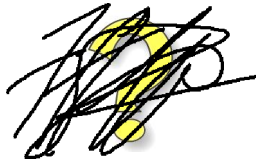


Հարգելի պարոն Սաղաթեյյան

Ձեզ ենք ներկայացնում Հայաստանի Հանրապետության Ազգային ժողովում առաջին ընթերցմամբ ընդունված «Հասարակության և պետության կարիքների համար սեփականության օտարման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում փոփոխություններ կատարելու մասին», «Առևտրի և ծառայությունների մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում փոփոխություն կատարելու մասին», «Հայաստանի Հանրապետության հարկային օրենսգրքում փոփոխություն կատարելու մասին», «Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքում փոփոխություն կատարելու մասին» և «Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքում փոփոխություն կատարելու մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքների նախագծերի փաթեթի (Կ-316-07.05.2018,10.09.2018-ՊԻՄԻ-011/0) վերաբերյալ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության առաջարկությունները՝ նախագծերում կատարված փոփոխությունների վերաբերյալ տեղեկանքի տեսքով և օրենքների նախագծերի փաթեթի լրամշակված տարբերակը:

Հարգանքով՝



ԷԴՈՒԱՐԴ ԱՂԱԶԱՆՅԱՆ

ՏԵՂԵԿԱՆՔ

««Հասարակության և պետության կարիքների համար սեփականության օտարման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում փոփոխություններ կատարելու մասին»(Կ-316-07.05.2018,10.09.2018-ՊԻՄԻ-011/1), ««Առևտրի և ծառայությունների մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում փոփոխություններ կատարելու մասին», «Հայաստանի Հանրապետության հարկային օրենսգրքում փոփոխություններ կատարելու մասին», «Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքում փոփոխություններ կատարելու մասին», «Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքում փոփոխություններ կատարելու մասին», «Հայաստանի Հանրապետության ընդերքի մասին օրենսգրքում փոփոխություն կատարելու մասին», ««Իրավունք հաստատող փաստաթղթերը չպահպանված անհատական բնակելի տների կարգավիճակի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում փոփոխություններ կատարելու մասին», ««Բույսերի սորտերի պահպանության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում փոփոխություններ կատարելու մասին» և «Հայաստանի Հանրապետությունում նոր միջուկային էներգաբլոկ(ներ)ի կառուցման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում փոփոխություններ կատարելու մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքների նախագծերում կատարված փոփոխությունների և լրացումների

ՆԱԽԱԳԻԾ

Կ-316-07.05.2018,10.09.2018-ՊԻՄԻ-011/1

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ

Օ Ր Ե Ն Ք Ը

ՀԱՆՐՈՒԹՅԱՆ ԳԵՐԱԿԱ ՇԱՀԵՐԻ ԱՊԱՀՈՎՄԱՆ ՆՊԱՏԱԿՈՎ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ

~~ՀԱՄԱՐԱԿՈՒԹՅԱՆ ԵՎ ՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՐԻՔՆԵՐԻ ՀԱՄԱՐ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ~~ ՕՏԱՐՄԱՆ

Մ Ա Ս Ի Ն

Հոդված 1. Օրենքի կարգավորման առարկան

Սույն օրենքը սահմանում է հանրային գերակա շահի որոշման կարգը, հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականության օտարման կարգը, օտարվող սեփականության դիմաց փոխհատուցման տրման կարգը: ~~Սույն օրենքը սահմանում է հասարակության և պետության կարիքների համար սեփականության օտարման հիմքը, կարգը, օտարվող սեփականության դիմաց փոխհատուցման տրման կարգը, բացառիկ՝ գերակա հանրային շահի հասկացությունը և դրա որոշման կարգը:~~

Հողված 3. Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով ~~Հասարակության և պետության կարիքների համար~~ սեփականության օտարման սահմանադրական ~~հիմքերն ու~~ պայմանները

1. ~~Հասարակության և պետության կարիքների համար~~ սեփականության օտարման սահմանադրական հիմքը բացառիկ՝ գերակա հանրային շահն է:

21. Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով ~~Հասարակության և պետության կարիքների համար~~ սեփականության օտարման սահմանադրական պայմաններն են՝

- ա) օտարումը պետք է իրականացվի օրենքով սահմանված բացառիկ դեպքերում և կարգով.
- բ) օտարվող սեփականության դիմաց պետք է տրվի նախնական և համարժեք փոխհատուցում (այսուհետ՝ փոխհատուցում):

Հողված 4. Հանրության գերակա **Բացառիկ՝ գերակա հանրային** շահի որոշումը

1. Հանրության գերակա ~~Հասարակության և պետության կարիքների համար~~ սեփականության օտարման բացառիկ՝ գերակա հանրային շահի որոշման սկզբունքներն են՝

- ա) ~~հանրային~~ հանրության շահը պետք է գերակա լինի օտարվող սեփականության սեփականատիրոջ շահերից.
- բ) հանրության գերակա ~~գերակա հանրային~~ շահի արդյունավետ իրագործումը չի կարող ապահովվել առանց տվյալ սեփականության օտարման.
- գ) հանրության գերակա ~~գերակա հանրային~~ շահից ելնելով՝ սեփականության օտարումը չպետք է չհիմնավորված վնաս պատճառի սեփականատիրոջը.
- դ) հանրության ~~հանրային~~ շահը գերակա է ճանաչվում կառավարության որոշմամբ.
- ե) հանրության գերակա ~~գերակա հանրային~~ շահի առկայության փաստը կարող է վիճարկվել դատական կարգով:

2. Հանրության գերակա ~~Գերակա հանրային~~ շահը կարող է հետապնդել հետևյալ նպատակները՝

- ա) պետության պաշտպանության, պետության ու հասարակության անվտանգության ապահովումը.
- բ) Հայաստանի Հանրապետության միջազգային պայմանագրերով նախատեսված պարտավորությունների կատարման ապահովումը.
- գ) միջազգային և հանրապետական նշանակության պատմության և մշակութային արժեքների կամ հուշարձանների, ինչպես նաև բնության հատուկ պահպանվող տարածքների ստեղծման կամ պահպանության ապահովումը.
- դ) շրջակա միջավայրի պահպանության ապահովումը.

ե) կրթության, առողջության, սպորտի, ինչպես նաև գիտության կամ մշակույթի զարգացման ապահովումը.

զ) էներգետիկայի, հեռահաղորդակցության, ջրամատակարարման, ջրահեռացման, ջերմամատակարարման, քաղաքաշինական, ընդերքի հետախուզման, ընդերքօգտագործման, տրանսպորտի, հաղորդակցության ուղիների կամ բնակավայրերի ենթակառուցվածքների զարգացման բնագավառում համապետական կամ համայնքային կամ միջհամայնքային կարևոր նշանակություն ունեցող ծրագրերի իրականացման ապահովումը.

է) անձանց կյանքի, առողջության կամ սեփականության պաշտպանությունը.

ը) արտակարգ իրավիճակների կանխումը, արտակարգ իրավիճակների հնարավոր հետևանքների նվազեցումը, արտակարգ իրավիճակների հետևանքների վերացումը:

Պետական կամ տեղական ինքնակառավարման մարմինների բյուջե լրացուցիչ եկամուտների ապահովման նպատակն ինքնին չի հանդիսանում **հանրության գերակա բացառիկ՝ գերակա հանրային** շահ:

3. ~~Հասարակության և պետության կարիքը չի կարող համարվել բացառիկ~~ Հանրության շահը չի կարող համարվել՝ գերակա ~~հանրային~~ շահ, եթե օտարման նպատակի իրագործումը չի սկսվելու **հանրության գերակա բացառիկ՝ գերակա հանրային** շահ ճանաչելու մասին կառավարության համապատասխան որոշումն ուժի մեջ մտնելուց հետո՝ յոթ տարվա ընթացքում:

Հոդված 5.

Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով ~~Հասարակության և պետության կարիքների համար~~ օտարվող սեփականությունը

1. Եթե օտարվում է հողամասը, ապա հողամասի հետ միասին օտարման են ենթակա նաև հողամասի վրա գտնվող անշարժ գույքը (շենքեր, շինություններ, այլ ամրացված գույք և այլն), ինչպես նաև հողամասի վրա գտնվող այլ բարելավումները: Եթե օտարվում է շենք կամ շինություն, ապա շենքի կամ շինության հետ միասին օտարման են ենթակա նաև այդ շենքի կամ շինության սպասարկման համար անհրաժեշտ հողամասերը:

2. Եթե օտարվում է սեփականության մի մասը, ապա սեփականատերն իրավունք ունի պահանջելու նաև սեփականության չօտարված մասի օտարում հետևյալ դեպքերում՝

1) գույքի չօգտագործվող մասը սեփականատիրոջ համար կորցնում է տնտեսական կամ գործառնությանն այն նշանակությունը, որն ուներ մինչև օտարվող մասի առանձնացվելը՝ անկախ սեփականության օտարվող և չօտարվող մասերի համամասնությունից.

2) գույքի չօտարվող մասը օտարվող մասի համեմատությամբ աննշան է:

Չօտարված մասն օտարելու պահանջ սեփականատերը կարող է ներկայացնել **հանրության գերակա բացառիկ՝ գերակա հանրային** շահ ճանաչելու մասին կառավարության որոշումն ուժի մեջ մտնելուց հետո՝ երկամսյա ժամկետում:

3. *(հոդվածն ուժը կորցրել է 21.06.14 ՀՕ-105-Ն)*
(5-րդ հոդվածը խմբ., փոփ. 21.06.14 ՀՕ-105-Ն)

Հոդված 6. **Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով ~~Հասարակության և պետության կարիքների համար~~ օտարվող սեփականության ձեռքբերողը**

1. Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով ~~Հասարակության և պետության կարիքների համար~~ սեփականությունը կարող է օտարվել հոգուտ պետության, համայնքի կամ կազմակերպության (այսուհետ՝ ձեռքբերող):

2. Եթե ձեռքբերողը պետությունն է, ապա հոգուտ պետության սեփականությունն օտարելու կամ օտարման ենթակա սեփականության նախնական ուսումնասիրության դիմում կառավարությանը կարող են ներկայացնել պետական կառավարման մարմինները, Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիները, շահույթ չհետապնդող կազմակերպությունները և համայնքները:

3. Եթե ձեռքբերողը պետությունը չէ, ապա սեփականությունն օտարելու կամ օտարման ենթակա սեփականության նախնական ուսումնասիրության դիմում կառավարությանը ձեռքբերողը կարող է ներկայացնել համապատասխան ոլորտի պետական կառավարման մարմնի միջոցով:

4. Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով ~~Հասարակության և պետության կարիքների համար~~ սեփականությունն օտարելու վերաբերյալ դիմումում պետք է նշվեն սույն օրենքի 7-րդ հոդվածի երկրորդ մասով նախատեսված տվյալները, ինչպես նաև՝

ա) Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականության օտարման ~~բացառիկ՝ գերակա հանրային շահի~~ հիմնավորումը.

բ) օտարվող սեփականության դիմաց փոխհատուցման, սեփականության օտարման ընթացակարգի ապահովման համար և սեփականության օտարման հետևանքով առաջացող այլ ծախսերի, ինչպես նաև սեփականության օտարումից հետո դրա՝ **հանրության գերակա բացառիկ՝ գերակա հանրային** շահերի համար նախատեսված գործունեության իրականացման համար անհրաժեշտ ֆինանսական միջոցների աղբյուրների կամ երաշխիքների վերաբերյալ տեղեկություններ.

գ) ձեռքբերողի հայեցողությամբ այլ անհրաժեշտ նյութեր, փաստաթղթեր:

5. Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով ~~Հասարակության և պետության կարիքների համար~~ սեփականությունն օտարելու գործընթացի ընթացքում առաջացած ծախսերը կատարվում են ձեռքբերողի հաշվին:

Հողված 7.

Հանրության ~~Բացառիկ՝~~ գերակա ~~հանրային~~ շահ ճանաչելու մասին կառավարության որոշումը

1. Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով ~~Հասարակության և պետության կարիքների համար~~ սեփականությունն օտարվում է միայն կառավարության կողմից օտարման նպատակը հանրության գերակա շահ նպատակով ~~բացառիկ՝ գերակա հանրային շահ~~ ճանաչելու դեպքում:

2. Հանրության գերակա շահ ~~Բացառիկ՝ գերակա հանրային շահ~~ ճանաչելու մասին կառավարության որոշման մեջ նշվում են՝

ա) Հանրության գերակա ~~այն բացառիկ՝ գերակա հանրային~~ շահը, որի համար պետք է օտարվի սեփականությունը.

բ) օտարվող սեփականության ձեռքբերողը.

գ) օտարման ենթակա սեփականության իրավունքի օբյեկտները (հասցեները կամ գտնվելու վայրը կամ այլ տվյալներ, որոնցով տվյալ սեփականությունը տարբերվում է այլ սեփականությունից).

դ) սեփականության օտարման գործընթացն սկսելու վերջնական ժամկետը: Սեփականության օտարման գործընթացը սկսելու վերջնական ժամկետը չի կարող մեկ տարուց, իսկ անշարժ գույքի կամ անշարժ գույքի նկատմամբ գույքային իրավունքների դեպքում հինգ տարուց ավելի սահմանվել՝ սկսած բացառիկ՝ գերակա հանրային շահ ճանաչելու մասին կառավարության որոշումն ուժի մեջ մտնելու օրվանից.

ե) տվյալ օտարման գործառույթների իրականացումը համակարգող, իսկ եթե ձեռքբերողը պետությունն է, ապա նաև սեփականության օտարման գործառույթների իրականացման համար պատասխանատու պետական մարմինը (այսուհետ՝ լիազոր մարմին).

