**ՀԻՄՆԱՎՈՐՈՒՄ**

**«ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿՈՏԱՅՔԻ ՄԱՐԶԻ ԲՅՈՒՐԵՂԱՎԱՆ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՆԴԻՍԱՑՈՂ ԳՈՒՅՔՆ ՈՒՂՂԱԿԻ ՎԱՃԱՌՔԻ ՁԵՎՈՎ ՕՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ԲՅՈՒՐԵՂԱՎԱՆ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ԱՎԱԳԱՆՈՒ ՈՐՈՇՄԱՆ ՆԱԽԱԳԾԻ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ ԱՆՀՐԱԺԵՇՏՈՒԹՅԱՆ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ**

Համաձայն **«Տեղական ինքնակառավարման մասին» օրենքի 18-րդ հոդվածի 1-ին մասի 21-րդ կետի** *(Համայնքի ավագանին սույն օրենքով սահմանված կարգով համայնքի ղեկավարի առաջարկությամբ որոշում է կայացնում համայնքի սեփականություն հանդիսացող գույքն օգտագործման տրամադրելու կամ օտարելու մասին (ներառյալ՝ «Պետություն-մասնավոր գործընկերության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով նախատեսված ՊՄԳ ծրագրով նախատեսված դեպքերում), որում պետք է նշվեն օգտագործման տրամադրման կամ օտարման եղանակը, ժամկետները, նպատակը, օգտագործման տրամադրման դեպքում` օգտագործման ժամկետը և վճարի չափը, ուղղակի վաճառքի դեպքում` վաճառքի գինը, իսկ հրապարակային սակարկությունների դեպքում` մեկնարկային գինը: Համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողամասն օտարելու դեպքում համայնքի ավագանու որոշման մեջ պետք է նշվեն նաև հողամասի գտնվելու վայրը, ծածկագիրը, մակերեսը, նպատակային նշանակությունը, հողատեսքը, գործառնական նշանակությունը.)*, **«Քաղաքաշինության մասին» օրենքի 143-րդ** *(Քաղաքաշինական գործունեության կանոնակարգումը համայնքի վարչական սահմաններում*) և **30-րդ** *(1. Հաստատված տարածական պլանավորման փաստաթղթերի բացակայության դեպքերում մինչև դրանց մշակումն ու հաստատումը տվյալ համայնքում քաղաքաշինական գործունեությունը կարգավորվում է Կառավարության սահմանած կարգով:)* **hոդվածների**, **Հողային օրենսգրքի 57-րդ** *( Պետության և համայնքների սեփականության հողամասերի տրամադրումը)* և **66-րդ հոդվածների** *(Պետության և համայնքների սեփականություն հանդիսացող հողամասերի ուղղակի վաճառքը*), **«Անշարժ գույքի հարկով հարկման նպատակով անշարժ գույքի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային գնահատման կարգը սահմանելու մասին» օրենքի 3-րդ հոդվածի 3-րդ մասի և
4-րդ հոդվածի 2-րդ մասի 6-րդ կետի** (3. **Անշարժ գույքի հարկով հարկման նպատակով հողամասերի (բացառությամբ գյուղատնտեսական նշանակության հողերի) շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային գնահատման կարգը.** Հողամասերի (բացառությամբ գյուղատնտեսական նշանակության հողերի) տարածագնահատման (գտնվելու վայրի) գոտիականության գործակիցները (Գգ) սահմանվում են հետևյալ չափերով.

|  |  |
| --- | --- |
| Գոտի | Գործակից |
| 1 | 1.0 |
| 2 | 0.65 |
| 3 | 0.4225 |
| 4 | 0.27463 |
| 5 | 0.17851 |
| 6 | 0.11603 |
| 7 | 0.07542 |
| 8 | 0.04902 |
| 9 | 0.03186 |
| 10 | 0.02071 |
| 11 | 0.01346 |
| 12 | 0.00875 |
| 13 | 0.00569 |
| 14 | 0.00370 |
| 15 | 0.00240 |
| 16 | 0.00156 |
| 17 | 0.00102 |
| 18 | 0.00066 |
| 19 | 0.00043 |
| 20 | 0.00028 |

