

**ՏԵՂԵԿԱՆՔ**  
**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՀՈՂԱՅԻՆ ՕՐԵՆՍԳՐՔՈՒՄ ՓՈՓՈԽՎՈՂ**  
**ԵՎ ԼՐԱՑՎՈՂ ՀՈԴՎԱԾՆԵՐԻ**

**ՀՈԴՎԱԾ 48. ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔԸ**

1. Հողամասի վարձակալության իրավունքը վարձակալության պայմանագրի պայմաններով վճարի դիմաց հողամասի ժամկետային օգտագործման իրավունքն է:

Հողամասի սեփականատերը պայմանագրով կարող է վարձակալին տրամադրել հողամասի ենթավարձակալության և գրավ դնելու իրավունքներ:

Քաղաքացիները և իրավաբանական անձինք, որոնց պետական կառավարման և տեղական ինքնակառավարման մարմինները վարձակալության պայմաններով հողամասեր են տրամադրել, կարող են այդ մարմինների համաձայնությամբ իրենց հողամասերը փոխանակել կամ կամովին հրաժարվել դրանցից:

2. Վարձակալության կարող են հանձնվել պետության և համայնքի, իրավաբանական անձանց ու քաղաքացիների սեփականության ներքո գտնվող հողամասերը:

Վարձակալած հողամասի նկատմամբ վարձակալության իրավունքը վարձատուի համաձայնությամբ կարող է որպես ավանդ ներդրվել իրավաբանական անձանց կանոնադրական կապիտալում՝ դրանց կանոնադրություններին համապատասխան, ինչպես նաև տրամադրվել ենթավարձակալության:

3. Պետության և համայնքների սեփականության հողամասերի վարձակալությունը չի կարող լինել 99 տարուց ավելի ժամկետով, բացառությամբ գյուղատնտեսական նշանակության հողերինը, 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:

3.1. Սույն հոդվածի 3-րդ մասով սահմանված գյուղատնտեսական նշանակության հողերից արոտավայրերի վարձակալության ժամկետը կարող է երկարաձգվել մինչև 25 տարի ժամկետով՝ սոցիալական կամ բարեգործական կամ կառավարության հավանությանն արժանացած ներդրումային ծրագրեր (այդ թվում՝ «Պետություն-մասնավոր գործընկերության մասին» օրենքով նախատեսված ՊՄԳ ծրագիր) իրականացնելու նպատակով:

3.2. Սույն հոդվածի 3.1-ին մասում նշված սոցիալական կամ բարեգործական կամ կառավարության հավանությանն արժանացած ներդրումային ծրագրերի (այդ

թվում՝ «Պետություն-մասնավոր գործընկերության մասին» օրենքով նախատեսված ՊՄԳ ծրագրի) իրականացման նպատակով գյուղատնտեսական նշանակության հողերից արոտավայրերը վարձակալության իրավունքով տրամադրվելու պարագայում վարձակալը պարտավոր է օգտագործել ըստ նպատակային և գործառնական նշանակության:

4. Պետության և համայնքի հողերից հողամասերի վարձակալության իրավունքը տրամադրվում է մրցույթով՝ հրապարակային սակարկությունների միջոցով:

~~Հողամասերի՝ առանց մրցույթի տրամադրման դեպքերը սահմանում է կառավարությունը:~~

5. Վարձակալության պայմանագիրը կրկին կնքելիս նախապատվության իրավունքը վարձակալության ժամկետի շրջանակներում փոխանցվում է իրավահաջորդության կարգով, եթե այլ բան նախատեսված չէ օրենքով կամ պայմանագրով:

6. Վարձատուի փոփոխման դեպքում վարձակալության պայմանագիրը կարող է դադարել միայն Քաղաքացիական օրենսգրքով սահմանված դեպքերում և կարգով:

**(48-րդ հոդվածը լրաց. 22.10.25 ՀՕ-341-Ն)**

**(22.10.25 ՀՕ-341-Ն օրենքն ունի անցումային դրույթ)**

**ՀՈՂՎԱԾ 57. Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի \_\_\_\_\_ տրամադրումը \_\_\_\_\_ և տիրապետումը ՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԵՎ \_\_\_\_\_ ՀԱՄԱՅՆՔՆԵՐԻ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԻ ՏՐԱՄԱԴՐՈՒՄԸ**