զ) այլ անհրաժեշտ տվյալներ:

Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունն իրավունք ունի սույն մասի «ե» կետով նախատեսված լիազոր մարմնի գործառույթը՝ Երևան քաղաքի վարչական տարածքում գտնվող օտարվող սեփականության մասով, որպես պատվիրակված լիազորություն պատվիրակելու Երևանի քաղաքապետին:

3. Եթե ձեռքբերողը պետությունը չէ, ապա ~~հանրության գերակա բացառիկ՝ գերակա հանրային~~ շահ ճանաչելու մասին կառավարության որոշմանը կցվում է համապատասխան ոլորտի պետական կառավարման մարմնի և ձեռքբերողի միջև կնքված պայմանագիրը, որով սահմանվում են սեփականության օտարման գործընթացի ընթացքում պետության և ձեռքբերողի իրավունքները, պարտականություններն ու պատասխանատվությունը: Եթե ձեռք բերողը Երևանի համայնքը չէ, և եթե օտարվող գույքը գտնվում է Երևան քաղաքի վարչական տարածքում, ապա Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունն իրավունք ունի սույն մասով նախատեսված պետության

անունից պայմանագիրը կնքելու լիազորությունը՝ որպես պատվիրակված լիազորություն, վերապահելու Երևանի քաղաքապետին: Այդ պայմանագիրն ուժի մեջ է մտնում բացառիկ՝ գերակա հանրային շահ ճանաչելու մասին կառավարության որոշումն ուժի մեջ մտնելու պահից:

Եթե ձեռք բերողը Երևանի համայնքն է, և եթե օտարվող գույքը գտնվում է Երևան քաղաքի վարչական տարածքում, ապա համայնքի հետ սույն մասով նախատեսված պայմանագիրը չի կնքվում, և ձեռք բերող Երևանի համայնքի իրավունքները, պարտականություններն ու պատասխանատվությունը սահմանվում են բացառիկ՝ գերակա հանրային շահ ճանաչելու մասին Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշմամբ:

4. **Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով** ~~Հասարակության և պետության կարիքների համար~~ հողամասը կամ այլ անշարժ գույքը կամ պարտադիր կամ կամավոր պետական գրանցման ենթակա այլ գույքը բացառիկ՝ **հանրության** գերակա **հանրային** շահ ճանաչելու մասին կառավարության որոշումից ծագող օտարվող սեփականության նկատմամբ սույն օրենքի 15-րդ հոդվածով նախատեսված սահմանափակումները ենթակա են գրանցման օրենքով սահմանված կարգով՝ կառավարության որոշումն ուժի մեջ մտնելուց հետո՝ 15-օրյա ժամկետում:

5. **Բացառիկ Հանրության** գերակա **հանրային** շահ ճանաչելու մասին կառավարության որոշումն ուժի մեջ մտնելուն հաջորդող յոթ օրվա ընթացքում պատշաճ ձևով ուղարկվում է օտարվող սեփականության սեփականատիրոջը և օտարվող սեփականության նկատմամբ պետական գրանցում ունեցող գույքային իրավունքներ ունեցող անձանց:

6. **Բացառիկ Հանրության** գերակա **հանրային** շահ ճանաչելու մասին կառավարության որոշումն ուժի մեջ մտնելուց հետո կառավարության սահմանած կարգով և ժամկետներում լիազոր մարմինը կազմում է օտարվող սեփականության նկարագրության արձանագրությունը, որին իրավունք ունեն մասնակցելու ձեռքբերողը, սեփականատերը և սեփականության նկատմամբ գույքային իրավունքներ ունեցողները, եթե սեփականության նախնական ուսումնասիրության ժամանակ արձանագրությունը չի կազմվել: Օտարման ենթակա սեփականության սեփականատերը կամ այդ սեփականությունը փաստացի տնօրինողը պարտավոր է հնարավորություն տալ լիազոր մարմնին կազմել օտարվող սեփականության նկարագրության արձանագրությունը:

Եթե օտարման ենթակա սեփականության սեփականատիրոջ կամ այդ սեփականությունը փաստացի տնօրինողի կողմից խոչընդոտվում են սեփականության նկարագրության արձանագրության կազմման աշխատանքները, ապա լիազոր մարմինը սեփականության նկարագրության արձանագրությունը կազմում է առկա հնարավորությունից ելնելով, որը և հիմք է հանդիսանում բարելավումները գնահատելու համար:

Օտարվող սեփականության նկարագրության արձանագրության մեկ օրինակը, այն կազմելուց հետո ոչ ուշ, քան երեք օրվա ընթացքում, պատշաճ ձևով ուղարկվում է սեփականատիրոջը և սեփականության նկատմամբ գույքային իրավունքներ ունեցող անձանց, որոնք իրավունք ունեն

արձանագրությունն ստանալուց հետո՝ 10 օրվա ընթացքում, այն բողոքարկել լիազոր մարմնին կամ դատարան:

7. ~~Բացառիկ~~ Հանրության գերակա ~~հանրային~~ շահ ճանաչելու մասին կառավարության որոշումը ենթակա է պարտադիր հրապարակման «Հայաստանի Հանրապետության պաշտոնական տեղեկագրում» և ոչ պակաս, քան 3000 տպաքանակ ունեցող զանգվածային լրատվության միջոցում:

(7-րդ հոդվածը լրաց. 19.05.09 ՀՕ-121-Ն)

Հոդված 8. Հասարակության և պետության կարիքների համար օտարման ենթակա սեփականության նախնական ուսումնասիրությունը

1. Մինչև ~~բացառիկ~~ հանրության գերակա ~~հանրային~~ շահ ճանաչելու մասին կառավարության որոշման ընդունումը ձեռքբերողն իրավունք ունի կառավարությանն առաջարկություն ներկայացնելու օտարման ենթակա սեփականության նախնական ուսումնասիրման մասին (այսուհետ՝ սեփականության ուսումնասիրում):

2. Սեփականության ուսումնասիրման վերաբերյալ դիմումում պետք է նշվեն սույն հոդվածի չորրորդ մասով նախատեսված տվյալները, ինչպես նաև՝

ա) օտարվող սեփականության դիմաց փոխհատուցման, սեփականության օտարման ընթացակարգի ապահովման համար և սեփականության օտարման հետևանքով առաջացող այլ ծախսերի, ինչպես նաև սեփականության օտարումից հետո դրա՝ **հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով** ~~բացառիկ՝ գերակա հանրային շահերի համար~~ նախատեսված գործունեության իրականացման համար անհրաժեշտ ֆինանսական միջոցների աղբյուրների կամ երաշխիքների մասին տեղեկություններ:

բ) սեփականության ուսումնասիրության նպատակը, սեփականության ուսումնասիրության ժամանակ կատարման ենթակա գործողությունները:

գ) ձեռքբերողի հայեցողությամբ այլ անհրաժեշտ փաստաթղթեր:

Սեփականության ուսումնասիրության գործընթացի ընթացքում առաջացած ծախսերը կատարվում են ձեռքբերողի հաշվին:

3. Եթե ձեռքբերողը պետությունը չէ, ապա սեփականության ուսումնասիրության մասին կառավարության որոշմանը կցվում է համապատասխան ոլորտի պետական կառավարման մարմնի և ձեռքբերողի միջև կնքված պայմանագիրը, որում սահմանվում են սեփականության ուսումնասիրության գործընթացի ընթացքում պետության և ձեռքբերողի իրավունքները, պարտականություններն ու պատասխանատվությունը: Եթե ձեռք բերողը Երևանի համայնքը չէ, և եթե օտարվող գույքը գտնվում է Երևան քաղաքի վարչական տարածքում, ապա Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունն իրավունք ունի սույն մասով նախատեսված պետության

անունից պայմանագիրը կնքելու լիազորությունը՝ որպես պատվիրակված լիազորություն, վերապահելու Երևանի քաղաքապետին:

Այդ պայմանագիրն ուժի մեջ է մտնում սեփականության նախնական ուսումնասիրության մասին կառավարության որոշումն ուժի մեջ մտնելու պահից:

Եթե ձեռք բերողը Երևանի համայնքն է, և եթե օտարվող գույքը գտնվում է Երևան քաղաքի վարչական տարածքում, ապա համայնքի հետ սույն մասով նախատեսված պայմանագիրը չի կնքվում, և ձեռք բերող Երևանի համայնքի իրավունքները, պարտականություններն ու պատասխանատվությունը սահմանվում են ~~բացառիկ~~—**հանրության** գերակա ~~հանրային~~—շահ ճանաչելու մասին Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշմամբ:

4. Օտարման ենթակա սեփականության ուսումնասիրման մասին կառավարության որոշումը պետք է ներառի սույն օրենքի 7-րդ հոդվածի երկրորդ մասում նախատեսված տեղեկությունները, ինչպես նաև՝

ա) ուսումնասիրման ենթակա սեփականության իրավունքի օբյեկտների հասցեները կամ գտնվելու վայրը.

բ) ուսումնասիրության ժամկետը, որը չի կարող ավելի լինել երկու ամսից՝ սկսած ուսումնասիրման մասին կառավարության որոշումն ուժի մեջ մտնելու օրվանից.

գ) ուսումնասիրության ընթացքում կատարվելիք գործողությունները.

դ) այլ անհրաժեշտ տվյալներ:

Կառավարության որոշմամբ կարող է նախատեսվել ուսումնասիրության հետևանքով սեփականատիրոջը պատճառվելիք վնասները ձեռքբերողի կողմից մասնակի նախնական փոխհատուցման պարտավորություն:

5. Ուսումնասիրության իրականացման մասին կառավարության որոշումն ուժի մեջ մտնելու օրվանից ուսումնասիրման ենթակա սեփականության իրավունքի օբյեկտների վրա կառավարության որոշմամբ կարող են տարածվել սույն օրենքի 15-րդ հոդվածով նախատեսված սահմանափակումները:

Ուսումնասիրությունն իրականացնում է ձեռքբերողը: Ուսումնասիրությանն իրավունք ունի մասնակցելու նաև լիազոր մարմնի ներկայացուցիչը: Ձեռքբերողի կողմից ուսումնասիրությանը կարող են ներգրավվել անհրաժեշտ մասնագետներ, փորձագետներ:

6. Ուսումնասիրության ընթացքում ուսումնասիրողներն իրավունք ունեն սույն հոդվածի յոթերորդ մասով սահմանված կարգով մուտք գործելու կառավարության որոշմամբ սահմանված սեփականության իրավունքի օբյեկտներ, դիտարկելու կամ զննելու դրանք, վերցնելու փորձանմուշներ, կատարելու չափագրումներ, նկարահանումներ կամ կատարելու ընդերքի հետազոտական աշխատանքներ, կազմելու օտարվող սեփականության նկարագրության արձանագրությունը՝ պահպանելով սույն հոդվածի յոթերորդ մասի պահանջները:

Շարժական գույքի ուսումնասիրությունները կարող են կատարվել նաև կառավարության կողմից նշված վայրում:

7. Ուսումնասիրության ընթացքում ուսումնասիրողները պարտավոր են՝

ա) ուսումնասիրության ընթացքում չխոչընդոտել կամ հնարավորինս նվազագույնի հասցնել սեփականատիրոջ՝ տվյալ գույքը տնօրինելու, տիրապետելու կամ օգտագործելու իրավունք ունեցող անձանց իրավունքների իրականացումն արգելակող ռիսկերը.

բ) ուսումնասիրությունները հնարավորինս իրականացնել սեփականատիրոջ հետ համաձայնեցված ժամերին ու պայմաններով.

գ) գաղտնի պահել ուսումնասիրության ընթացքում իրենց հայտնի դարձած՝ օրենքով գաղտնիք համարվող տեղեկությունները.

դ) ուսումնասիրությունն սկսելուց առաջ ուսումնասիրվող օբյեկտի սեփականատիրոջը, տիրապետողին, օգտագործողին լիարժեք տեղեկություն տրամադրել իրենց գործողությունների իմաստի և նշանակության, այդ գործողությունների իրավական հետևանքների մասին:

8. Ուսումնասիրության ժամանակ գույքի սեփականատերը և գույքային իրավունք ունեցողները պարտավոր են՝

ա) ուսումնասիրողներին ներկայացնել ուսումնասիրվող գույքի վերաբերյալ իր ունեցած բոլոր փաստաթղթերը.

բ) տեղեկություններ տրամադրել ուսումնասիրվող գույքի նկատմամբ իրավունքներ ունեցող ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձանց մասին.

գ) ապահովել ուսումնասիրողների մուտքն ուսումնասիրման ենթակա օբյեկտ:

9. Ձեռքբերողը պարտավոր է փոխհատուցել ուսումնասիրության ընթացքում կատարված գործողությունների հետևանքով սեփականատերերին պատճառված վնասները:

10. Եթե մինչև ուսումնասիրության համար նախատեսված ժամկետի ավարտից հետո՝ երեք ամսվա ընթացքում, ուժի մեջ չի մտնում **բացառիկ՝ հանրության** գերակա **հանրային** շահ ճանաչելու մասին կառավարության որոշումը, ապա ձեռքբերողը պարտավոր է հատուցել նաև ուսումնասիրվող սեփականության նկատմամբ սույն օրենքի 15-րդ հոդվածով նախատեսված սահմանափակումներ սահմանելու հետևանքով սեփականատիրոջը պատճառված վնասները:

11. Պետությունը սուբսիդիար պատասխանատվություն է կրում ձեռքբերողի կողմից ուսումնասիրության ընթացքում կատարված գործողությունների հետևանքով, ինչպես նաև ձեռքբերողի կողմից ուսումնասիրվող սեփականության նկատմամբ սահմանափակումներ սահմանելու հետևանքով սեփականատիրոջը պատճառված վնասների համար:

(8-րդ հոդվածը լրաց. 19.05.09 ՀՕ-121-Ն)

Հոդված 9. **Բացառիկ՝ Հանրության գերակա **հանրային** շահ ճանաչելու կամ**

սեփականության նախնական ուսումնասիրության մասին կառավարության որոշման բողոքարկումը

1. **Բացառիկ** Հանրության գերակա **հանրային** շահ ճանաչելու մասին կառավարության որոշումն օտարման ենթակա սեփականության սեփականատիրոջ կամ շահագրգիռ այլ անձի կողմից կարող է բողոքարկվել դատարան՝ **բացառիկ** հանրության գերակա **հանրային** շահ ճանաչելու մասին կառավարության որոշումն ուժի մեջ մտնելուց հետո՝ մեկ ամսվա ընթացքում:

2. Սեփականությունն ուսումնասիրելու մասին կառավարության որոշումն ուսումնասիրման ենթակա սեփականության սեփականատիրոջ կամ շահագրգիռ այլ անձի կողմից կարող է բողոքարկվել դատարան՝ սեփականությունն ուսումնասիրելու մասին կառավարության որոշումն ուժի մեջ մտնելուց հետո՝ երկու ամսվա ընթացքում:

Հոդված 10. Սեփականության օտարումը՝ պայմանագրի համաձայն

1. Ձեռքբերողը պարտավոր է մինչև **բացառիկ** հանրության գերակա **հանրային** շահ ճանաչելու մասին կառավարության որոշմամբ սահմանված սեփականության օտարման գործընթացն սկսելու վերջնական ժամկետից օտարվող սեփականության սեփականատերերին և օտարվող սեփականության նկատմամբ գույքային իրավունքներ ունեցողներին պատշաճ ձևով ուղարկել սեփականության օտարման պայմանագրի (այսուհետ՝ օտարման պայմանագիր) նախագիծը:

2. Օտարվող սեփականության սեփականատերն օտարման պայմանագրի նախագիծն ստանալուց հետո՝ երկշաբաթյա ժամկետում, պարտավոր է պատշաճ ձևով հայտնել ձեռքբերողին օտարման սեփականության նկատմամբ այն գույքային իրավունքներ ունեցողների մասին, որոնք օրենքով սահմանված կարգով պետական մարմնում չեն գրանցվել կամ ենթակա չեն եղել պետական գրանցման: Եթե սույն մասում նշված ժամկետում օտարվող սեփականության սեփականատերն իրեն հայտնի օտարվող սեփականության նկատմամբ պետական գրանցում չունեցող գույքային իրավունքներ ունեցողների մասին չի հայտնում ձեռքբերողին, ապա առանց այդ գույքային իրավունքներ ունեցողների մասնակցության սեփականության օտարման հետևանքով նրանց պատճառված վնասների համար պատասխանատվությունը կրում է օտարվող սեփականության սեփականատերը:

3. Օտարվող սեփականության սեփականատերը կամ օտարվող սեփականության նկատմամբ գույքային իրավունքներ ունեցողներն իրավունք ունեն պատշաճ ձևով գրավոր առարկություններ կամ առաջարկություններ ներկայացնելու օտարման պայմանագրի նախագծի վերաբերյալ:

Ձեռքբերողն իրավունք ունի պայմանագիրը կնքելու նպատակով բանակցություններ վարելու օտարվող սեփականության սեփականատիրոջ և օտարվող սեփականության նկատմամբ գույքային իրավունքներ ունեցողների հետ:

4. Սեփականությունը կարող է օտարվել՝ ձեռքբերողի և օտարման ենթակա սեփականության սեփականատիրոջ միջև կնքվող պայմանագրի համաձայն: Այս դեպքում կողմերի համաձայնությամբ են միայն որոշվում օտարվող սեփականության դիմաց տրվող համարժեք փոխհատուցման չափը, ձևը, կարգը, ժամկետները, պայմաններն ու կողմերի պատասխանատվությունը: Եթե օտարվող սեփականության նկատմամբ կան ձեռքբերողին հայտնի գույքային իրավունքներ ունեցողներ, ապա օտարման պայմանագրի կողմ պետք է հանդիսանան նաև օտարվող սեփականության նկատմամբ գույքային իրավունքներ ունեցողները:

Հոդված 11. Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով ~~հասարակության և պետության կարիքների համար~~ օտարվող սեփականության դիմաց փոխհատուցումը

1. Օտարվող սեփականության դիմաց սեփականատիրոջը վճարվում է համարժեք փոխհատուցում: Համարժեք է համարվում օտարվող գույքի շուկայական արժեքից տասնհինգ տոկոս ավելի գումարը:

2. Օտարվող սեփականության շուկայական արժեքը բաց և մրցակցային շուկայում սեփականություն հանդիսացող գույքի վաճառողի և գնորդի գիտակցաբար, արդարացի առևտրի պայմանների պահպանմամբ և օրինական գործողությունների արդյունքում ձևավորվող, գույքի վաճառքի առավել հավանական գինն է: Եթե օտարվող սեփականության համար առկա չէ համապատասխան բաց և մրցակցային շուկա, ապա սեփականության շուկայական արժեքը որոշվում է այնպիսի հաշվարկման մեթոդով, որն արդարացի կհամարի դատարանը:

3. Անշարժ գույքի կամ անշարժ գույքի նկատմամբ գույքային իրավունքների շուկայական արժեքի գնահատումն իրականացվում է «Անշարժ գույքի գնահատման գործունեության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված կարգով:

4. Օտարվող սեփականության շուկայական արժեքը չպետք է ներառի սեփականության արժեքի որևէ նվազեցում կամ ավելացում, որը պայմանավորված է հետևյալ պատճառներից որևէ մեկով՝

ա) այն նպատակով, որի համար օտարվում է սեփականությունը.

բ) **հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով ~~հասարակության և պետության կարիքների համար~~** սեփականության օտարման հանգամանքով.

գ) ձեռքբերողի ցանկացած նախնական գործողությամբ, որը կապված է **հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով ~~հասարակության և պետության կարիքների համար~~** սեփականության օտարման հետ (այդ թվում՝ նախնական ուսումնասիրությունը).

դ) սեփականության նկատմամբ առկա գույքային իրավունքներով:

5. Սեփականության օտարման հետ կապված օտարվող սեփականության սեփականատիրոջ համար պետական կամ տեղական ինքնակառավարման մարմինների կողմից այդ կապակցությամբ

առաջացող ֆինանսական պարտավորությունները (հարկեր, տուրքեր, պարտադիր վճարներ) հատուցում է ձեռքբերողը:

6. Օտարվող սեփականության նկատմամբ գույքային իրավունքներ ունեցողներին փոխհատուցումը տրվում է օտարվող սեփականության դիմաց տրվող փոխհատուցման գումարից:

Հոդված 13. Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով ~~Հասարակության և պետության կարիքների համար~~ սեփականության օտարումը դատական կարգով

1. Եթե ձեռքբերողի կողմից փոխհատուցման գումարը դեպոզիտ հանձնելուց հետո՝ յոթ օրվա ընթացքում, չի կնքվում օտարման պայմանագիրը կամ սույն օրենքի 12-րդ հոդվածի համաձայն սեփականությունը չի օտարվում, ապա ձեռքբերողը պարտավոր է մեկամսյա ժամկետում սեփականության օտարման հայցով դիմել դատարան: Այս դեպքում դատարանի քննարկման առարկա կարող է լինել միայն փոխհատուցման չափի հարցը:

2. Եթե դատարանը փոխհատուցման ենթակա գումարի չափը որոշելուց հետո պարզում է, որ եթե՝
ա) ձեռքբերողի կողմից դեպոզիտ հանձնած փոխհատուցման ենթակա գումարը համարժեք կամ ավելի է դեպոզիտ հանձնելու օրվա դրությամբ սեփականության օտարման դիմաց փոխհատուցման ենթակա գումարից, ապա սեփականությունը դատական կարգով օտարվում է դեպոզիտ հանձնած գումարի չափով փոխհատուցմամբ, ընդ որում, դեպոզիտ հանձնված ավել գումարը ձեռք բերողին չի վերադարձվում.

բ) ձեռքբերողի կողմից դեպոզիտ հանձնած գումարը պակաս է դեպոզիտ հանձնելու օրվա դրությամբ սեփականության օտարման դիմաց համարժեք փոխհատուցման ենթակա գումարից, ապա փոխհատուցման գումարը հաշվարկվում է դատարանի կողմից՝ այդ օրվա դրությամբ: Դատարանի վճռում պետք է նշվի դեպոզիտ հաշվին վճարման ենթակա փոխհատուցման լրացուցիչ գումարը.

գ) (կերպն ուժը կորցրել է 21.06.14 ՀՕ-105-Ն)

3. Դատարանի կողմից օտարվող սեփականության դիմաց փոխհատուցման չափի մասին օրինական ուժի մեջ մտած վճիռը հիմք է հանդիսանում սեփականությունն օտարելու դատարանի կողմից սահմանված փոխհատուցման չափով և սույն հոդվածի վեցերորդ մասով նախատեսված պայմաններով:

Եթե օտարվող սեփականության դիմաց դատարանի սահմանած փոխհատուցման գումարը պետք է տրվի մեկից ավելի սեփականատերերի կամ օտարվող սեփականության նկատմամբ գույքային իրավունքներ ունեցողների ևս, ապա դատարանի վճռում նշվում են փոխհատուցման իրավունք ունեցող բոլոր անձինք:

4. Դատական կարգով օտարվող սեփականության նկատմամբ սեփականատիրոջ սեփականության իրավունքը դադարում է, և ձեռքբերողի սեփականության իրավունքն այդ սեփականության նկատմամբ ծագում է դատարանի վճիռն օրինական ուժի մեջ մտնելուց և դատարանի կողմից սահմանված փոխհատուցման լրացուցիչ գումարը, եթե այդպիսին կա, դեպոզիտ հաշվին հանձնելու պահից, իսկ դատարանի վճռից ծագող պետական գրանցման ենթակա գույքի նկատմամբ իրավունքները ծագում են միայն դրանց պետական գրանցման պահից: Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման համար հիմք են հանդիսանում դատարանի՝ օտարվող սեփականության դիմաց փոխհատուցման չափի մասին օրինական ուժի մեջ մտած վճիռը և դատարանի սահմանած փոխհատուցման լրացուցիչ գումարը, եթե այդպիսին առկա է, դատարանի դեպոզիտ հաշվին հանձնելու վերաբերյալ դատարանի տված տեղեկանքը:

5. Եթե օտարվող սեփականության դիմաց դատարանի սահմանած փոխհատուցման գումարը պետք է տրվի մեկից ավելի սեփականատերերի կամ օտարվող սեփականության նկատմամբ գույքային իրավունքներ ունեցողների ևս, ապա դեպոզիտ հաշվից փոխհատուցման գումարը տրվում է միայն փոխհատուցում ստանալու իրավունք ունեցող բոլոր անձանց կողմից կնքված ու նոտարական կարգով վավերացված համաձայնագրին համապատասխան:

Փոխհատուցում ստանալու իրավունք ունեցող անձանց միջև վեճերը լուծվում են դատական կարգով:

6. Դատական կարգով սեփականությունն օտարված է համարվում հետևյալ պայմաններով՝

ա) ձեռքբերողը պարտավոր է դատարանի կողմից սահմանված փոխհատուցման լրացուցիչ գումարը, եթե այդպիսին կա, դեպոզիտ հանձնել դատարանի վճիռն օրինական ուժի մեջ մտնելուց հետո՝ յոթ օրվա ընթացքում.

բ) սեփականատերը պարտավոր է դատարանի վճիռն օրինական ուժի մեջ մտնելուց և ձեռքբերողի կողմից փոխհատուցման լրացուցիչ գումարը (եթե այդպիսին նախատեսված է դատարանի կողմից) դեպոզիտ հաշվին հանձնելուց հետո՝ հինգ օրվա, իսկ անշարժ գույքը՝ սույն օրենքի 14-րդ հոդվածի երկրորդ մասում նշված ժամկետի ընթացքում օտարված սեփականությունը հանձնել ձեռքբերողին:

7. Սույն հոդվածի վեցերորդ մասի «բ» կետով նախատեսված ժամկետում նախկին սեփականատիրոջ կողմից օտարված սեփականությունը ձեռքբերողին չհանձնվելու դեպքում նախկին սեփականատիրոջ վտարումն անշարժ գույքի տարածքից իրականացվում կամ օտարված գույքը նախկին սեփականատիրոջից վերցվում և նոր սեփականատիրոջն է հանձնվում օրենքով սահմանված կարգով:

8. Սույն հոդվածով սահմանված կարգով օտարվող սեփականության դիմաց փոխհատուցման չափը որոշելու վերաբերյալ գործը դատարանը պետք է քննի և վճիռ կայացնի հայցադիմումը ստանալու օրվանից հետո՝ երկամսյա ժամկետում:

Հոդված 14. Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով ~~Հասարակության և պետության կարիքների համար~~ օտարվող սեփականության սեփականատիրոջ իրավունքները և երաշխիքները

1. Օտարվող սեփականության սեփականատերը, մինչև դրա օտարումը կամ օտարումից ծագող իրավունքների պետական գրանցումն իրավունք ունի այն տիրապետելու, օգտագործելու և տնօրինելու, ինչպես նաև կատարելու միայն այնպիսի բարելավումներ, որոնք ապահովում են տվյալ սեփականության օգտագործումն իր նշանակությանը համապատասխան:

2. Դատական կարգով օտարված անշարժ գույքի սեփականատերը, ինչպես նաև անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունք ունեցող այլ անձինք իրավունք ունեն սեփականության օտարման օրվանից սկսած՝ երկամսյա ժամկետում, անհատույց օգտագործելու օտարված անշարժ գույքը:

3. Պայմանագրով կամ դատական կարգով **հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով** ~~հասարակության և պետության կարիքների համար~~ սեփականության օտարման պահից օտարվող սեփականության սեփականատերն ազատվում է օտարվող սեփականության մասին կնքված գործարքներով նախատեսված իր պարտավորությունները չկատարելու կամ ոչ պատշաճ կատարելու համար նախատեսված պատասխանատվությունից, եթե պարտավորությունների չկատարումը կամ անպատշաճ կատարումը պայմանավորված է սեփականության օտարմամբ:

Հասարակության և պետության կարիքների համար սեփականության օտարման պահից օտարված սեփականության նկատմամբ եղած բոլոր գույքային իրավունքները դադարում են, եթե այլ բան չի նախատեսվում օտարման պայմանագրով:

Հոդված 15. Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով ~~Հասարակության և պետության կարիքների համար~~ օտարվող սեփականության նկատմամբ սահմանափակումները

1. Կառավարության սահմանած կարգով կազմված օտարվող սեփականության նկարագրության արձանագրությունը կազմելու օրվանից հետո օտարվող սեփականության վրա սույն օրենքի 14-րդ հոդվածի առաջին մասում նշվածից ավելի կատարված բարելավումները, ինչպես նաև օտարման ենթակա սեփականության նկատմամբ ծագած ծանրաբեռնվածությունների կամ երրորդ անձանց տրված կամ նրանց կողմից դրա նկատմամբ ստացած իրավունքների դիմաց փոխհատուցում չի տրվում:

Հոդված 16. Հանրության գերակա շահ ~~Բացառիկ՝ գերակա հանրային շահ~~ ճանաչելու

մասին որոշման անվավերությունը

1. Եթե ձեռքբերողը սույն օրենքի 10-րդ հոդվածի առաջին մասով սահմանված ժամկետում օտարվող սեփականության սեփականատիրոջը և գույքային իրավունք ունեցողին չի ուղարկում օտարման պայմանագրի նախագիծը կամ սույն օրենքի 12-րդ հոդվածի առաջին մասով սահմանված ժամկետում դեպոզիտ հաշվին չի հանձնում փոխհատուցման գումարը կամ սույն օրենքի 13-րդ հոդվածի առաջին մասով սահմանված ժամկետում չի դիմում դատարան սեփականության օտարման հայցով կամ սույն օրենքի 13-րդ հոդվածի վեցերորդ մասով սահմանված ժամկետում դեպոզիտ հաշվին չի փոխանցում դատարանի կողմից սահմանված փոխհատուցման լրացուցիչ գումարը, ապա համարվում է, որ ձեռքբերողը հրաժարվում է տվյալ սեփականությունը ձեռք բերելուց, և տվյալ սեփականության մասով ~~բացառիկ՝ գերակա հանրային~~ հանրության գերակա շահ ճանաչելու մասին բոլոր իրավական փաստաթղթերը համարվում են անվավեր:

2. Ձեռքբերողը պարտավոր է հատուցել սույն հոդվածի առաջին մասի պահանջների խախտման հետևանքով օտարվող սեփականության սեփականատերերին, ինչպես նաև այդ սեփականության նկատմամբ գույքային իրավունքներ ունեցողներին պատճառված վնասները:

Պետությունը սուբսիդիար պատասխանատվություն է կրում ձեռքբերողի կողմից սույն հոդվածի առաջին մասի պահանջների խախտման հետևանքով պատճառած վնասների համար:

3. Եթե օտարված սեփականությունը ձեռքբերողի կողմից չի օգտագործվում կամ այն անհնար կամ անպատակահարմար է օգտագործել ~~բացառիկ՝ գերակա հանրային~~ հանրության գերակա շահ ճանաչելու մասին կառավարության որոշմամբ սահմանված ~~հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով~~ ~~բացառիկ՝ գերակա հանրային շահերի համար~~, և եթե կառավարությունն իր որոշմամբ տվյալ սեփականության օգտագործման համար չի սահմանում ~~այլ բացառիկ հանրության այլ~~ գերակա ~~հանրային~~ շահ, ապա օտարված սեփականությունը դրա նախկին սեփականատիրոջ պահանջով օտարվում է նրան՝ սույն օրենքի 11-րդ հոդվածի երկրորդ-չորրորդ մասերով սահմանված կարգով հաշվարկված գնով:

4. Եթե անհրաժեշտ սեփականությունն օտարելուց հետո ձեռքբերողը երկու տարվա ընթացքում չի սկսում օտարման հիմք հանդիսացող գործունեությունը կամ թույլ է տալիս պետության և ձեռքբերողի միջև կնքված պայմանագիրն անվավեր կամ վաղաժամկետ լուծման հիմք հանդիսացող խախտումներ կամ դատարանի վճռով սահմանված սեփականության օտարումն անվավեր կամ վաղաժամկետ լուծման հիմք հանդիսացող հանգամանքներ, ապա ~~բացառիկ՝ հանրության~~ գերակա ~~հանրային~~ շահ ճանաչելու մասին որոշումը ձեռքբերողի մասով կառավարության որոշմամբ կամ շահագրգիռ անձի հայցադիմումով դատական կարգով կարող է համարվել անվավեր, և օտարված սեփականությունը մրցութային կարգով ենթակա է օտարման այլ անձանց: Եթե ~~բացառիկ՝ հանրության~~ գերակա ~~հանրային~~ շահ ճանաչելու մասին որոշումն անվավեր է ճանաչվել

կառավարության որոշմամբ, ապա մրցույթն իրականացվում է կառավարության սահմանած կարգով, իսկ եթե ~~բացառիկ՝~~ **հանրության** գերակա ~~հանրային~~ շահ ճանաչելու մասին որոշումն անվավեր է ճանաչվել դատական կարգով, ապա մրցույթն իրականացվում է դատարանի սահմանած կարգով:

«ԱՌԵՎՏՐԻ ԵՎ ԾԱՌԱՅՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՄԱՍԻՆ» ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ

ՕՐԵՆՔ

Հոդված 3.1. Առևտրի իրականացման վայրի կազմակերպման գործունեության իրականացման վերաբերյալ ծանուցումը (վերնագիրը խմբ. 13.11.15 ՀՕ-126-Ն)

1. Ցանկացած անձ, որը ցանկանում է զբաղվել առևտրի իրականացման վայրի կազմակերպման տեսակներից առևտրի կենտրոնների, սպառողական ապրանքների և գյուղատնտեսական արտադրանքի շուկաների (սույն հոդվածի 2-րդ մասով սահմանված դեպքում) կազմակերպման գործունեությամբ, պարտավոր է այդ մասին ծանուցել Հայաստանի Հանրապետության ֆինանսների նախարարությանը:

2. Գյուղատնտեսական արտադրանքի շուկաների կազմակերպիչը պարտավոր է ծանուցել գործունեության իրականացման մասին, եթե շուկաների տարածքում իրականացվում է սննդամթերքի վաճառք, և գործում են առևտրի օբյեկտներ: Սույն հոդվածի 1-ին մասի դրույթները չեն տարածվում «~~Հասարակության և պետության կարիքների համար սեփականության օտարման մասին Հանրության~~ գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականության օտարման մասին » Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված կարգով **հանրության** գերակա ~~հանրային~~ շահերով օտարվող տարածքներում, ինչպես նաև Հայաստանի Հանրապետության բնակավայրերի սահմանագծերից դուրս, բացառապես շարժական բաց վաճառատեղերի (վաճառասեղանների) միջոցով առևտրի իրականացման վայրի կազմակերպման դեպքերի վրա:

3. Առևտրի իրականացման վայրի կազմակերպիչ կողմից սույն օրենքի 7-րդ հոդվածի 3-րդ մասով սահմանված կարգով կնքվող վաճառատեղերի (այդ թվում՝ առևտրի օբյեկտների) տրամադրման պայմանագրերը պետք է ներառեն հետևյալ պարտադիր պայմանները՝

ա) առևտրի իրականացման վայրի կազմակերպիչ անվանումը, անհատ ձեռնարկատիրոջ անունը, ազգանունը, նրանց պետական գրանցման և հաշվառման համարը, ամսաթիվը.

բ) առևտրի իրականացման վայրում առևտրական գործունեություն իրականացնող իրավաբանական անձի անվանումը, անհատ ձեռնարկատիրոջ անունը, ազգանունը, նրանց պետական գրանցման կամ հաշվառման համարը և ամսաթիվը.

գ) առևտրի իրականացման վայրում առևտրական գործունեության իրականացման ժամանակահատվածը (ոչ ամբողջ ամսվա համար՝ նշելով օրերը և դրանց թիվը).

դ) վաճառատեղի հերթական համարը և հատկացվող տարածքի մակերեսը (մ²).

ե) մեկ քառակուսի մետրի հաշվով գանձվող վճարի չափը.

զ) պայմանագրի կնքման և գործողության ժամկետները:

4. Առևտրի իրականացման վայրի կազմակերպիչ կողմից կնքվող վաճառատեղերի (այդ թվում՝ առևտրի օբյեկտների) տրամադրման պայմանագրերը ուժի մեջ են մտնում պայմանագիր կնքած իրավաբանական անձի կամ անհատ ձեռնարկատիրոջ կողմից օգտագործման (շահագործման) համար նախատեսվող հսկիչ դրամարկղային մեքենայի՝ Հայաստանի Հանրապետության հարկային օրենսգրքով հսկիչ դրամարկղային մեքենաների կիրառության համար սահմանված կանոններին համապատասխան հարկային մարմնում գրանցման քարտի պատճենը կազմակերպիչին ներկայացնելու օրվանից: Օգտագործվող հսկիչ դրամարկղային մեքենան նորով փոխարինելու դեպքում նախկինում գրանցված հսկիչ դրամարկղային մեքենան գրանցումից հանելու օրվանից

մինչև նոր հսկիչ դրամարկղային մեքենայի գրանցման քարտի պատճենը կազմակերպչին ներկայացնելու օրը վաճառատեղում (այդ թվում՝ առևտրի օբյեկտում) առուվաճառք իրականացնելն արգելվում է: Սույն մասի պահանջները չեն տարածվում առևտրի իրականացման վայրերում բացառապես գյուղատնտեսական արտադրանքի և քաղաքացիներին սեփականության իրավունքով պատկանող՝ գործածության մեջ եղած անձնական օգտագործման իրերի վաճառքի համար նախատեսված բաց վաճառասեղանների վրա, որոնց մասով օրենքով սահմանված կարգով պարտադիր չէ հսկիչ դրամարկղային մեքենաների կիրառումը:

5. Առևտրի իրականացման վայրի կազմակերպչին իր հաշվին, սույն օրենքով սահմանված ժամկետներից սկսած, ծանուցման մեջ նշված առևտրի իրականացման վայրում առևտրական գործունեություն իրականացնող իրավաբանական անձանց և (կամ) անհատ ձեռնարկատերերի կողմից Հայաստանի Հանրապետության հարկային օրենսգրքով հսկիչ դրամարկղային մեքենաների կիրառության համար սահմանված կանոններին համապատասխան կիրառվող հսկիչ դրամարկղային մեքենաների միջև ցանցային կապուղիների միջոցով Հայաստանի Հանրապետության կառավարության սահմանած կարգով ներդնում ու շահագործում է համակարգչային տեղեկատվական տվյալների շտեմարան, ապահովում է յուրաքանչյուր վաճառատեղի (այդ թվում՝ առևտրի օբյեկտի) և հարկային մարմնի համար տեղեկատվական տվյալների շտեմարանին միանալու հնարավորությունը և տեղեկատվական միասնական համակարգի անխափան աշխատանքը:

(3.1-ին հոդվածը լրաց. 21.08.08 ՀՕ-138-Ն, խմբ. 13.11.15 ՀՕ-126-Ն, փոփ. 21.12.17 ՀՕ-267-Ն)

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՀԱՐԿԱՅԻՆ ՕՐԵՆՍՊԻՐՔ

Հոդված 62. Ավելացված արժեքի հարկով հարկման բազայի որոշման առանձնահատկությունները

1. Ապրանքի մատակարարման գործարքի՝ ԱԱՀ-ով հարկման բազան որոշելիս Օրենսգրքի 61-րդ հոդվածի 1-ին մասով սահմանված հարկման բազային գումարվում են նաև՝

1) Օրենսգրքի 5-րդ բաժնի համաձայն՝ ակցիզային հարկով հարկման ենթակա ապրանքի մատակարարման դեպքում՝ Օրենսգրքով սահմանված կարգով հաշվարկված ակցիզային հարկի գումարը.

2) Օրենսգրքի 8-րդ բաժնի համաձայն՝ բնապահպանական հարկով հարկման ենթակա ապրանքի մատակարարման դեպքում՝ Օրենսգրքով սահմանված կարգով հաշվարկված բնապահպանական հարկի գումարը:

2. Տարայավորված ապրանքի մատակարարման դեպքում տարայի արժեքը ներառվում է ԱԱՀ-ով հարկման բազայի մեջ:

3. Ծխախոտի արտադրանքի ներմուծման և (կամ) մատակարարման գործարքների դեպքում ԱԱՀ-ով հարկման բազա է համարվում ծխախոտի արտադրանքի տուփի վրա Կառավարության սահմանած կարգով մակնշված՝ ծխախոտի արտադրանքի առավելագույն մանրածախ գինը՝ առանց ԱԱՀ-ի:

4. ԵՏՄ միասնական մաքսային օրենսդրությամբ սահմանված կարգով՝

1) վերամշակման նպատակով Հայաստանի Հանրապետության տարածքից «Վերամշակում՝ մաքսային տարածքից դուրս» մաքսային ընթացակարգով արտահանված կամ վերամշակման նպատակով ԵՏՄ անդամ պետություններ արտահանված հումքից ստացված ապրանքի ներմուծման դեպքում ԱԱՀ-ով հարկման բազա է համարվում հումքի վերամշակման աշխատանքների և (կամ) ծառայությունների արժեքը, իսկ հումքի վերամշակման արդյունքում Օրենսգրքի 5-րդ բաժնի համաձայն՝ ակցիզային հարկով հարկման ենթակա նոր ապրանքի ստացման դեպքում ԱԱՀ-ով հարկման բազայում ներառվում է նաև այդ նոր ապրանքի համար Օրենսգրքի 5-րդ բաժնով սահմանված կարգով հաշվարկված ակցիզային հարկի գումարը.