***Անշարժ գույքի հարկով հարկման նպատակով հողամասերի (բացառությամբ գյուղատնտեսական նշանակության հողերի) և դրանց բարելավումների (բացառությամբ հողամասերի բարելավումներ համարվող բազմաբնակարան բնակելի շենքի բնակարանների, բազմաբնակարան շենքի ոչ բնակելի տարածքների, բազմաբնակարան բնակելի շենքերում տեղակայված ավտոտնակների, բազմաբնակարան բնակելի շենքերում տեղակայված հասարակական և արտադրական նշանակության շինությունների) շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային գնահատման կարգը.*** 6) շինության տարածագնահատման (գտնվելու վայրի) գոտիականության գործակիցները (Գգ) սահմանվում են հետևյալ չափերով.

|  |  |
| --- | --- |
| Գոտի | Գործակից |
| 1 | 1.0 |
| 2 | 0.85 |
| 3 | 0.7225 |
| 4 | 0.6141 |
| 5 | 0.5220 |
| 6 | 0.4437 |
| 7 | 0.3771 |
| 8 | 0.3206 |
| 9 | 0.2725 |
| 10 | 0.2316 |
| 11 | 0.1969 |
| 12 | 0.1673 |
| 13 | 0.1422 |
| 14 | 0.1209 |
| 15 | 0.1028 |
| 16 | 0.0874 |
| 17 | 0.0743 |
| 18 | 0.0631 |
| 19 | 0.0536 |
| 20 | 0.0456 |

), **Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2001 թվականի ապրիլի 12-ի «Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի օտարման, կառուցապատման իրավունքի և օգտագործման տրամադրման կարգը հաստատելու մասին» N 286 որոշմամբ հաստատված կարգի 6-րդ կետի** *(6. Գոյություն ունեցող բնակելի, հասարակական, արդյունաբերական և այլ նպատակային նշանակության օբյեկտների` Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով հատկացված, ինչպես նաև գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի ընդլայնման համար անհրաժեշտ հողամասերն օտարվում, կառուցապատման կամ օգտագործման են տրամադրվում ուղղակի վաճառքի ձևով կամ առանց մրցույթի, եթե օտարվող (տրամադրվող) հողամասերը հնարավոր չէ որպես առանձին գույքային միավոր օտարել (տրամադրել) հրապարակային սակարկությունների միջոցով, ընդ որում, լրացուցիչ օտարվող (տրամադրվող) հողամասի չափը չի կարող գերազանցել սեփականության, օգտագործման, կառուցապատման իրավունքով տրամադրված (ձեռք բերված) հողամասի չափը: Գոյություն ունեցող օբյեկտի ընդլայնման նպատակով կարող է հողամաս տրամադրվել միայն մեկ անգամ:)*, **Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2006 թվականի մայիսի 18-ի «Ինքնակամ կառույցների օրինականացման և տնօրինման կարգը հաստատելու մասին» № 912-Ն որոշմամբ հաստատված կարգի 33.1-րդ**

*(33.1. Սահմանել պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերում գտնվող ինքնակամ կառույցների սպասարկման և պահպանման համար կադաստրային արժեքով օտարվող հողամասերի առավելագույն չափ`*

*ա) ինքնակամ կառուցված բնակելի տների և այգետնակների համար` 1000 քառ. մետր,*

*բ) հասարակական նշանակության կառույցների համար` ինքնակամ կառույցով զբաղեցված տարածքի մակերեսի կրկնակին,*

*գ) արտադրական նշանակության կառույցների համար` ինքնակամ կառույցով զբաղեցված տարածքի մակերեսի եռակին: ),*

