ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՂԵԿԱՎԱՐ



ԴԱՎԻԹ ՂՈՒՄԱՇՅԱՆ

2024թ., մարտի 15,
Լոռու մարզ, ք. Ալավերդի

Հավելված
ՀՀ Լոռու մարզի Ալավերդի
համայնքի ավագանու՝
2024 թվականի մարտի 15-ի N 31-Ա
դրոշման

**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԼՈՒՈՒ ՄԱՐԶԻ ԱԼԱՎԵՐԴԻ ՀԱՄԱՅՆՔԻ
ՀԱՄԱՅՆՔԱՅԻՆ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՆԴԻՍԱՑՈՂ ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԸ
ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԿԱՄ ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՄԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔՈՎ ՏՐԱՄԱԴԻԵԼՈՒ
ՆՊԱՏԱԿՈՎ ՄՐՑՈՒԹԱՅԻՆ ՀԱՆՁՆԱԺՈՂՈՎԻ ԱՆՀԱՏԱԿԱՆ ԿԱԶՄԸ**

- 1. ԴԱՎԻԹ ԳԵՂԱՄԻ ՂՈՒՄԱՇՅԱՆ** - Ալավերդի համայնքի ղեկավար (հանձնաժողովի նախագահ),
- 2. ԼԻԱՆՆԱ ՊԱՐՈՒՅՐԻ ԿՈՍՏԱՆԴՅԱՆ** - Ալավերդու համայնքապետարանի աշխատակազմի քաղաքաշինության և հողաշինության բաժնի գլխավոր մասնագետ(հանձնաժողովի քարտուղար),
- 3. ՀԱՐՈՒԹՅՈՒՆ ԱԼԲԵՐՏԻ ԶԱՎԱՐՅԱՆ** - Ալավերդի համայնքի ղեկավարի տեղակալ (հանձնաժողովի անդամ),
- 4. ՀՐԱՅՐ ՀՐԱԶԻԿԻ ՆԱԶԱՐՅԱՆ** - Ալավերդու համայնքապետարանի աշխատակազմի քաղաքաշինության և հողաշինության բաժնի պայմանագրային աշխատող (հանձնաժողովի անդամ),
- 5. ՀՐԱՆՏ ՀՐԱՀԱՏԻ ՀԱԽՎԵՐԴՅԱՆ** - Ալավերդի համայնքի ավագանու անդամ, ԲՊ խմբակցություն, (հանձնաժողովի անդամ),
- 6. ՄԿՐՏԻԶ ԱԼԲԵՐՏԻ ՄԱՐԳԱՐՅԱՆ** - Ալավերդի համայնքի ավագանու անդամ, ԲՊ խմբակցություն, (հանձնաժողովի անդամ),
- 7. ԿԱՐԵՆ ՌԱՖԱՅԵԼԻ ԿՈՆԻՆՅԱՆ** - Ալավերդու համայնքապետարանի աշխատակազմի գլխավոր մասնագետ- իրավաբան (հանձնաժողովի անդամ):

ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՂԵԿԱՎԱՐ՝



ԴԱՎԻԹ ՂՈՒՄԱՇՅԱՆ

Կ Ա Ն Ո Ն Ա Կ Ա Ր Գ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԼՈՌՈՒ ՄԱՐԶԻ ԱԼԱՎԵՐԴԻ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՀԱՄԱՅՆՔԱՅԻՆ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՆԴԻՍԱՑՈՂ ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԸ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԿԱՄ ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՄԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔՈՎ ՄՐՑՈՒԹԱՅԻՆ ԿԱՐԳՈՎ ՏՐԱՄԱԴՐՄԱՆ

I. ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

- Սույն կանոնակարգով սահմանվում է Հայաստանի Հանրապետության Լոռու մարզի Ալավերդի համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողամասերը մրցութային կարգով վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքով տրամադրման կարգը, որոնք բխում են ՀՀ Հողային օրենսգրքի, ՀՀ Քաղաքացիական օրենսգրքի, «Հրապարակային սակարկությունների մասին» ՀՀ օրենքի, Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2001 թվականի ապրիլի 12-ի N 286 որոշման դրույթներից:
- Համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերը վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքով տրամադրվում են մրցութով:
- Համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերը վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքով տրամադրման մասին համաձայնությունը տալիս է համայնքի ավագանին՝ սահմանելով մրցութային եղանակով տրամադրվող հողամասերի վարձավճարի մեկնարկային գները և այլ էական պայմանները:
- Համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերը վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքով տրամադրման մրցութի կազմակերպումն ու անցկացումն իրականացվում է համայնքի ավագանու որոշմամբ ստեղծված մրցութային հանձնաժողովը:
- Մրցութային հանձնաժողովն իր աշխատանքների կազմակերպումն իրականացնում է ՀՀ Հողային օրենսգրքի, ՀՀ Քաղաքացիական օրենսգրքի, «Հրապարակային սակարկությունների մասին» ՀՀ օրենքի, Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2001 թվականի ապրիլի 12-ի N 286 որոշման, համայնքի ավագանու որոշումներին և սույն կանոնակարգին համապատասխան:
- Մրցութներն անցկացվում են բաց, Հայաստանի Հանրապետության Լոռու մարզի Ալավերդի համայնքում՝ համայնքապետարանի շենքում (հասցե՝ համայնք Ալավերդի, քաղաք Ալավերդի, Զորավար Անդրանիկ փողոց, շենք 8/1, 4-րդ հարկ, նիստերի դահլիճ): Մրցութին կարող է մասնակցել ցանկացած անձ:

II. ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԿԱՄ ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՄԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ՏՐԱՄԱԴՐՈՒՄԸ ՄՐՑՈՒՅԹՈՎ

- Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 76-81-րդ հոդվածներին համապատասխան՝ հողամասը վարձակալության է տրամադրվում ժամանակավոր օգտագործման համար:
- Հողամասերի վարձակալությունը չի կարող լինել 99 տարվանից ավելի ժամկետով, բացառությամբ գյուղատնտեսական նշանակության հողերի, որոնց վարձակալության

- ժամկետը սահմանվում է մինչև 25 տարի, ընդ որում, վարձակալը վարձակալության պայմանագիրը նախկին կամ այլ հավասար պայմաններով կրկին կնքելիս կամ տվյալ հողամասն օտարելու դեպքում ձեռք բերելիս նախապատվության իրավունք ունի:
9. Հողամասերը վարձակալության տրամադրվում են մրցույթով՝ բացառությամբ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված դեպքերի:
10. Հողամասը վարձակալության իրավունքով տրամադրվում է՝
 ա/ Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիներին,
 բ/ Հայաստանի Հանրապետության և օտարերկրյա իրավաբանական անձանց,
 գ/ օտարերկրյա քաղաքացիներին և քաղաքացիություն չունեցող անձանց,
 Հայաստանի Հանրապետության կացության հատուկ կարգավիճակ ունեցող անձանց,
 դ/ օտարերկրյա պետությունների և միջազգային կազմակերպություններին:
11. Հողամասը վարձակալության իրավունքով տրամադրվում է հետևյալ նպատակներով՝
 ա/ գյուղատնտեսական գործունեություն իրականացնելու,
 բ/ ընդհանուր օգտագործման տարածքները /զբոսայգիներ, պուրակներ, ավտոկայանատեղեր/ դրանց նշանակությանը համապատասխան շահագործելու և բնակչությանը ծառայություններ մատուցելու,
 գ/ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ չարգելված այլ նպատակներով օգտագործելու համար, ինչպես նաև պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի վարձակալության պայմանագրերի գործողության ընթացքում կամ դրանց գործողության ժամկետներն ավարտվելուց հետո վարձատուի կողմից պայմանագրերի ժամկետները՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության սահմանած ժամկետներով երկարացվելու դեպքում:
12. Վարձակալության իրավունքով տրամադրված գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի վրա կարող են կառուցվել միայն գյուղատնտեսական արտադրական նշանակության շենքեր և շինություններ՝ օրենքով և այլ իրավական ակտերով սահմանված նորմերին համապատասխան:
13. Հողամասերի կառուցապատման իրավունքը տրամադրվում է միայն Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով սահմանված հողերի վրա Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 48¹-րդ հոդվածով սահմանված նորմերին և կանոններին համապատասխան՝ մրցույթային կարգով՝ բացառությամբ օրենսդրությամբ սահմանված դեպքերի:
14. Հողամասերը մրցույթներով տրամադրելու համար վարձավճարի (վճարի) մեկնարկային չափը սահմանվում է համայնքի ղեկավարի կողմից, որը չպետք է պակաս լինի տվյալ հողամասի համար սահմանված հողի հարկի տարեկան դրույքաչափից:

III. ՄՐՑՈՒՅԹԻ ՄԱՍԻՆ ՀՐԱՊԱՐԱԿԱՅԻՆ ԾԱՆՈՒՑՈՒՄԸ

15. Համայնքի ղեկավարի կողմից համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերը մրցույթային կարգով վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքով տրամադրման որոշման ընդունումից հետո հանձնաժողովը կազմում և հրապարակում է տեղեկատվություն, որը ներառում է՝
- 1) Մրցույթի անցկացման տարին, ամիսը, օրը և ժամը, ինչպես նաև վայրը,
 - 2) մրցույթի կազմակերպչի անունը, ազգանունը, պաշտոնը,
 - 3) մրցույթի հայտերի ընդունման ժամանակահատվածը,
 - 4) մրցույթի ձևը, անցկացնելու կարգը և պայմանները,

- 5) մրցույթի լոտի նկարագրությունը,
 - 6) մրցույթին մասնակցելու անհրաժեշտ փաստաթղթերի ցանկը,
 - 7) մրցույթի հաղթողին որոշելու կարգը,
 - 8) սահմանված նախավճարի չափը, ինչպես նաև վճարման կարգը և պայմանները,
 - 9) լոտն ուսումնասիրելու ամսաթիվը, ժամանակը և վայրը,
 - 10) մրցույթի կանոնակարգին ծանոթանալու վայրը և կանոնակարգի պատճեն տրամադրելու կարգը,
 - 11) հանձնաժողովը կարող է սահմանել լրացուցիչ այլ պայմաններ և պահանջներ,
 - 12) սույն կարգով սահմանված հողատարածքների ձեռքբերման ծախսերը կատարվում են մրցույթում հաղթող անձանց միջոցներով:
16. Մրցույթի մասին հրապարակային ծանուցումը պետք է կատարվի մրցույթի կայացումից առնվազն մեկ ամիս առաջ, զանգվածային լրատվության միջոցներով և Հայաստանի Հանրապետության հրապարակային ծանուցումների՝ <http://www.azdarar.am>, ինչպես նաև Ալավերդի համայնքի www.alaverdi.am պաշտոնական ինտերնետային կայքէջում:
17. Մրցույթի մասին հրապարակային ծանուցման փոփոխությունները և լրացումները կարող են կատարվել օրենքով սահմանված կարգով:

IV. ՄՐՑՈՒՅԹԻՆ ՄԱՍՆԱԿՑԵԼՈՒ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԸ

18. Մրցույթին մասնակցելու ցանկություն ունեցող անձիք մրցույթի մասին ծանուցման մեջ սահմանված ժամկետում ներկայացնում են հայտ, մասնակցության համար վճարի անդորրագիր և անձնագրի/ իրավաբանական անձի դեպքում պետ. ռեգիստրի վկայական, կանոնադրություն և մրցույթին մասնակցող անձի լիազորագիր:
19. Մրցույթին մասնակցելու ցանկություն ունեցող անձիք վճարում են նախավճար, որի չափը չի կարող գերազանցել մրցույթի առարկայի նախնական գնի 5%-ը: Նախավճարը վճարվում է անկանխիկ եղանակով:
20. Սահմանված հայտը լրացնելու և նախավճարը վճարելու դեպքում մրցույթի կազմակերպիչը պարտավոր է մասնակցին տրամադրել մասնակցի վկայական, որտեղ նշվում է մրցույթի կազմակերպչի անվանումը, վճարված նախավճարի չափը մրցույթի անցկացման վայրը (հասցեն) ամսաթիվը:
21. Մրցույթի մասնակից չհամարվող անձանց համար սահմանվում է մուտքի վճար 5 000 (հինգ հազար) դրամի չափով:
22. Մրցույթի հայտեր ընդունելը պետք է դադարի մրցույթի անցկացման օրվանից երեք օր առաջ, իսկ մասնակիցներին մասնակցի վկայական տրամադրելը, ինչպես նաև մրցույթի մասնակից չհամարվող անձանց տոմսերի վաճառքը պետք է դադարի մրցույթի բացումից առնվազն երեսուն րոպե առաջ, եթե մրցույթի մասին հրապարակային ծանուցման մեջ այլ ժամկետ սահմանված չէ:
23. Մրցույթի մասնակցության հայտեր ներկայացնողների վերաբերյալ տեղեկությունները հրապարակման ենթակա չեն:

V. ՄՐՑՈՒՅԹԻ ԸՆԹԱՑՔԸ

24. Նախքան մրցույթի սկսվելը կազմակերպիչը գրանցում է մրցույթի մասնակիցներին՝ ստուգելով նրանց ինքնությունը, լիազորությունները հաստատող փաստաթղթերը, ինչպես նաև մրցույթի մասին հրապարակային ծանուցման մեջ նշված այլ փաստաթղթեր:
25. Մրցույթը բացվում է հայտարարությամբ: Հայտարարության մեջ նշվում է մրցույթում տրամադրվող լոտի անվանումը և նկարագրությունը, դրա մեկնարկային գինը, լոտի

նկատմամբ սահմանափակումները, ինչպես նաև մրցույթի անցկացման ձևը, այդ թվում գնային հայտեր ներկայացնելու կարգը:

26. Ցանկացած մասակից իրավունք ունի, նախքան մրցութավարի մուրճի երրորդ հարվածը, ներկայացնել նոր գնային հայտ, որը պետք է գերազանցի մասնակիցների կատարած նախորդ գնային հայտը ոչ պակաս նվազագույն հավելման չափով:
27. Մրցույթում հաղթած է համարվում հանձնաժողովի եզրակացությամբ լավագույն պայմաններ առաջարկած մասնակիցը և կշռային գործակիցներով բարձր միավորներ հավաքած մասնակիցը, իսկ միայն գնային առաջարկով մրցույթի դեպքում առավելագույն գին առաջարկած մասնակիցը:
28. Մրցույթում առաջարկած հավասար պայմանների դեպքում նախապատվությունը տրվում է տվյալ համայնքի բնակչին, կամ տվյալ համայնքում գրանցված իրավաբանական անձին:

VI. ՄՐՑՈՒՅԹԻ ԱՐԴՅՈՒՆՔՆԵՐԻ ՄԱՍԻՆ ԱՐՁԱՆԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆԸ

29. Մրցույթում հաղթած անձը և հանձնաժողովը ի դեմս նախագահի, մրցույթի արդյունքների հրապարակումից անմիջապես հետո ստորագրում են մրցույթի արդյունքների մասին արձանագրությունը, որն իր մեջ ներառում է տվյալներ՝ մրցույթի անցկացման վայրի, ժամկետի մասնակիցների և կազմակերպչի, հողամասի վարձակալության ժամկետների, հողամասի և վարձավճարի չափերի, հողամասի օգտագործման նպատակային գործառնական նշանակության, հողամասի օգտագործման պայմանների, հաղթողին տրվող իրավունքների, ինչպես նաև մրցույթի այլ պայմանների մասին:
30. Մրցույթում հարթած անձն արձանագրությունն ստորագրելուց հրաժարվելու դեպքում կորցնում է մուծած նախավճարը: Նա զրկվում է նաև մրցույթը չկայանալու պարագայում հողամասի առանց մրցույթի վարձակալելու կամ կառուցապատման իրավունքից: Եթե մրցույթի արձանագրությունն ստորագրելուց հրաժարվում է հանձնաժողովը, ապա կազմակերպիչը պարտավոր է մրցույթում հաղթած անձի նախավճարը վերադարձնել կրկնակի չափով:
31. Մրցույթի վերաբերյալ կազմված արձանագրության հիման վրա համայնքի ղեկավարի և մրցույթում հաղթած անձի միջև կնքվում է հողի վարձակալության կամ կառուցապատման պայմանագիր:
32. Վարձակալության կամ կառուցապատման պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են պետական գրանցման:
33. Եթե հողթող ճանաչված մասնակցին արձանագրության վերաբերյալ առարկություններ ունի, ապա դրանք նշվում են արձանագրության մեջ:

VII. ՄՐՑՈՒՅԹԸ ՉԿԱՅԱՑԱԾ ՀԱՄԱՐԵԼԸ

34. Մրցույթը չկայացած է համարվում, եթե մրցույթին հայտ չի ներկայացվել: Այդ դեպքում մրցույթը պետք է հայտարարվի չկայացած ոչ ուշ, քան դրա անցկացման հաջորդ օրը: Մրցույթի չկայացման մասին կազմվում է համապատասխան արձանագրություն:
35. Մրցույթը չկայանալու դեպքում կրկնամրցույթը կարող է հայտարարվել հողային օրենսգրքով սահմանված կարգով և սույն կանոնակարգով և ժամկետներում:
36. Կրկնակի մրցույթի չկայանալու դեպքում հողամասը կարող է տրամադրվել առանց մրցույթի:

ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՂԵԿԱՎԱՐ



ԴԱՎԻԹ ՂՈՒՄԱՇՅԱՆ