2) նորոգման (վերանորոգման) նպատակով Հայաստանի Հանրապետության տարածքից «Վերամշակում՝ մաքսային տարածքից դուրս» մաքսային ընթացակարգով արտահանված կամ

նորոգման (վերանորոգման) նպատակով ԵՏՄ անդամ պետություններ արտահանված գույքի ներմուծման դեպքում ԱԱՀ-ով հարկման բազա է համարվում այդ գույքի նորոգման (վերանորոգման) համար օգտագործված պահեստամասերի, դետալների, հանգույցների, այլ լրակազմող տարրերի արժեքը:

Սույն մասով սահմանված դեպքերում՝ գործարքի կողմերի միջև կազմված փաստաթղթերի (այդ թվում՝ պայմանագրերի, հաշվարկային փաստաթղթերի) բացակայության, կամ այդ փաստաթղթերում հումքի վերամշակման աշխատանքների և (կամ) ծառայությունների, գույքի նորոգման (վերանորոգման) համար օգտագործված պահեստամասերի, դետալների, հանգույցների, այլ լրակազմող տարրերի արժեք նախատեսված չլինելու պարագայում ԱԱՀ-ով հարկման բազա է համարվում՝

ա. վերամշակման նպատակով Հայաստանի Հանրապետության տարածքից «Վերամշակում՝ մաքսային տարածքից դուրս» մաքսային ընթացակարգով արտահանված հումքից ստացված ապրանքի ներմուծման դեպքում՝ վերամշակման արդյունք հանդիսացող ներմուծվող ապրանքի մաքսային արժեքի և արտահանված հումքի մաքսային արժեքի դրական տարբերությունը, իսկ հումքի վերամշակման արդյունքում Օրենսգրքի 5-րդ բաժնի համաձայն՝ ակցիզային հարկով հարկման ենթակա նոր ապրանքի ստացման դեպքում ԱԱՀ-ով հարկման բազայում ներառվում է նաև այդ նոր ապրանքի համար Օրենսգրքի 5-րդ բաժնով սահմանված կարգով հաշվարկված ակցիզային հարկի գումարը,

բ. վերամշակման նպատակով ԵՏՄ անդամ պետություններ արտահանված հումքից ստացված ապրանքի ներմուծման դեպքում՝ վերամշակման արդյունք հանդիսացող ներմուծվող ապրանքի հաշվեկշռային արժեքի և արտահանված հումքի հաշվեկշռային արժեքի դրական տարբերությունը, իսկ հումքի վերամշակման արդյունքում Օրենսգրքի 5-րդ բաժնի համաձայն՝ ակցիզային հարկով հարկման ենթակա նոր ապրանքի ստացման դեպքում ԱԱՀ-ով հարկման բազայում ներառվում է նաև այդ նոր ապրանքի համար Օրենսգրքի 5-րդ բաժնով սահմանված կարգով հաշվարկված ակցիզային հարկի գումարը, եթե այդ գումարը չի ներառվել վերամշակման արդյունք հանդիսացող ներմուծվող ապրանքի հաշվեկշռային արժեքում,

գ. նորոգման (վերանորոգման) նպատակով Հայաստանի Հանրապետության տարածքից «Վերամշակում՝ մաքսային տարածքից դուրս» մաքսային ընթացակարգով արտահանված գույքի ներմուծման դեպքում՝ նորոգված (վերանորոգված) ներմուծվող գույքի մաքսային արժեքի և արտահանված գույքի մաքսային արժեքի դրական տարբերությունը,

դ. նորոգման (վերանորոգման) նպատակով ԵՏՄ անդամ պետություններ արտահանված գույքի ներմուծման դեպքում՝ նորոգված (վերանորոգված) ներմուծվող գույքի հաշվեկշռային արժեքի և արտահանված գույքի հաշվեկշռային արժեքի դրական տարբերությունը:

5. ԵՏՄ միասնական մաքսային օրենսդրությամբ սահմանված կարգով՝

1) վերամշակման նպատակով «Վերամշակում՝ մաքսային տարածքում» մաքսային ընթացակարգով Հայաստանի Հանրապետություն ներմուծված կամ վերամշակման նպատակով ԵՏՄ անդամ պետություններից Հայաստանի Հանրապետություն ներմուծված հումքից ստացված ապրանքի արտահանման դեպքում ԱԱՀ-ով հարկման բազա է համարվում հումքի վերամշակման աշխատանքների և (կամ) ծառայությունների արժեքը, իսկ հումքի վերամշակման արդյունքում Օրենսգրքի 5-րդ բաժնի համաձայն՝ ակցիզային հարկով հարկման ենթակա նոր ապրանքի ստացման դեպքում ԱԱՀ-ով հարկման բազայում ներառվում է նաև այդ նոր ապրանքի համար Օրենսգրքի 5-րդ բաժնով սահմանված կարգով հաշվարկված ակցիզային հարկի գումարը.

2) նորոգման (վերանորոգման) նպատակով «Վերամշակում՝ մաքսային տարածքում» մաքսային ընթացակարգով Հայաստանի Հանրապետություն ներմուծված կամ նորոգման (վերանորոգման) նպատակով ԵՏՄ անդամ պետություններից Հայաստանի Հանրապետություն ներմուծված գույքի արտահանման դեպքում ԱԱՀ-ով հարկման բազա է համարվում այդ գույքի նորոգման (վերանորոգման) համար օգտագործված պահեստամասերի, դետալների, հանգույցների, այլ լրակազմող տարրերի արժեքը:

Սույն մասով սահմանված դեպքերում գործարքի կողմերի միջև կազմված փաստաթղթերի (այդ թվում՝ պայմանագրերի, հաշվարկային փաստաթղթերի) բացակայության, կամ այդ փաստաթղթերում հումքի վերամշակման աշխատանքների և (կամ) ծառայությունների, գույքի նորոգման

(վերանորոգման) համար օգտագործված պահեստամասերի, դետալների, հանգույցների, այլ լրակազմող տարրերի արժեք նախատեսված չլինելու պարագայում՝

ա. վերամշակման նպատակով «Վերամշակում՝ մաքսային տարածքում» մաքսային ընթացակարգով Հայաստանի Հանրապետություն ներմուծված հումքից ստացված ապրանքի արտահանման դեպքում ԱԱՀ-ով հարկման բազա է համարվում վերամշակման արդյունք հանդիսացող արտահանվող ապրանքի մաքսային արժեքի և ներմուծված հումքի մաքսային արժեքի դրական տարբերությունը,

բ. վերամշակման նպատակով ԵՏՄ անդամ պետություններից Հայաստանի Հանրապետություն ներմուծված հումքից ստացված ապրանքի արտահանման դեպքում ԱԱՀ-ով հարկման բազան համարվում է 0,

գ. նորոգման (վերանորոգման) նպատակով «Վերամշակում՝ մաքսային տարածքում» մաքսային ընթացակարգով Հայաստանի Հանրապետություն ներմուծված գույքի արտահանման դեպքում ԱԱՀ-ով հարկման բազա է համարվում նորոգված (վերանորոգված) արտահանվող գույքի մաքսային արժեքի և ներմուծված գույքի մաքսային արժեքի դրական տարբերությունը,

դ. նորոգման (վերանորոգման) նպատակով ԵՏՄ անդամ պետություններից Հայաստանի Հանրապետություն ներմուծված գույքի արտահանման դեպքում ԱԱՀ-ով հարկման բազան համարվում է 0:

6. Ապրանքի մատակարարման, աշխատանքի կատարման կամ ծառայության մատուցման անհատույց կամ իրական արժեքից էականորեն ցածր արժեքով հատուցմամբ գործարքների դեպքում ԱԱՀ-ով հարկման բազա է համարվում այդ գործարքների իրական արժեքի 80 տոկոսը, բացառությամբ սույն հոդվածի 7-րդ մասով սահմանված դեպքերի: Սույն մասի կիրառության իմաստով՝

1) համարվում է, որ ԱԱՀ-ով հարկման օբյեկտ համարվող գործարքն իրականացվել է իրական արժեքից էականորեն ցածր արժեքով, եթե դրա հատուցման արժեքը (առանց ԱԱՀ-ի) 20 և ավելի տոկոսով ցածր է նույն, իսկ դրա բացակայության դեպքում՝ համանման ապրանքի մատակարարման, համանման աշխատանքի կատարման կամ համանման ծառայության մատուցման գործարքների իրական արժեքից (առանց ԱԱՀ-ի), բացառությամբ՝

ա. օրենքով սահմանված դեպքերում հրապարակային սակարկության միջոցով իրականացվող գործարքների,

բ. ապրանքի մատակարարման կամ աշխատանքի կատարման կամ ծառայության մատուցման այն գործարքների, որոնք իրականացվում են հարկ վճարողի կողմից նախապես ընդունված գրավոր ակտում նշված կամ նախապես ընդունված այլ իրավական ակտում նշված առևտրային զեղչի չափով պակաս արժեքով, և այդ առևտրային զեղչը սույն ենթակետում նշված ակտերով սահմանված ժամանակահատվածում արտացոլվում է հարկ վճարողի կողմից դուրս գրվող հաշվարկային փաստաթղթերում.

2) գործարքի իրական արժեքի որոշման համար սույն կետում նշված առաջնահերթությամբ հիմք է ընդունվում՝

ա. համեմատելի հանգամանքներում տվյալ հարկ վճարողի կողմից նույն ապրանքի մատակարարման, նույն աշխատանքի կատարման կամ նույն ծառայության մատուցման դեպքում Օրենսգրքով սահմանված կարգով հաշվարկված՝ ԱԱՀ-ով հարկման բազան, իսկ դրա բացակայության դեպքում՝ գործարար շրջանակներում համեմատելի հանգամանքներում նույն ապրանքի մատակարարման, նույն աշխատանքի կատարման կամ նույն ծառայության մատուցման դեպքում որպես ԱԱՀ-ով հարկման բազա հիմք ընդունվող մեծությունը կամ

բ. համեմատելի հանգամանքներում տվյալ հարկ վճարողի կողմից համանման ապրանքի մատակարարման, համանման աշխատանքի կատարման կամ համանման ծառայության մատուցման դեպքում Օրենսգրքով սահմանված կարգով հաշվարկված՝ ԱԱՀ-ով հարկման բազան, իսկ դրա բացակայության դեպքում՝ գործարար շրջանակներում համեմատելի հանգամանքներում համանման ապրանքի մատակարարման, համանման աշխատանքի կատարման կամ համանման ծառայության մատուցման դեպքերում որպես ԱԱՀ-ով հարկման բազա հիմք ընդունվող մեծությունը:

Սույն կետի կիրառության իմաստով՝ նույն կամ համանման ապրանքի մատակարարման, նույն կամ համանման աշխատանքի կատարման կամ նույն կամ համանման ծառայության մատուցման

գործարքների համեմատելի հանգամանքները որոշվում են համապատասխան գործարքի կատարման օրվան նախորդող 365 օրվա ընթացքում նույն կամ համանման ապրանքի մատակարարման, նույն կամ համանման աշխատանքի կատարման կամ նույն կամ համանման ծառայության մատուցման գործարքների հիման վրա:

7. Կառավարության որոշումների հիման վրա ԱԱՀ վճարողների կողմից ապրանքի մատակարարման, աշխատանքի կատարման կամ ծառայության մատուցման անհատույց գործարքների դեպքում ԱԱՀ-ով հարկման բազան համարվում է 0 դրամ, իսկ իրական արժեքից ցածր արժեքով հատուցմամբ գործարքների դեպքում ԱԱՀ-ով հարկման բազա է համարվում ստացման ենթակա հատուցման գումարը՝ առանց ԱԱՀ-ի:

8. Շենքերի, շինությունների (այդ թվում՝ անավարտ, կիսակառույց), բնակելի կամ այլ տարածքների, հողամասերի օտարման դեպքում ԱԱՀ-ով հարկման բազան որոշվում է Օրենսգրքի 61-րդ հոդվածով և սույն հոդվածով սահմանված կարգով, բայց ոչ պակաս, քան դրանց համար Օրենսգրքի 228-րդ հոդվածով սահմանված կարգով որոշվող՝ անշարժ գույքի հարկով հարկման բազայի չափով, բացառությամբ սույն մասով սահմանված դեպքի: Սույն պարբերության դրույթները չեն կիրառվում, եթե սույն պարբերությամբ սահմանված գույքային միավորների օտարման գործարքի կողմ է համարվում պետությունը կամ համայնքը (բացառությամբ այն դեպքերի, երբ գործարքը կատարվում է այլ կազմակերպության միջոցով):

~~Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով Գերակա հանրային շահերով հասարակության և պետության կարիքների համար~~ օտարվող (օտարված) սեփականության դիմաց սեփականատիրոջը՝ կառուցված բազմաբնակարան (այդ թվում՝ բազմաֆունկցիոնայ) կամ ստորաբաժանված շենքի բնակարաններով կամ այլ տարածքներով, իսկ բնակելի թաղամասերում կամ համալիրներում՝ բնակելի տներով հատուցելու դեպքում ԱԱՀ-ով հարկման բազա է համարվում «~~Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականության օտարման մասին Հասարակության և պետության կարիքների համար սեփականության օտարման մասին~~» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 11-րդ հոդվածի 1-ին մասով որոշվող արժեքը:

9. Շենքերի, շինությունների (այդ թվում՝ անավարտ, կիսակառույց), բնակելի կամ այլ տարածքների, հողամասերի վարձակալության կամ անհատույց օգտագործման իրավունքով տրամադրման գործարքների դեպքում ԱԱՀ-ով հարկման բազան որոշվում է Օրենսգրքի 61-րդ հոդվածով և սույն հոդվածով սահմանված կարգով, բայց ոչ պակաս, քան դրանց համար Օրենսգրքի 228-րդ հոդվածով սահմանված կարգով որոշվող՝ անշարժ գույքի հարկով հարկման բազայի, իսկ դրա բացակայության դեպքում՝ անշարժ գույքի հարկով հարկման տվյալ օբյեկտի ընդհանուր մակերեսում վարձակալության կամ անհատույց օգտագործման հանձնված տարածքի մակերեսի տեսակարար կշռին համապատասխանող հարկման բազայի 2.5 տոկոսի չափով՝ հաշվարկված տարեկան կտրվածքով: Այդ մեծությունը, ըստ ԱԱՀ-ի ամբողջական հաշվետու ժամանակաշրջանների, բաշխվում է հավասարաչափ:

ԱԱՀ-ի հաշվետու ժամանակաշրջանի ընթացքում սույն մասով սահմանված գույքը վարձակալության կամ անհատույց օգտագործման իրավունքով տրամադրվելու և (կամ) այդ գույքի վարձակալության կամ անհատույց օգտագործման իրավունքը դադարեցվելու դեպքում այդ հաշվետու ժամանակաշրջանում նշված գործարքների մասով ԱԱՀ-ով հարկման բազան որոշվում է որպես սույն մասի առաջին պարբերությամբ որոշված հարկման բազայի և հաշվետու ժամանակաշրջանի ընթացքում գույքը վարձակալության կամ անհատույց օգտագործման իրավունքով տրամադրվելու օրերի՝ ԱԱՀ-ի հաշվետու ժամանակաշրջանում ներառվող օրերի մեջ ունեցած տեսակարար կշռի արտադրյալ:

Սույն մասի դրույթները չեն կիրառվում, եթե սույն մասով սահմանված գույքային միավորների վարձակալության կամ անհատույց օգտագործման հանձնելու գործարքի կողմ է համարվում պետությունը կամ համայնքը (բացառությամբ այն դեպքերի, երբ գործարքը կատարվում է այլ կազմակերպության միջոցով):