1. Պետության և համայնքների սեփականության հողամասերը տրամադրվում են սեփականության, կառուցապատման կամ օգտագործման իրավունքով:

Պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերը կառուցապատման նպատակով կարող են տրամադրվել այլ անձանց միայն սեփականության իրավունքով, բացառությամբ սույն օրենսգրքով սահմանված՝ պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող այն հողամասերի, որոնց տրամադրումը սեփականության իրավունքով արգելված է կամ այն հողամասերի, որոնք տրամադրվում են «Պետություն-մասնավոր գործընկերության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով նախատեսված ՊՄԳ ծրագրի (ծրագրերի) շրջանակներում:

1.1. Պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերում գտնվող ինքնակամ կառույցներ համարվող ավտոտնակների, կրպակների, տաղավարների և այլ համանման ինքնակամ շինությունների օրինականացման և տնօրինման դեպքերում դրանցով զբաղեցված և սպասարկման ու պահպանման համար անհրաժեշտ համապատասխան հողամասը տրամադրվում է սեփականության իրավունքով կամ վարձակալության՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության սահմանած կարգով:

2. Տեղական ինքնակառավարման մարմինները հողամասերը տրամադրում են սույն օրենսգրքի 3-րդ հոդվածով սահմանված կարգով հաստատված գլխավոր հատակագծերին, քաղաքաշինական գոտիավորման նախագծերին ու հողերի օգտագործման սխեմաներին համապատասխան:

3. **(մասն ուժը կորցրել է 23.06.11 ՀՕ-228-Ն)**

4. **(մասն ուժը կորցրել է 23.06.11 ՀՕ-228-Ն)**

5. Տարվա ընթացքում տրամադրված հողամասերը, սահմանված կարգով պետական գրանցումից հետո, արտահայտվում են ամենամյա հողային հաշվետվություններում, որոնք հողամասերի պետական հաշվառում իրականացնող պետական մարմինն օրենսդրությամբ սահմանված կարգով ներկայացնում է կառավարության հաստատմանը:

Մինչև սույն մասին համապատասխան՝ հողամասի նկատմամբ սահմանված կարգով գույքային իրավունքի պետական գրանցում ստանալը հողամասը՝ դրա սեփականատիրոջ կամ օգտագործողի կողմից կարող է օգտագործվել նախկին նպատակային կամ գործառնական նշանակությամբ:

6. **(մասն ուժը կորցրել է 23.06.11 ՀՕ-228-Ն)**

7. Պետության և համայնքների սեփականության հողամասեր տրամադրելու կարգը սահմանում է կառավարությունը:

8. Համայնքի վարչական տարածքում համայնքի ավագանու կամ համայնքի ղեկավարի կողմից կայացրած վարչական ակտերի հիման վրա (առանց կառուցապատման կամ օգտագործման իրավունքի տրամադրման) պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի տիրապետման թույլատրելի դեպքերը, կարգը, պահանջները, պայմանները, սահմանափակումները սահմանում է համայնքի ավագանին:

9. Սույն հոդվածի 8-րդ մասի իմաստով՝ պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասի տիրապետման իրավունքը համայնքի վարչական տարածքում համայնքի ավագանու կամ համայնքի ղեկավարի կողմից կայացրած վարչական ակտերի հիման վրա՝ առանց կառուցապատման կամ

օգտագործման իրավունքի տրամադրման՝ հողամասը փաստացի տիրապետելու իրավաբանորեն ապահովված հնարավորությունն է: Սույն հողվածով նախատեսված հողամասի տիրապետման իրավունքը ենթակա չէ պետական գրանցման և դադարում է համայնքի ավագանու կամ համայնքի ղեկավարի կողմից կայացրած՝ հողամասի փաստացի տիրապետման համար հիմք հանդիսացած վարչական ակտերի գործողության ժամկետի ավարտման պահից:

**(57-րդ հողվածը լրաց. 04.10.05 ՀՕ-199-Ն, փոփ. 26.12.08 ՀՕ-9-Ն, խմբ., փոփ., լրաց. 23.06.11 ՀՕ-228-Ն, խմբ., լրաց. 23.06.11 ՀՕ-245-Ն, լրաց. 28.06.19 ՀՕ-114-Ն)**

**ՀՈՂՎԱԾ 65. ՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԵՎ ՀԱՄԱՅՆՔՆԵՐԻ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ  
ՀԱՆԴԻՍԱՑՈՂ ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԸ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ  
ԻՐԱՎՈՒՆՔՈՎ ԱՆՀԱՏՈՒՅՑ ՏՐԱՄԱԴՐԵԼՈՒ ԿԱՐԳԸ**

1. Համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող՝ պետության սեփականություն հանդիսացող հողամասերը, բացառությամբ սույն օրենսգրքի 61-րդ հողվածի 1-ին մասի 2-րդ կետով նախատեսված դեպքերի, անհատույց տրամադրում է համայնքի ղեկավարը՝ ավագանու համաձայնությամբ, իսկ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերը՝ համայնքի ավագանու որոշմամբ սույն օրենսգրքով սահմանված կարգով:

Համայնքի ղեկավարը հողամասը սեփականության իրավունքով անհատույց տրամադրելու վերաբերյալ բնակչությանը տեղեկացնում է զանգվածային լրատվության կամ այլ միջոցներով:

2. Քաղաքացիների դիմումներն ընդունվում են սույն հողվածով՝ տեղեկացման օրվանից սկսած մեկ ամսվա ընթացքում:

Դիմումների ընդունման ժամկետը լրանալուց հետո՝ հինգ օրվա ընթացքում, յուրաքանչյուր դիմում քննարկվում է օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

3. Դիմումների ամփոփման արդյունքներով և ըստ նպատակային ու գործառնական նշանակության՝ գյուղատնտեսական գործունեության կամ բնակելի տան կառուցման և սպասարկման համար ընդունված մեկ հողաբաժնի հիման վրա ճշտվում են պահանջվող հողատարածությունները:

4. Պետության և համայնքների սեփականությանը պատկանող հողամասերի անհատույց տրամադրումը կատարվում է վիճակահանությամբ:

Վիճակահանության արդյունքների հիման վրա կազմվում է արձանագրություն, որում նշվում են տեղեկություններ՝ վիճակահանությամբ քաղաքացիների կողմից ձեռք

բերված հողատարածությունների չափի ու արժեքի, հողատեսքի, նպատակային և գործառնական նշանակության, գույքային իրավունքների ու սահմանափակումների, ներառյալ՝ սերվիտուտների առկայության վերաբերյալ:

5. Արձանագրության հիման վրա կողմերի միջև նվիրատվության պայմանագրի կանոններով կնքվում է հողամասի օտարման պայմանագիր:

6. Պետության սեփականություն հանդիսացող հողամասերը կառավարության որոշմամբ, իսկ համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողամասերը՝ համայնքի ավագանու որոշմամբ, նվիրատվության կամ նվիրաբերության պայմանագրով անհատույց սեփականության իրավունքով կարող են տրամադրվել սոցիալական կամ բարեգործական կամ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության կամ տվյալ համայնքի ավագանու հավանությանն արժանացած ներդրումային ծրագրեր (այդ թվում՝ «Պետություն-մասնավոր գործընկերության մասին» օրենքով նախատեսված ՊՄԳ ծրագիր) իրականացնելու նպատակով: Նվիրաբերության պայմանագիր կնքելու դեպքում կառավարության կամ ավագանու համապատասխան որոշման մեջ և նվիրաբերության պայմանագրում պետք է սահմանվեն հողամասի օգտագործման նպատակներն ու պայմանները: Պետության սեփականություն հանդիսացող հողամասը կամ դրա նկատմամբ իրավունքները կառավարության որոշմամբ, իսկ համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողամասը կամ դրա նկատմամբ իրավունքները համայնքի ավագանու որոշմամբ կարող են ներդրվել իրավաբանական անձի կանոնադրական կամ բաժնեհավար կապիտալում: Ընդ որում, ներդրվող հողամասի կամ դրա նկատմամբ իրավունքի արժեքը չպետք է ցածր լինի տվյալ հողամասի կադաստրային արժեքից:

~~6. Պետության սեփականություն հանդիսացող հողամասերը կառավարության որոշմամբ, իսկ համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողամասերը՝ կառավարության համաձայնությամբ, նվիրաբերության պայմանագրով անհատույց սեփականության իրավունքով կարող են տրամադրվել սոցիալական կամ բարեգործական կամ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության հավանությանն արժանացած ներդրումային ծրագրեր (այդ թվում՝ «Պետություն-մասնավոր գործընկերության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով նախատեսված ՊՄԳ ծրագիր) իրականացնելու նպատակով: Կառավարության համապատասխան որոշման մեջ և նվիրաբերության պայմանագրում պետք է սահմանվեն հողամասի օգտագործման նպատակներն ու պայմանները: Պետության սեփականություն հանդիսացող հողամասը կամ դրա նկատմամբ իրավունքները կառավարության որոշմամբ, իսկ համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողամասը կամ դրա նկատմամբ իրավունքները կառավարության համաձայնությամբ կարող են ներդրվել~~

~~իրավաբանական անձի կանոնադրական կամ բաժնետիրական կապիտալում: Ընդ որում, ներդրվող հողամասի կամ դրա նկատմամբ իրավունքի արժեքը չպետք է ցածր լինի տվյալ հողամասի կադաստրային արժեքից:~~

7. Սույն հոդվածի 6-րդ մասում նշված ծրագիրը որպես սոցիալական որակելու չափանիշները և ընթացակարգը սահմանում է կառավարությունը:

**(65-րդ հոդվածը լրաց. 21.12.10 ՀՕ-5-Ն, փոփ. 08.02.12 ՀՕ-13-Ն, լրաց. 28.06.19 ՀՕ-114-Ն, 18.06.20 ՀՕ-330-Ն, 16.09.20 ՀՕ-414-Ն, 09.06.22 ՀՕ-274-Ն, փոփ. 07.12.22 ՀՕ-519-Ն)**

**(16.09.20 [ՀՕ-414-Ն](#) օրենքն ունի եզրափակիչ մաս և անցումային դրույթներ)**

## **ՀՈՂՎԱԾ 66. ՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԵՎ ՀԱՄԱՅՆՔՆԵՐԻ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՆԴԻՍԱՑՈՂ ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԻ ՈՒՂԱԿԻ 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 պետության սեփականություն հանդիսացող հողամասերի դեպքում կառավարության, իսկ համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողամասերի դեպքում համայնքի ավագանու հավանությանն արժանացած ներդրումային ծրագրեր (այդ թվում՝ «Պետություն-մասնավոր գործընկերության մասին» օրենքով նախատեսված ՊՄԳ ծրագիր) իրականացնելու նպատակով պետության սեփականություն հանդիսացող հողամասերը՝ կառավարության որոշմամբ, իսկ համայնքի սեփականություն

հանդիսացող հողամասերը՝ համայնքի ավագանու որոշմամբ: Կառավարության կամ ավագանու համապատասխան որոշմամբ և հողամասի ուղղակի վաճառքի պայմանագրում կամ ՊՄԳ պայմանագրում պետք է սահմանվեն իրականացվելիք ծրագրերը կամ ներդրման չափն ու պայմանները, ինչպես նաև հողամասի ուղղակի վաճառքի պայմանագրի պայմանների խախտման համար պատասխանատվությունը: Սույն կետի իմաստով՝ համայնքի ավագանու կողմից հաստատվող ներդրումային ծրագիր է համարվում տնտեսավարող սուբյեկտի նախաձեռնությամբ ներկայացված համայնքային օժանդակության կարիք ունեցող և նախատեսվող ներդրումների ծավալը նախանշող ծրագիրը. 5) ~~սոցիալական կամ բարեգործական կամ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության հավանությանն արժանացած ներդրումային ծրագրեր (այդ թվում՝ «Պետություն մասնավոր գործընկերության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով նախատեսված ՊՄԳ ծրագիր) իրականացնելու նպատակով պետության սեփականություն հանդիսացող հողամասերը՝ կառավարության որոշմամբ, իսկ համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողամասերը՝ կառավարության համաձայնությամբ: Կառավարության համապատասխան որոշմամբ և հողամասի ուղղակի վաճառքի պայմանագրում կամ ՊՄԳ 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 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: Հողամասի ընդլայնման նպատակով հողամաս կարող է տրամադրվել մեկից ավելի անգամ, ընդ որում՝ որպես ընդլայնում տրամադրվող հողամասերի մակերեսների հանրագումարը չի կարող գերազանցել ընդլայնվող հողամասի՝ մինչև առաջին անգամ ընդլայնվելը պետական գրանցում ստացած հողամասի մակերեսը.