**34-րդ (** *34. Պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերում գտնվող` օրինական ճանաչված կառույցների նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումից հետո 15 աշխատանքային օրվա ընթացքում օրինականացման լիազոր մարմնի կողմից տվյալ կառույցը` սույն կարգի 35-րդ կետով սահմանված գներով (վարձավճարով), իսկ դրա համար սահմանված կարգով առանձնացված հողամասը` կադաստրային արժեքով, իսկ սույն կարգի 33.1-ին կետով սահմանված հողամասի առավելագույն մակերեսի չափից ավելի հողամասի տրամադրման դեպքերում` կադաստրային արժեքի եռապատիկի չափով (վարձակալության իրավունքով) ձեռք բերելու համար գրավոր առաջարկություն է արվում կառույցն իրականացրած անձին: Առաջարկության մեջ պարտադիր նշվում են անշարժ գույքի տվյալ միավորի հասցեն, կառույցների և հողամասի մակերեսները, առաջարկության ընդունման համար սույն կարգի 36-րդ կետով նախատեսված ժամկետը, հողամասի կադաստրային արժեքը (վարձավճարի չափը), ինչպես նաև կառույցի վաճառքի` սույն կարգի 35-րդ կետով սահմանված գները (վարձավճարները):*)**, 34-րդ** *(34. Պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերում գտնվող` օրինական ճանաչված կառույցների նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումից հետո 15 աշխատանքային օրվա ընթացքում օրինականացման լիազոր մարմնի կողմից տվյալ կառույցը` սույն կարգի 35-րդ կետով սահմանված գներով (վարձավճարով), իսկ դրա համար սահմանված կարգով առանձնացված հողամասը` կադաստրային արժեքով, իսկ սույն կարգի 33.1-ին կետով սահմանված հողամասի առավելագույն մակերեսի չափից ավելի հողամասի տրամադրման դեպքերում` կադաստրային արժեքի եռապատիկի չափով (վարձակալության իրավունքով) ձեռք բերելու համար գրավոր առաջարկություն է արվում կառույցն իրականացրած անձին: Առաջարկության մեջ պարտադիր նշվում են անշարժ գույքի տվյալ միավորի հասցեն, կառույցների և հողամասի մակերեսները, առաջարկության ընդունման համար սույն կարգի 36-րդ կետով նախատեսված ժամկետը, հողամասի կադաստրային արժեքը (վարձավճարի չափը), ինչպես նաև կառույցի վաճառքի` սույն կարգի 35-րդ կետով սահմանված գները (վարձավճարները): )* **և 34.2-րդ** *( 34.2. Պետական կամ համայնքային սեփականության հողամասերում ինքնակամ կառույցներ համարվող ավտոտնակների, կրպակների, տաղավարների և այլ համանման ինքնակամ շինությունների օրինականացման ու տնօրինման դեպքերում` նշված շինությունները և դրանցով զբաղեցված ու սպասարկման և պահպանման համար անհրաժեշտ համապատասխան հողամասը սեփականության կամ վարձակալության իրավունքով տրամադրվում է ինքնակամ կառույցն իրականացրած անձին:*

*Ընդ որում, եթե ինքնակամ շինությունների և դրանցով զբաղեցված ու սպասարկման և պահպանման համար անհրաժեշտ համապատասխան հողամասի` սեփականության իրավունքով տրամադրումը հակասում է սահմանված կարգով հաստատված գլխավոր հատակագծերի, քաղաքաշինական գոտևորման նախագծերի, հողերի օգտագործման սխեմաների և քաղաքաշինական ծրագրերի պահանջներին, ապա սույն կետում նշված ինքնակամ կառույցները և դրանցով զբաղեցված ու սպասարկման և պահպանման համար անհրաժեշտ համապատասխան հողամասը տրամադրվում է վարձակալության իրավունքով:)* **կետերի, 35-րդ կետի «դ» և «ե»***(35. Սույն կարգի 34-րդ և 34.2-րդ կետերով նախատեսված ուղղակի վաճառքը կամ ուղղակի վարձակալությունը կատարվում է հետևյալ գներով (վարձավճարներով)`*

*դ) սույն կարգի 34.2-րդ կետի համաձայն` օրինականացված ավտոտնակների, կրպակների, տաղավարների և այլ համանման շինությունների օտարման դեպքում` յուրաքանչյուր մեկ քառ. մետրի համար` բազային տուրքի 10-ապատիկի չափով.*