10. Հանձնարարության պայմանագրի հիման վրա հանձնակատարի կողմից ծառայությունների մատուցման դեպքում հանձնակատարի համար ԱԱՀ-ով հարկման բազա է համարվում հանձնակատարին հասանելի գումարը (վարձատրության և հանձնակատարի կողմից իր անունով կատարած ծախսերի դիմաց, որպես փոխհատուցում, վճարվող գումարը)՝ առանց ԱԱՀ-ի, իսկ

հանձնարարողի համար ԱԱՀ-ով հարկման բազա է համարվում հանձնարարության պայմանագրի հիման վրա հանձնակատարի միջոցով ապրանքի մատակարարման կամ աշխատանքի կատարման կամ ծառայության մատուցման ընդհանուր արժեքը՝ առանց ԱԱՀ-ի:

11. Կոմիսիայի պայմանագրի հիման վրա կոմիսիոնների կողմից ապրանքի մատակարարման կամ աշխատանքի կատարման կամ ծառայության մատուցման դեպքում (բացառությամբ սույն մասով սահմանված դեպքի) կոմիսիոնների համար ԱԱՀ-ով հարկման բազա է համարվում կոմիսիայի պայմանագրի հիման վրա իր կողմից մատակարարված ապրանքի կամ կատարված աշխատանքի կամ մատուցված ծառայության ընդհանուր արժեքը (առանց ԱԱՀ-ի), իսկ կոմիտենտի համար ԱԱՀ-ով հարկման բազա է համարվում կոմիսիայի պայմանագրի հիման վրա կոմիսիոնների միջոցով մատակարարված ապրանքի կամ կատարված աշխատանքի կամ մատուցված ծառայության արժեքի (առանց ԱԱՀ-ի) և կոմիսիոններին հասանելիք գումարի (առանց ԱԱՀ-ի) տարբերությունը: Կոմիսիոնների համար ԱԱՀ-ով հարկման բազան որոշվում է իր կողմից մատակարարված ապրանքի կամ կատարված աշխատանքի կամ մատուցված ծառայության ընդհանուր արժեքով նաև այն դեպքերում, երբ կոմիսիայի պայմանագրի հիման վրա կոմիսիոնների կողմից այլ անձից ձեռք բերված ապրանքը կամ ընդունված աշխատանքի արդյունքը կամ ստացված ծառայությունը հանձնվում է կոմիտենտին:

Եթե կոմիսիայի պայմանագրի հիման վրա ապրանքի մատակարարման կամ աշխատանքի կատարման կամ ծառայության մատուցման գործարքը, Օրենսգրքի համաձայն, ենթակա չէ ԱԱՀ-ով հարկման, ապա կոմիսիոնների համար ԱԱՀ-ով հարկման բազա է համարվում իրեն հասանելիք գումարը (վարձատրության և կոմիսիոնների կողմից իր անունով կատարած ծախսերի դիմաց որպես փոխհատուցում վճարվող գումարը)՝ առանց ԱԱՀ-ի:

12. Գործակալության պայմանագրի հիման վրա գործակալի կողմից ապրանքի մատակարարման կամ աշխատանքի կատարման կամ ծառայության մատուցման դեպքում՝

1) եթե գործակալը գործում է պրինցիպալի անունից և պրինցիպալի հաշվին, ապա գործակալի և պրինցիպալի համար ԱԱՀ-ով հարկման բազան որոշվում է սույն հոդվածի 10-րդ մասով սահմանված՝ համապատասխանաբար հանձնակատարի և հանձնարարողի համար ԱԱՀ-ով հարկման բազայի որոշման կանոններով:

2) եթե գործակալը գործում է իր անունից և պրինցիպալի հաշվին, ապա գործակալի և պրինցիպալի համար ԱԱՀ-ով հարկման բազան որոշվում է սույն հոդվածի 11-րդ մասով սահմանված՝ համապատասխանաբար կոմիսիոնների և կոմիտենտի համար ԱԱՀ-ով հարկման բազայի որոշման կանոններով:

13. Պատվիրատուի տված հումքից և նյութերից ապրանքների արտադրության, շահման կամ որևէ այլ կերպ տարայավորման դեպքում, երբ հումքի, նյութերի և արտադրված, շահման կամ որևէ այլ կերպ տարայավորված ապրանքի նկատմամբ սեփականության իրավունքը պատկանում է պատվիրատուին, արտադրողի, շահմանողի կամ որևէ այլ կերպ տարայավորողի համար ԱԱՀ-ով հարկման բազա է համարվում այդ հումքից և նյութերից ապրանքների արտադրության, շահման կամ որևէ այլ կերպ տարայավորման աշխատանքների և (կամ) ծառայությունների արժեքը՝ առանց ԱԱՀ-ի:

14. Աճուրդի միջոցով ապրանքի մատակարարման դեպքում աճուրդի կազմակերպչի համար ԱԱՀ-ով հարկման բազա է համարվում մատակարարվող ապրանքի սեփականատիրոջ և (կամ) այլ անձի կողմից աճուրդի կազմակերպչին տրվող միջնորդավճարի (պարզևավճարի, տոկոսի և այլն) գումարը՝ առանց ԱԱՀ-ի:

15. Զբոսաշրջության գործունեության մասով ԱԱՀ-ով հարկման բազան որոշվում է Օրենսգրքի 61-րդ հոդվածով և սույն հոդվածով սահմանված կարգով՝ առանց միջազգային ուղևորափոխադրման համար զբոսաշրջային օպերատորի կամ զբոսաշրջային գործակալի կողմից վճարվող գումարի:

16. Պետության կամ լիազոր մարմնի սահմանած սակագներով ապրանքների մատակարարման, աշխատանքների կատարման կամ ծառայությունների մատուցման գործարքների համար ԱԱՀ-ով հարկման բազա է համարվում համապատասխան սակագնի (առանց ԱԱՀ-ի) և դրա կիրառության հետ կապված՝ պետական բյուջեից տրամադրվող սուբսիդիայի (առանց ԱԱՀ-ի) հանրագումարը:

17. Եթե Կառավարության սահմանած ապրանքատեսակների մատակարարման գործարքների մասով ապրանքի մատակարարման դիմաց հատուցման ենթակա գումարը, կնքված պայմանագրի

համաձայն, ենթակա է ճշտման՝ ճշգրտվող տվյալների (ապրանքի վերջնական քանակի, որակական հատկանիշների) հիման վրա՝ ապրանքն ստանալուց կամ դրա վերամշակումն ավարտելուց հետո, ապա այդ ապրանքի մատակարարման դեպքում ԱԱՀ-ով հարկման բազան որոշվում է օտարերկրյա բորսայի կամ հանդեսի կողմից հրապարակվող տվյալներով որոշվող՝ ապրանքի միավորի հաշվարկային գնի և տվյալ ապրանքի մատակարարման պայմանագրով նախատեսվող ճշգրտվող տվյալների (մասնավորապես՝ ապրանքի վերջնական քանակի, որակական հատկանիշների) հիման վրա (անկախ վերջնահաշվարկի արդյունքում վճարման ենթակա հատուցման գումարից): Սույն մասի կիրառության իմաստով՝

1) հարկման բազայի որոշման նպատակով ճշգրտվող տվյալները, դրանց ճշգրտման առավելագույն սահմանները, ինչպես նաև ապրանքի միավորի հաշվարկային գնի որոշման կարգը (ներառյալ՝ հաշվարկային գնի որոշման պարբերականությունը) սահմանում է Կառավարությունը:

2) ապրանքի մատակարարման գործարքների դեպքում ապրանքի մատակարարման դիմաց հատուցման ենթակա գումարի (առանց ԱԱՀ-ի) ավելացումը կամ պակասեցումը ներառվում է ապրանքի մատակարարման դիմաց հատուցման ենթակա վերջնական գումարը հայտնի դառնալու օրն ընդգրկող հաշվետու ժամանակաշրջանի համար հարկային մարմին ներկայացվող ԱԱՀ-ի և ակցիզային հարկի միասնական հաշվարկում՝ որպես ԱԱՀ-ով հարկման բազայի ավելացում կամ պակասեցում:

18. Գույքի հավատարմագրային կառավարման արդյունքում իրականացված՝ ԱԱՀ-ով հարկման օբյեկտ համարվող գործարքների մասով հավատարմագրային կառավարչի համար ԱԱՀ-ով հարկման բազա է համարվում իր և կառավարման հիմնադրի կողմից իրականացված գործարքների համար Օրենսգրքով սահմանված կարգով որոշվող հարկման բազաների ընդհանուր արժեքը:

19. Ֆինանսական հետևյալ գործարքների համար ԱԱՀ-ով հարկման բազան որոշվում է հետևյալ ձևով.

1) արտարժույթի առավաճառքի գործարքների համար ԱԱՀ-ով հարկման բազա է համարվում արտարժույթի վաճառքի և ձեռքբերման արժեքների դրական տարբերությունը:

2) ցպահանջ, ժամկետային, խնայողական և նման այլ ավանդների ընդունման, բանկային և այլ հաշիվների բացման, վարման և սպասարկման, ինչպես նաև վճարահաշվարկային ծառայությունների համար ԱԱՀ-ով հարկման բազա է համարվում այդ ծառայությունների մատուցման համար գանձվող վճարը՝ առանց ԱԱՀ-ի:

3) վարկերի (փոխառությունների) տրամադրման ծառայությունների համար ԱԱՀ-ով հարկման բազա է համարվում դրանց դիմաց ստացվող տոկոսային եկամուտը՝ դրամական արտահայտությամբ:

4) ֆակտորինգային ծառայությունների համար ԱԱՀ-ով հարկման բազա է համարվում ծառայություն մատուցողին զիջվող դրամական պահանջի և ծառայությունից օգտվողին փոխանցվող դրամական միջոցների տարբերությունը:

5) երաշխավորությունների, բանկային երաշխիքների տրամադրման, ակրեդիտիվների բացման ծառայությունների համար ԱԱՀ-ով հարկման բազա է համարվում այդ ծառայությունների մատուցման դիմաց գանձվող վճարը՝ առանց ԱԱՀ-ի:

6) արժեթղթերի, այդ թվում՝ մուրհակների, չեկերի, վճարագրերի, վճարային այլ արժեթղթերի, վճարային փաստաթղթերի թողարկման և (կամ) օտարման գործարքների համար ԱԱՀ-ով հարկման բազա է համարվում արժեթղթերի օտարման գինը՝ առանց ԱԱՀ-ի:

7) արժեթղթերի ի պահ ընդունման կամ հաշվառման ծառայությունների համար ԱԱՀ-ով հարկման բազա է համարվում այդ ծառայությունների մատուցման դիմաց գանձվող վճարը՝ առանց ԱԱՀ-ի:

8) մուրհակների, չեկերի, վճարագրերի, վճարային այլ արժեթղթերի, վճարային փաստաթղթերի զեղչման, փոխանցման, զիջման գործարքների կամ սպասարկման ծառայությունների համար ԱԱՀ-ով հարկման բազա է համարվում զեղչը՝ առանց ԱԱՀ-ի կամ սպասարկման ծառայության մատուցման դիմաց գանձվող վճարը՝ առանց ԱԱՀ-ի:

9) վճարային քարտերի և այլ գործիքների թողարկման, զեղչման, փոխանցման, զիջման գործարքների կամ սպասարկման ծառայությունների համար ԱԱՀ-ով հարկման բազա է համարվում

վճարային քարտերի և այլ գործիքների տրամադրման վճարը՝ առանց ԱԱՀ-ի կամ սպասարկման ծառայության մատուցման դիմաց գանձվող վճարը՝ առանց ԱԱՀ-ի.

10) կանխիկի տրամադրման ծառայությունների համար ԱԱՀ-ով հարկման բազա է համարվում այդ ծառայությունների համար գանձվող կանխիկացման վճարը՝ առանց ԱԱՀ-ի.

11) արժեթղթերի հավատարմագրային կառավարման ծառայությունների համար ԱԱՀ-ով հարկման բազա է համարվում հավատարմագրային կառավարչի մատուցած հավատարմագրային կառավարման ծառայությունների համար գանձվող վճարը (վարձատրությունը)՝ առանց ԱԱՀ-ի.

12) բանկային ոսկու օտարման դեպքում ԱԱՀ-ով հարկման բազա է համարվում բանկային ոսկու արժեքը՝ առանց ԱԱՀ-ի.

13) բանկային ոսկով արտահայտված հաշիվների բացման և վարման, դրանցով այլ գործառնությունների կատարման ծառայությունների համար ԱԱՀ-ով հարկման բազա է համարվում սպասարկման վճարը՝ առանց ԱԱՀ-ի.

14) օրենքով սահմանված կարգով բանկի կամ վարկային կազմակերպության սեփականությունը դարձած՝ անհատ ձեռնարկատեր չհամարվող ֆիզիկական անձանց մինչ այդ պատկանող գրավի առարկայի օտարման դեպքում ԱԱՀ-ով հարկման բազա է համարվում գրավի առարկայի օտարման արժեքը՝ առանց ԱԱՀ-ի.

15) գումարների (հասույթների, կոմունալ և այլ վճարների) ընդունման, ինչպես նաև աշխատավարձերի, թոշակների, նպաստների, ապահովագրական և այլ վճարների կատարման ծառայությունների համար ԱԱՀ-ով հարկման բազա է համարվում այդ ծառայությունների համար գանձվող վճարը՝ առանց ԱԱՀ-ի.