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) հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով օտարվող սեփականությունը ձեռք բերողին, եթե պետության կամ համայնքի սեփականությունը հանդիսացող հողամասը սահմանակից է օտարվող սեփականությանը և անհրաժեշտ է օտարման նպատակի իրագործման և օտարման հիմք հանդիսացող գործունեության իրականացման համար, կամ պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասը չօտարելու դեպքում այն կորցնելու է տնտեսական կամ գործառույթային այն նշանակությունը, որն ուներ մինչև սահմանակից սեփականության օտարումը: Սույն կետով նախատեսված հիմքով պետական հողամասերի օտարման դեպքում հողամասերի ուղղակի վաճառքն իրականացվում է կառավարության համաձայնությամբ, որը տրամադրվում է հանրության գերակա շահ ճանաչելու մասին կառավարության որոշմամբ.

12) պետությանը կամ համայնքներին:

2. Հողամասերի ուղղակի վաճառքի գինը, բացառությամբ սույն օրենսգրքի 64-րդ հոդվածի 3-րդ մասով և սույն հոդվածի 1-ին մասի 8-րդ կետով սահմանված դեպքերի, սահմանվում է տվյալ հողամասի կադաստրային արժեքի չափով, եթե ավագանու որոշմամբ այլ ավելի բարձր արժեք նախատեսված չէ, իսկ սույն հոդվածի 1-ին մասի 8-րդ կետով նախատեսված, ինչպես նաև բնակելի, հասարակական, արտադրական շենքերի, շինությունների կառուցման և սպասարկման համար՝ սահմանված կարգով հատկացված, սակայն դեռևս չկառուցապատված հողամասերի համար կադաստրային արժեքի չափով:~~2. Հողամասերի ուղղակի վաճառքի գինը, բացառությամբ սույն օրենսգրքի 64-րդ հոդվածի 3-րդ մասով սահմանված դեպքերի, սահմանվում է տվյալ հողամասի կադաստրային արժեքի չափով, իսկ սույն հոդվածի 1-ին մասի 11-րդ կետով նախատեսված, ինչպես նաև բնակելի, հասարակական, արտադրական շենքերի, շինությունների կառուցման և սպասարկման համար՝~~

~~սահմանված կարգով հատկացված, սակայն դեռևս չկառուցապատված հողամասերի համար ոչ պակաս, քան տվյալ պահին գործող կադաստրային արժեքի չափով:~~

3. Սույն օրենսգրքի իմաստով՝ հողամասի (բացառությամբ գյուղատնտեսական նշանակության հողերի) կադաստրային արժեք է համարվում «Անշարժ գույքի հարկով հարկման նպատակով անշարժ գույքի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային գնահատման կարգը սահմանելու մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով հաշվարկված՝ անշարժ գույքի հարկով հարկման նպատակով հողամասի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքը:

Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի կադաստրային [արժեքները](#) հաստատում է կառավարությունը:

[4. Սույն հոդվածով սահմանված համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի ուղղակի վաճառքը կարող է իրականացվել տարաժամկետ վճարման պայմանով՝ համայնքի ավագանու սահմանած դեպքերում և կարգով: Սույն մասով սահմանված տարաժամկետ վճարման պայմանով հողամասի ուղղակի վաճառքի դեպքում հողամասը գնորդին հանձնելու պահից մինչև դրա համար ամբողջական վճարելը համարվում է համայնքի մոտ գրավ դրված՝ ի ապահովումն հողամասի ուղղակի վաճառքի համար վճարելու գնորդի պարտավորության կատարման: Համայնքի գրավի իրավունքը ենթակա է պետական գրանցման:](#)