*ե) սույն կետով նախատեսված կառույցների գնման դեպքում՝ համապատասխան հողամասի կադաստրային արժեքի, իսկ սույն կարգի 33.1-ին կետով սահմանված հողամասի առավելագույն մակերեսի չափից ավելի հողամասի տրամադրման դեպքերում` կադաստրային արժեքի եռապատիկի չափով.)* **ենթակետերի ու հիմք ընդունելով N 27112023-07-0204 սեփականության վկայականը, Հայաստանի Հանրապետություն քաղաք Երևան քաղաքի Քանաքեռ-Զեյթուն վարչական շրջանի Յոհաննես Լեփսիուսի փողոց 12 շենք 4 բանակարանի բնակիչ Վիկտորիա Ավետիսի Պետրոսյանի 2023 թվականի մայիսի 16-ի դիմումն ու համայնքի ղեկավարի առաջարկությունը՝ *ավագանին որոշում է.***

1. Հայաստանի Հանրապետություն Կոտայքի մարզ համայնք Բյուրեղավան քաղաք Բյուրեղավան Սարալանջ թաղամասի 1-ին փողոց 2/1 հասցեում գտնվող բնակավայրերի նպատակային նշանակության 3.85 քմ մակերեսով պարիսպը 7580,65 (յոթ հազար հինգ հարյուր ութսուն ամբողջ վաթսունհինգ հարյուրերորդական) դրամով և դրա զբաղեցրած 0.02076 հեկտար մակերեսով բնակավայրերի նպատակային նշանակության բնակելի կառուցապատման գործառնական նշանակության (ծածկագիր՝ 07-003-0023-0014) հողամասը 922117,68 (ինը հարյուր քսաներկու հազար հարյուր տասնյոթ ամբողջ վաթսունութ հարյուրերորդական) դրամով ուղղակի վաճառքի ձևով օտարել կառույցն իրականացրած Երևան քաղաքի Քանաքեռ-Զեյթուն վարչական շրջանի Յոհաննես Լեփսիուսի փողոց 12 շենք 4 բանակարանի բնակիչ Վիկտորիա Ավետիսի Պետրոսյանին:

2.Նշված գույքը դուրս գրել Բյուրեղավան համայնքի հաշվեկշռից:

3.Սահմանել, որ նշված գույքի առուվաճառքի պայմանագրի վավերացման և գրանցման հետ կապված վճարները կատարվում է Վիկտորիա Ավետիսի Պետրոսյանի կողմից:

*Կազմեց՝ Ա. Պողոսյան*

ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՂԵԿԱՎԱՐ Հ. ԲԱԼԱՍՅԱՆ

**ՏԵՂԵԿԱՆՔ**

**«ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿՈՏԱՅՔԻ ՄԱՐԶԻ ԲՅՈՒՐԵՂԱՎԱՆ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՆԴԻՍԱՑՈՂ ԳՈՒՅՔՆ ՈՒՂՂԱԿԻ ՎԱՃԱՌՔԻ ՁԵՎՈՎ ՕՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ԲՅՈՒՐԵՂԱՎԱՆ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ԱՎԱԳԱՆՈՒ ՈՐՈՇՄԱՆ ՆԱԽԱԳԾԻ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ ԿԱՊԱԿՑՈՒԹՅԱՄԲ ԲՅՈՒՐԵՂԱՎԱՆ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ԲՅՈՒՋԵԻ ԵԿԱՄՈՒՏՆԵՐՈՒՄ ԵՎ ԾԱԽՍԵՐՈՒՄ ՍՊԱՍՎԵԼԻՔ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՄԱՍԻՆ**

 «Հայաստանի Հանրապետության Կոտայքի մարզի Բյուրեղավան համայնքի սեփականություն հանդիսացող գույքն ուղղակի վաճառքի ձևով օտարելու մասին» Բյուրեղավան համայնքի ավագանու որոշման նախագծի ընդունմամբ Բյուրեղավան համայնքի բյուջեում էական փոփոխություններ չեն նախատեսվում:

Կազմեց՝ *Լ. Պողոսյան*

ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՂԵԿԱՎԱՐ Հ. ԲԱԼԱՍՅԱՆ