**ՀԻՆԱՎՈՐՈՒՄ**

**«ՀԱՄԱՅՆՔԱՅԻՆ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՆԴԻՍԱՑՈՂ ՀՈՂԱՄԱՍԸ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔՈՎ ՏՐԱՄԱԴՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ԲՅՈՒՐԵՂԱՎԱՆ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ԱՎԱԳԱՆՈՒ ՈՐՈՇՄԱՆ ՆԱԽԱԳԾԻ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ ԱՆՀՐԱԺԵՇՏՈՒԹՅԱՆ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ**

Սույն որոշման նախագիծը կազմվել է համաձայն «Տեղական ինքնակառավարման մասին» օրենքի 18-րդ հոդվածի 1-ին մասի 21-րդ կետի ***(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.***),Հողային օրենսգրքի 48-րդ հոդվածի ***( «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:***

***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:*** *),* Հայաստանի Հանրապետության

կառավարության 2001 թվականի ապրիլի 12-ի N 286 որոշմամբ հաստատված կարգի 44-րդ կետի «ը» ***ենթակետի («Հողամասերը վարձակալության տրամադրվում են մրցույթով` բացառությամբ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով ընդերքօգտագործման իրավունք ունեցող անձանց, ինչպես նաև պայմանագրի գործողության ժամկետը երկարաձգելու դեպքում.»)*** , Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2005 թվականի հունիսի 9-ի թիվ 831-ն որոշումը , Օգտակար հանածոյի արդյունահանման և (կամ) ընդերքօգտագործման թափոնների վերամշակման նպատակով տրամադրված ընդերքօգտագործման N Պ-701 պայմանագրի, N Լ-701 լեռնահատկացման ակտի, Օգտակար հանածոյի արդյունահանման և (կամ) ընդերքօգտագործման թափոնների վերամշակման N ՇԱԹ-29/701 թույլտվության և «ՊԵՄԶԱ ՕԲՍ» սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերության դիմումի ու համայնքի ղեկավարի առաջարկության:

 Սույն որոշման նախագծով առաջարկվում է՝

1. Հայաստանի Հանրապետության Կոտայքի մարզի Բյուրեղավան համայնքին սեփականության իրավունքով պատկանող Հայաստանի Հանրապետության Կոտայքի մարզի Բյուրեղավան համայնքի Ջրաբեր գյուղի 07-055-0212-0090 ծածկագրով (վկայական N 04072023-07-0014) 21.96 հեկտար մակերեսով արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական օբյեկտների նպատակային նշանակության (գործառնական նշանակությունը՝ ընդերքի օգտագործման համար տրամադրված հողեր) հողամասը ընդերքօգտագործման նպատակով, առանց մրցույթի վարձակալության իրավունքով տրամադրել «ՊԵՄԶԱ ՕԲՍ.» սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերությանը 19 (տասնինը) տարի ժամկետով, տարեկան 1739232(մեկ միլիոն յոթ հարյուր երեսունինը հազար երկու հարյուր երեսուներկու ) դրամ վարձավճարով:

2. Սահմանել, որ հողամասի կադաստրային արժեքի փոփոխման դեպքում վարձավճարը նույնպես ենթակա է փոփոխման:

*Կազմեց՝ Ա. Եղիազարյանը*

**ՏԵՂԵԿԱՆՔ**

**«ՀԱՄԱՅՆՔԱՅԻՆ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՆԴԻՍԱՑՈՂ ՀՈՂԱՄԱՍԸ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔՈՎ ՏՐԱՄԱԴՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ԲՅՈՒՐԵՂԱՎԱՆ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ԱՎԱԳԱՆՈՒ ՈՐՈՇՄԱՆ ՆԱԽԱԳԾԻ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ ԱՌՆՉՈՒԹՅԱՄԲ ԱՅԼ ԻՐԱՎԱԿԱՆ ԱԿՏԵՐԻ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ ԱՆՀՐԱԺԵՇՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՄ ԲԱՑԱԿԱՅՈՒԹՅԱՆ ՄԱՍԻՆ**

 «Համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասը վարձակալության իրավունքով տրամադրելու մասին» Բյուրեղավան համայնքի ավագանու որոշման նախագծի ընդունման առնչությամբ այլ իրավական ակտերի ընդունման անհրաժեշտություն չի առաջանում։

*Լ. Ավուշյան*

**ՏԵՂԵԿԱՆՔ**

**«ՀԱՄԱՅՆՔԱՅԻՆ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՆԴԻՍԱՑՈՂ ՀՈՂԱՄԱՍԸ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔՈՎ ՏՐԱՄԱԴՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ԲՅՈՒՐԵՂԱՎԱՆ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ԱՎԱԳԱՆՈՒ ՈՐՈՇՄԱՆ ՆԱԽԱԳԾԻ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ ԿԱՊԱԿՑՈՒԹՅԱՄԲ ԲՅՈՒՐԵՂԱՎԱՆ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ԲՅՈՒՋԵԻ ԵԿԱՄՈՒՏՆԵՐՈՒՄ ԵՎ ԾԱԽՍԵՐՈՒՄ ՍՊԱՍՎԵԼԻՔ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՄԱՍԻՆ**

«Համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասը վարձակալության իրավունքով տրամադրելու մասին» Բյուրեղավան համայնքի ավագանու որոշման նախագծի ընդունմամբ Բյուրեղավան համայնքի
2023 թվականի բյուջեում էական փոփոխություններ չեն նախատեսվում:

*Լ. Պողոսյան*

ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՂԵԿԱՎԱՐ՝ Հ. ԲԱԼԱՍՅԱՆ