*(66-րդ հոդվածը լրաց. 11.04.05 ՀՕ-84-Ն, 13.06.06 ՀՕ-140-Ն, 21.12.10 ՀՕ-5-Ն, լրաց., փոփ. 23.06.11 ՀՕ-245-Ն, փոփ. 08.02.12 ՀՕ-13-Ն, 27.02.12 ՀՕ-27-Ն, փոփ., լրաց. 11.12.13 ՀՕ-126-Ն, խմբ. 24.10.18 ՀՕ-409-Ն, լրաց. 28.06.19 ՀՕ-114-Ն, փոփ. 20.01.21 ՀՕ-24-Ն, խմբ. 04.06.21 ՀՕ-272-Ն, փոփ., լրաց. 30.07.21 ՀՕ-313-Ն, խմբ. 12.04.22 ՀՕ-93-Ն)*

*(20.01.21 [ՀՕ-24-Ն](#) օրենքն ունի անցումային դրույթ)*

**ՀՈՂՎԱԾ 76. ՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԵՎ ՀԱՄԱՅՆՔՆԵՐԻ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆԸ ՊԱՏԿԱՆՈՂ ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԸ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԿԱՄ ԿԱՌՈՒՅԱՊԱՏՄԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔՈՎ ՏՐԱՄԱԴՐԵԼԸ**

*(վերնագիրը լրաց. 28.09.16 ՀՕ-143-Ն)*

1. Պետության ու համայնքների սեփականությանը պատկանող հողամասերը վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքով տրամադրվում են հողերի օգտագործման սխեմաներին ու գլխավոր հատակագծերին համապատասխան՝ ժամանակավոր օգտագործման համար:

2. Համայնքների վարչական սահմաններում գտնվող պետության և համայնքների սեփականությանը պատկանող հողամասերը (բացառությամբ պետական սեփականություն հանդիսացող բնության հատուկ պահպանվող տարածքների հողամասերի, բնապահպանական և անտառային հողերի) վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքով են տրամադրում համայնքների ղեկավարները:

3. Պետության և համայնքների սեփականությանը պատկանող հողամասերը վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքով տրամադրվում են մրցույթով:

4. Հողամասը վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքով տրամադրվում է՝

- 1) Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիներին.
- 2) Հայաստանի Հանրապետության և օտարերկրյա իրավաբանական անձանց.
- 3) օտարերկրյա քաղաքացիներին և քաղաքացիություն չունեցող անձանց, Հայաստանի Հանրապետությունում կացության հատուկ կարգավիճակ ունեցող անձանց.

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

5. Պետական սեփականություն հանդիսացող հողամասերն առանց մրցույթի վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքով տրամադրելու դեպքերը սահմանում է կառավարությունը, իսկ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերն առանց մրցույթի վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքով տրամադրման դեպքերը՝ համայնքի ավագանին: 5. Հողամասն առանց մրցույթի վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքով տրամադրման դեպքերը սահմանում է կառավարությունը:

**(76-րդ հոդվածը լրաց. 04.10.05 ՀՕ-199-Ն, փոփ. 26.12.08 ՀՕ-9-Ն, 23.06.11 ՀՕ-228-Ն, 27.02.12 ՀՕ-27-Ն, լրաց. 28.09.16 ՀՕ-143-Ն, փոփ., լրաց. 18.06.20 ՀՕ-330-Ն)**

**(հոդվածը 22.10.25 ՀՕ-348-Ն օրենքի փոփոխության մասով ուժի մեջ է մտնում նույն օրենքի 3-րդ հոդվածի 1-ին մասում նշված ենթաօրենսդրական նորմատիվ իրավական ակտերն ուժի մեջ մտնելուց հետո)**

**(22.10.25 ՀՕ-348-Ն օրենքն ունի անցումային դրույթ)**

**(հոդվածը 20.01.26 ՀՕ-13-Ն օրենքի փոփոխության մասով ուժի մեջ է մտնում 2026 թվականի նոյեմբերի 1-ից)**

**(20.01.26 ՀՕ-13-Ն օրենքն ունի անցումային դրույթ)**