16) եթե ֆինանսական վարձակալության (լիզինգի) պայմանագրով նախատեսվում է, որ պայմանագրի գործողության ժամկետի ավարտին լիզինգի առարկայի նկատմամբ սեփականության իրավունքը կարող է անցնել վարձակալին, ապա ԱԱՀ-ով հարկման բազան որոշվում է Օրենսգրքի 61-րդ հոդվածով և սույն հոդվածով սահմանված կարգով, իսկ եթե ֆինանսական վարձակալության (լիզինգի) պայմանագրով չի նախատեսվում, որ պայմանագրի գործողության ժամկետի ավարտին լիզինգի առարկայի նկատմամբ սեփականության իրավունքը կարող է անցնել վարձակալին, ապա ԱԱՀ-ով հարկման բազա է համարվում ֆինանսական վարձակալությունից ստացման ենթակա տոկոսագումարը:

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՔԱՂԱՔԱՅԻԱԿԱՆ

Օ Ր Ե Ն Ս Գ Ի Ր Ք

Հոդված 218 Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականության օտարումը

Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականության օտարումն իրականացվում է օրենքով սահմանված բացառիկ դեպքերում և կարգով՝ միայն նախնական և համարժեք փոխհատուցմամբ:

Հոդված 243. Գրավ դրված գույքը հարկադրաբար վերցնելու և առգրավելու հետևանքները

1. Այն դեպքերում, երբ գրավի առարկա գույքի նկատմամբ գրավատուի սեփականության իրավունքը դադարել է օրենքով սահմանված հիմքերով և կարգով **հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով հասարակության և պետության կարիքների համար** օտարվելու, ռեկվիզիցիայի կամ ազգայնացման հետևանքով, ու գրավատուին տրվել է այլ գույք և (կամ) համապատասխան հատուցում, գրավի իրավունքը տարածվում է փոխարենը տրված գույքի վրա, կամ գրավառուն ձեռք է բերում գրավատուին հասանելիք հատուցման գումարից իր պահանջը բավարարելու նախապատվության իրավունք:

2. Այն դեպքում, երբ գրավի առարկա գույքն օրենքով սահմանված կարգով առգրավվել է գրավատուից՝ բռնագանձում տարածելու միջոցով կամ որպես հանցագործության համար

պատժամիջոց, գրավառուն այդ գույքի արժեքից իր պահանջը բավարարելու նախապատվության իրավունք ունի:

3. Այն դեպքում, երբ գրավի առարկա գույքն օրենքով սահմանված կարգով առգրավվել է գրավատուից այն հիմքով, որ իրականում այդ գույքի սեփականատերն ուրիշ անձ է, այդ գույքի նկատմամբ գրավը դադարում է:

4. Սույն հոդվածով նախատեսված դեպքերում գրավառուն իրավունք ունի պահանջել վաղաժամկետ կատարելու գրավով ապահովված պարտավորությունը:

(243-րդ հոդվածը փոփ. 27.11.06 ՀՕ-187-Ն)

Հոդված 279. Սեփականության իրավունքի և այլ գույքային իրավունքների դադարման հիմքերը

1. Սեփականության իրավունքը դադարում է սեփականատիրոջ կողմից իր գույքն օտարելու, սեփականության իրավունքից հրաժարվելու, գույքը ոչնչացնելու և գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի կորստի՝ օրենքով նախատեսված այլ դեպքերում:

2. Չի թույլատրվում սեփականատիրոջ գույքը հարկադրաբար վերցնել կամ առգրավել, բացի այն դեպքերից, երբ օրենքով նախատեսված հիմքերով՝

1) պարտավորությունների համար գույքի վրա տարածվում է բռնագանձում (հոդված 281).

2) օտարվում է այն գույքը, որն օրենքի ուժով չի կարող պատկանել տվյալ անձին (հոդված 282).

3) սեփականությունն օտարվում է հանրության գերակա շահերի ապահովման

~~նպատակով սեփականության հասարակության և պետության կարիքների համար օտարվելու (հոդված 218):~~

4) վերցվում են անտնտեսվար պահվող մշակութային արժեքները (հոդված 284).

5) կատարվում է ռեկվիզիցիա (հոդված 285).

6) կատարվում է բռնագրավում (հոդված 288).

7) իրավաբանական անձը դատարանի վճռով վերակազմակերպվում կամ լուծարվում է (63 և 67 հոդվածներ).

8) գույքն օտարվում է՝ սույն օրենսգրքի 197 հոդվածի 4-րդ կետով, 208 և 220 հոդվածներով նախատեսված դեպքերում:

3. Պետության սեփականությանը պատկանող գույքն օտարվում է քաղաքացիներին և իրավաբանական անձանց՝ մասնավորեցման (ապապետականացման) մասին օրենքներով սահմանված կարգով:

4. Քաղաքացիների և իրավաբանական անձանց սեփականությանը պատկանող գույքի պետականացումը (ազգայնացումը) կատարվում է օրենքի հիման վրա, այդ գույքի արժեքի ու մյուս վնասների հատուցմամբ՝ սույն օրենսգրքի 286 հոդվածով սահմանված կարգով:

5. Գույքային իրավունքները դադարում են սույն օրենսգրքի 217, 217.7 և 247 հոդվածներով, ինչպես նաև օրենքով կամ պայմանագրով նախատեսված այլ դեպքերում:

(279-րդ հոդվածը խմբ. 27.11.06 ՀՕ-187-Ն, փոփ. 01.03.17 ՀՕ-70-Ն)

Հոդված 1156. Արտոնագրի տիրոջ իրավունքների սահմանափակումը

Արտոնագրի տիրոջ իրավունքները սահմանափակելու հիմքերը, արտոնագիրը դադարեցնելու (չեղյալ հայտարարելու), այն անվավեր ճանաչելու, հարկադրական լիցենզիաներ տալու պայմանները սահմանվում են «Գյուտերի, օգտակար մոդելների, արդյունաբերական նմուշների մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով:

~~Արտոնագիրը հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով կարող է օտարվել միայն օրենքով սահմանված բացառիկ դեպքերում և կարգով: Արտոնագիրը հասարակության և պետության կարիքների համար կարող է օտարվել միայն Հայաստանի Հանրապետության Սահմանադրությամբ նախատեսված դեպքերում և օրենքով սահմանված կարգով:~~

Օ Ր Ե Ն Ա Գ Ի Ր Ք

Հոդված 2. Հողային հարաբերությունների պետական կարգավորումը

1. Հողային հարաբերությունների պետական կարգավորումը ներառում է՝

- 1) հողային պաշարների կառավարման, տիրապետման, օգտագործման և տնօրինման բնագավառում պետական քաղաքականության ուղղությունների սահմանումը.
- 2) հողային հարաբերությունները կարգավորող օրենքների և այլ նորմատիվ իրավական ակտերի ընդունումն ու դրանց կատարման վերահսկողությունը.
- 3) հողային բարեփոխումների հայեցակարգի սահմանումը.
- 4) հողային ֆոնդի՝ ըստ նպատակային նշանակության, հողատեսքերի և գործառնական նշանակության դասակարգումը.
- 5) հողերի բերրիության բարձրացման, օգտագործման և պահպանման, դրանց բնական գյուղատնտեսական շրջանացման հետ կապված գործունեության բնագավառում ծրագրերի և միասնական ներդրումային քաղաքականության իրականացումը.
- 6) հողի մոնիթորինգի, հողաշինարարության, հողերի հետազոտմանն ուղղված գործունեության լիցենզավորման միասնական սկզբունքների սահմանումը.
- 7) պետական սեփականության հողերի կառավարումը և տնօրինումը, պետությանը սեփականության իրավունքով պատկանող հողերի օտարման, օգտագործման իրավունքով տրամադրելու կարգերի, ինչպես նաև թույլատրելի օգտագործման սահմանումը և փոփոխումը.
- 8) համայնքին, քաղաքացիներին և իրավաբանական անձանց սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասերը **հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով ~~հաստատության և պետության կարիքների համար~~** օտարումը.
- 9) առանձին նպատակային նշանակության հողերի համար հատուկ իրավական ռեժիմի և օգտագործման նկատմամբ սահմանափակումների սահմանումը.
- 10) հողերի օգտագործման և պահպանման, բերրիության բարձրացման ոլորտում միջազգային համագործակցության իրականացումը.
- 11) հողային պաշարների կառավարման լիազոր պետական մարմինների (այսուհետ՝ կառավարման լիազոր մարմիններ) իրավասությունների և գործունեության կարգի, պետական կառավարման այլ մարմինների ու տեղական ինքնակառավարման մարմինների հետ նրանց փոխհարաբերությունների սահմանումը.

12) **(կեպն ուժը կորցրել է 23.06.11 ՀՕ-228-Ն)**

13) հանրապետության ամենամյա հողային հաշվետվության հաստատումը և հրապարակումը.

14) անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստրի վարումը.

15) հողի վճարովիության սկզբունքների, հողի հարկի չափերի և հարկային արտոնությունների սահմանումը.

16) համայնքների և մարզերի վարչական սահմանների նկարագրության հաստատումը:

2. [Հայաստանի Հանրապետության հողային պաշարների պետական կառավարումն իրականացնում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը \(այսուհետ՝ կառավարություն\)](#)՝ [անմիջականորեն կամ կառավարման լիազոր մարմինների միջոցով](#):

2.1. Սույն օրենսգրքի 31-35-րդ հոդվածներին համապատասխան՝ հողային հարաբերությունների կարգավորման, անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստրի վարման, անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված իրավունքների և սահմանափակումների, օգտագործման ու գնի վերաբերյալ տեղեկատվության կառավարման, ինչպես նաև իր իրավասության սահմաններում պետական վերահսկողության իրականացման մասով կառավարման լիազոր մարմինը Անշարժ գույքի կադաստրի կոմիտեն է:

3. Կառավարման լիազոր մարմիններն իրենց վերապահված լիազորություններն իրականացնում են անմիջականորեն և (կամ) իրենց տարածքային ստորաբաժանումների միջոցով:

Հոդված 66. Պետության և համայնքների սեփականություն հանդիսացող հողամասերի ուղղակի վաճառքը

(վերնագիրը լրաց. 11.04.05 ՀՕ-84-Ն)

1. Պետության և համայնքների սեփականություն հանդիսացող հողամասերի ուղղակի վաճառքը կատարվում է՝

1) իրավաբանական անձանց և քաղաքացիներին կամ նրանց իրավահաջորդներին՝ մասնավորեցված ձեռնարկությունների ու սեփականաշնորհված սակավաբնակարան շենքերի ու շինությունների պահպանման և սպասարկման համար.

2) **(ենթակետն ուժը կորցրել է 27.02.12 ՀՕ-27-Ն)**

3) Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիներին և իրավաբանական անձանց՝ պետական կամ համայնքային սեփականությանը պատկանող այն հողամասերը, որոնք օրենսդրությամբ սահմանված կարգով տրամադրվել են օգտագործման՝ բնակելի, հասարակական կամ արտադրական նշանակության շենքերի, շինությունների կառուցման և սպասարկման նպատակով.

4) օրենքներով գնման նախապատվության իրավունք ունեցող անձանց.

5) սոցիալական կամ բարեգործական կամ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության հավանությանն արժանացած ներդրումային ծրագրեր իրականացնելու նպատակով պետության սեփականություն հանդիսացող հողամասերը՝ կառավարության որոշմամբ, իսկ համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողամասերը՝ կառավարության համաձայնությամբ: Կառավարության համապատասխան որոշմամբ և հողամասի ուղղակի վաճառքի պայմանագրում պետք է սահմանվեն իրականացվելիք ծրագրերը կամ ներդրման չափն ու պայմանները, ինչպես նաև հողամասի ուղղակի վաճառքի պայմանագրի պայմանների խախտման համար պատասխանատվությունը.

6) պետության կամ համայնքի կարիքների համար կատարվող գնման մասնակցին, երբ գնման առարկա է հանդիսանում մասնակցի պատվերով տվյալ հողամասի վրա կառուցվելիք շենքի, շինության հետագա վաճառքը պետությանը կամ համայնքին.

7) էլեկտրական էներգիայի և բնական գազի հաղորդման (փոխադրման) ու բաշխման լիցենզիա, ջրի մատակարարման նպատակով ջրային համակարգի օգտագործման թույլտվություն ունեցող անձանց, ինչպես նաև բնական գազի փոխադրման համակարգերի սեփականատիրոջը՝ էլեկտրական էներգիայի և բնական գազի հաղորդման (փոխադրման) ու բաշխման կամ ջրի մատակարարման համակարգերի նախագծով նախատեսված շենքերի, շինությունների կամ այլ օժանդակ կառույցների կառուցման համար հողամասերի տրամադրման դեպքում.

8) քաղաքացիներին կամ իրավաբանական անձանց սեփականության իրավունքով պատկանող կառուցապատված հողամասերի, ինչպես նաև գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի ընդլայնման համար, եթե հնարավոր չէ լրացուցիչ օտարվող հողամասը որպես առանձին գույքային միավոր օտարել աճուրդային կարգով: Ընդլայնման ենթակա հողամասը որպես առանձին գույքային միավոր աճուրդային կարգով օտարելու հնարավորությունը որոշվում է համաձայն Հայաստանի Հանրապետության կառավարության սահմանած չափորոշիչների: Ընդլայնման նպատակով լրացուցիչ օտարվող հողամասի չափը չի կարող գերազանցել սեփականության իրավունքով տրամադրված (ձեռք բերված) հողամասի չափը:

Հողամասի ընդլայնման նպատակով կարող է հողամաս տրամադրվել միայն մեկ անգամ.

9) սույն օրենսգրքի 72-րդ հոդվածի 2-րդ մասով, ինչպես նաև «Իրավունք հաստատող փաստաթղթերը չպահպանված անհատական բնակելի տների կարգավիճակի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված դեպքերում.

10) սույն օրենսգրքի 64-րդ հոդվածի 3-րդ մասով սահմանված դեպքերում.

11) **բացառիկ՝ Հանրության** գերակա **հանրային**-շահ ճանաչված տարածքում գտնվող հողամասերը **հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով** ~~հասարակության և պետության կարիքների համար~~ օտարվող սեփականության ձեռքբերողին: Ընդ որում, պետական հողամասերի օտարման դեպքում հողամասերի ուղղակի վաճառքի գինը սահմանում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը.

12) պետությանը կամ համայնքներին:

2. Հողամասերի ուղղակի վաճառքի գինը, բացառությամբ սույն օրենսգրքի 64-րդ հոդվածի 3-րդ մասով և սույն հոդվածի 1-ին մասի 11-րդ կետով սահմանված դեպքերի, սահմանվում է տվյալ հողամասի կադաստրային գնի չափով, իսկ բնակելի, հասարակական, արտադրական շենքերի, շինությունների կառուցման և սպասարկման համար՝ սահմանված կարգով հատկացված, սակայն

դեռևս չկառուցապատված հողամասերի համար ոչ պակաս, քան տվյալ պահին գործող կադաստրային գինը:

Հողերի կադաստրային գները, ըստ նպատակային նշանակության, յուրաքանչյուր տարի հաստատում է կառավարությունը:

Հոդված 100. Հողամասերի նկատմամբ քաղաքացիների և իրավաբանական անձանց իրավունքների դադարման հիմքերը

1. Հողամասերի նկատմամբ քաղաքացիների և իրավաբանական անձանց սեփականության իրավունքները դադարում են՝

1) հողամասից կամովին հրաժարվելու դեպքում.

2) հողամասն օտարելիս.

3) սեփականատիրոջ մահվան դեպքում, եթե չկան ժառանգներ.

4) հողամասը **հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով հասարակության և պետության կարիքների համար** օտարելիս.

5) հողամասի ռեկվիզիցիայի կամ բռնագրավման դեպքում.

6) օրենսդրության խախտմամբ օգտագործվող հողամասը հարկադիր վերցնելու դեպքում.

7) իրավաբանական անձի լուծարման (վերակազմակերպման) դեպքում.

8) հողամասի վրա դրա սեփականատիրոջ պարտավորություններով բռնագանձում տարածելիս.

9) օրենքով սահմանված այլ դեպքերում:

2. Հողամասի վարձակալության կամ օգտագործման իրավունքը դադարում է օրենքով, ինչպես նաև վարձակալության կամ օգտագործման պայմանագրով սահմանված հիմքերով:

3. Հողամասի նկատմամբ սերվիտուտը կարող է դադարել այն սահմանելու հիմքերի վերացման արդյունքում կամ այն դեպքում, երբ սերվիտուտով ծանրաբեռնված հողամասը չի կարող օգտագործվել իր նպատակային նշանակությամբ:

Հոդված 102. Հողամասի նկատմամբ իրավունքների հարկադիր դադարման հիմքերը

Հողամասի նկատմամբ իրավունքները հարկադիր կարգով դադարում են դատական կարգով, հետևյալ հիմքերով՝

1) հողամասի օգտագործումը ոչ նպատակային նշանակությամբ կամ օրենքով և այլ իրավական ակտերով չթույլատրված եղանակով.

2) հողերի օգտագործման և պահպանման նկատմամբ վերահսկողություն իրականացնող լիազորված մարմնի սահմանած ժամկետներում օրենսդրության թույլ տրված խախտումները չվերացնելը (հողամասը ռադիոակտիվ և քիմիական նյութերով, թափոններով, լցակույտերով աղտոտելը, մանրէապարագիտային և կարանտինային վնասատու օրգանիզմներով վարակելը, մոլխոտներով ծածկելը, ժամանակավորապես զբաղեցված հողերի վերադարձման ժամկետները խախտելը, հողի բերրի շերտը ոչնչացնելը և փչացնելը, հատուկ պահպանվող և պատմամշակութային օբյեկտների տարածքների օգտագործման համար սահմանված իրավական ռեժիմի խախտումները, բնակչության առողջությանը վնաս պատճառող եղանակներով հողն օգտագործելը և այլն).

3) գյուղատնտեսական նշանակության հողամասը երեք տարվա ընթացքում չօգտագործելը՝ հողամասի յուրացման, մելիորատիվ շինարարության, տարերային աղետներից հետո վերականգնման և նման օգտագործումը բացառող այլ հանգամանքների վերացման համար անհրաժեշտ ժամկետի հաշվանցով.

4) կառուցապատման համար տրամադրված հողամասը կամ դրա մասը երեք տարվա ընթացքում չօգտագործելը, եթե պայմանագրով նախատեսված չեն շինարարության ավարտի ավելի երկարատև ժամկետներ.

5) հողի հարկը երեք տարվա ընթացքում չվճարելը և չորրորդ տարվա ընթացքում պարտքը չմարելը.

6) հողամասի ռեկվիզիցիան.

7) հողամասի բռնագրավումը.

8) հողամասը **հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով հասարակության և պետության կարիքների համար** օտարելիս.

8.1) Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 282-րդ հոդվածի 2-րդ մասով նախատեսված դեպքում գույքի հարկադիր օտարումը.

9) հողամասի վրա բռնագանձում տարածելը դրա սեփականատիրոջ պարտավորություններով:

104. Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով հողամասի օտարումը

Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով հողամասի սեփականության օտարումն իրականացվում է օրենքով սահմանված բացառիկ դեպքերում և կարգով՝ միայն նախնական և համարժեք փոխհատուցմամբ:

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ

Օ Ր Ե Ն Ք Ը

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԸՆԴԵՐՔԻ ՄԱՍԻՆ ՕՐԵՆՍԳԻՐՔ

Հոդված 30. Զգուշացումը և ընդերքօգտագործման իրավունքի դադարեցումը

1. Ընդերքօգտագործման իրավունքը դադարեցվում է միայն սույն օրենսգրքով սահմանված հիմքերով և կարգով:

2. Լիազոր մարմինը ընդերքօգտագործման իրավունք կրող իրավաբանական անձին կարող է տալ գրավոր զգուշացում, եթե նա՝

1) չի կատարում սույն օրենսգրքով նախատեսված պարտավորությունները.

2) չի կատարում ընդերքօգտագործման իրավունքի պայմանները, այդ թվում՝

ընդերքօգտագործման պայմանագրով, ծրագրով կամ նախագծով ընդերքօգտագործման իրավունքով նախատեսված իր պարտավորությունների իրականացմանն առնչվող պայմանները, բացառությամբ գործադուլների, տնտեսավարողից անկախ պատճառներով ծառայությունների ընդհատումների՝ էլեկտրամատակարարման, ջրամատակարարման և այլ դեպքերի, անհատաշահարկի ուժի՝ հրդեհների, ջրհեղեղների, երկրաշարժերի, փոթորիկների կամ այլ բնական աղետների, ինչպես նաև պայթյունների, պատերազմի, ահաբեկչության, քաղաքացիական պատերազմի, անկարգությունների, ապստամբության, ազգայնացման և այլն, որոնք 90 օրվա ընթացքում անհնար են դարձնում աշխատանքների կատարումը, և լիազոր մարմին են ներկայացվել համապատասխան փաստերը վկայող փաստաթղթերը.

3) չի վճարել օրենքով նախատեսված վճարները՝ սահմանված օրվանից մեկ ամսվա ընթացքում:

3. Լիազոր մարմինն իրավունք չունի որոշում ընդունելու ընդերքօգտագործման իրավունքի դադարեցման մասին, եթե իրավունք կրողը զգուշացման մասին ծանուցումը ստանալուց հետո՝ ոչ ավելի, քան 90 օրվա ընթացքում, վերացրել է նշված հիմքերը:

4. Ընդերքօգտագործման իրավունքի դադարեցումն ուժի մեջ չի կարող մտնել, քանի դեռ ավարտված չեն ընդերքօգտագործման իրավունք կրողի նկատմամբ վերջինիս իրավունքների հետ կապված դատավարական սկսված գործընթացները:

5. Ընդերքօգտագործման իրավունքը դադարում է, եթե՝

1) լրացել է ընդերքօգտագործման իրավունքի գործողության ժամկետը.

2) լուծարվել է ընդերքօգտագործող իրավաբանական անձը, կամ ընդերքօգտագործողը դադարել է անհատ ձեռնարկատեր լինելուց.

3) լիազոր մարմնի սահմանած ժամկետում (90 օր) ընդերքօգտագործման իրավունք կրողը չի վերացրել զգուշացման հիմքերը.

4) ընդերքն օգտագործվել է ոչ այն նպատակով, որի համար տրամադրվել է.

5) ընդերքօգտագործողը հայտնաբերել և լիազոր մարմնին 14 օրվա ընթացքում չի տեղեկացրել՝ ա. ընդերքօգտագործման իրավունքում չնշված օգտակար հանածոների կուտակումների հայտնաբերման մասին,

բ. հազվագյուտ և գիտամշակութային արժեք ներկայացնող օբյեկտների առկայության մասին,

գ. չնախատեսված էկոլոգիական ռիսկերի ի հայտ գալու մասին:

6. Սույն հոդվածի 5-րդ մասով նախատեսված դեպքերում լիազոր մարմինն իրավունք ունի միակողմանի լուծելու ընդերքօգտագործման պայմանագիրը:

7. Ընդերքօգտագործման իրավունքը կարող է դադարեցվել նաև ~~հասարակության և պետության կարիքների համար~~ հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

8. Ընդերքօգտագործման իրավունքի դադարեցումը հիմք է ընդերքօգտագործման նպատակով հատկացված հողամասի նկատմամբ ընդերքօգտագործողի իրավունքների դադարեցման համար:

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ

Օ Ր Ե Ն Ք Ը

ԻՐԱՎՈՒՆՔ ՀԱՍՏԱՏՈՂ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐԸ ՉՊԱՀՊԱՆՎԱԾ ԱՆՀԱՏԱԿԱՆ ԲՆԱԿԵԼԻ ՏՆԵՐԻ ԿԱՐԳԱՎԻՃԱԿԻ ՄԱՍԻՆ

Հոդված 1. Հայաստանի Հանրապետության համայնքների վարչական տարածքներում մինչև 2001 թվականի մայիսի 15-ը կառուցված և սույն օրենքի ուժի մեջ մտնելու պահին առկա (ներառյալ՝ ~~հանրության գերակա բացառիկ գերակա հանրային~~ շահ ճանաչված տարածքներում) այն անհատական բնակելի տները և դրանց կից բնակելի նշանակության օժանդակ շինությունները, դրանց կառուցման և սպասարկման համար փաստացի առկա սահմանազատված հողամասերը, որոնց նկատմամբ չեն պահպանվել սահմանված կարգով տրամադրված քաղաքաշինական գործունեություն իրականացնելու փաստաթղթերը և (կամ) հողատկացման հիմքերը, եթե դրանք կառուցված չեն կամ չեն գտնվում Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով սահմանված հողամասերի, այդ թվում՝ ինժեներատրանսպորտային օբյեկտների օտարման գոտիներում, չեն հակասում քաղաքաշինական նորմերին, չեն առաջացնում սերվիտուտ, ապա սույն օրենքի ուժով համարվում են այն ֆիզիկական անձի (անձանց) սեփականությունը, ով (ովքեր) տիրապետում է (են) այդ գույքը՝ որպես սեփական գույք:

(1-ին հոդվածը փոփ. 27.04.10 ՀՕ-50-Ն)

Հոդված 2. Հայաստանի Հանրապետության համայնքների վարչական տարածքներում մինչև 2001 թվականի մայիսի 15-ը տիրապետվող և սույն օրենքի ուժի մեջ մտնելու պահին առկա (ներառյալ՝ ~~հանրության գերակա բացառիկ գերակա հանրային~~ հանրության գերակա շահ ճանաչված տարածքներում)՝ քաղաքացիներին պատկանող՝ բնակելի տան կառուցման և սպասարկման համար օրինական հողամասերին կից ավել օգտագործվող՝ մինչև 300 քառակուսի մետր սահմանազատված պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերը և (կամ) դրանց վրա կառուցված բնակելի տները և (կամ) բնակելի նշանակության օժանդակ շինությունները, եթե դրանք կառուցված չեն կամ չեն գտնվում Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով սահմանված հողամասերի, այդ թվում՝ ինժեներատրանսպորտային օբյեկտների օտարման գոտիներում, չեն հակասում քաղաքաշինական նորմերին, չեն առաջացնում սերվիտուտ, ապա սույն օրենքի ուժով համարվում են այն ֆիզիկական անձի (անձանց) սեփականությունը, որի (որոնց) սեփականությունը համարվող հողամասին կից է ավել օգտագործվող հողամասը և (կամ) շինությունները, և ով (ովքեր) տիրապետում է (են) այդ գույքը՝ որպես սեփական գույք:

Հոդված 4. Սույն օրենքը չի տարածվում մինչև 2001 թվականի մայիսի 15-ը կառուցված և սույն օրենքի ուժի մեջ մտնելու պահին առկա (ներառյալ՝ ~~հանրության գերակա բացառիկ գերակա հանրային~~ հանրության գերակա շահ ճանաչված տարածքներում) կիսակառուց շենքի, շինությունների և դրանցով զբաղեցված հողամասերի, մինչև սույն օրենքի ուժի մեջ մտնելը սույն օրենքի 1-ին և 2-րդ հոդվածներով սահմանված բնակատարածության իրացման դիմաց փոխհատուցում ստացած անձանց, պետական և համայնքային հիմնարկներին ամրացված պետական կամ համայնքային հողամասերի վրա, ինչպես նաև պետական և համայնքային ոչ առևտրային

կազմակերպություններին ամրացված պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի վրա:

Սույն օրենքի 1-ին և 2-րդ հոդվածների պահանջները չբավարարող անշարժ գույքի հետագա կարգավիճակը որոշվում է Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ

Օ Ր Ե Ն Ք Ը

ԲՈՒՑՍԵՐԻ ՍՈՐՏԵՐԻ ՊԱՀՊԱՆՈՒԹՅԱՆ ՄԱՍԻՆ

Հոդված 16. Բուժողի իրավունքի սահմանափակումները

1. Բացի սույն օրենքով սահմանված դեպքերից, բուժողի իրավունքը կարող է սահմանափակվել միայն հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով օրենքով սահմանված բացառիկ դեպքերում և կարգով՝ միայն նախնական համարժեք փոխհատուցմամբ:

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ

Օ Ր Ե Ն Ք Ը

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆՈՒՄ ՆՈՐ ՄԻՋՈՒԿԱՅԻՆ ԷՆԵՐԳԱԲԼՈԿ(ՆԵՐ)Ի ԿԱՌՈՒՑՄԱՆ ՄԱՍԻՆ

Հոդված 2. Նոր միջուկային էներգաբլոկ(ներ)ի կառուցման հրապարակի ընտրությունը

1. Նոր միջուկային էներգաբլոկ(ներ)ի կառուցման հրապարակի ընտրությունը կատարվում է Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության, քաղաքաշինական նորմատիվ-տեխնիկական փաստաթղթերի համակարգի և Ատոմային էներգետիկայի միջազգային գործակալության անվտանգության ստանդարտների պահանջներին համապատասխան:

2. Իրավաբանական և ֆիզիկական անձանց սեփականություն համարվող հողատարածքները, որոնք անհրաժեշտ կլինեն նոր միջուկային էներգաբլոկ(ներ)ի կառուցման համար, օտարվում են «~~Հատարակության և պետության կարիքների համար սեփականության օտարման մասին~~ Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականության օտարման մասին » Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված կարգով: