

Կ Ա Ն Ո Ն Ա Կ Ա Ր Գ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԼՈՌՈՒ ՄԱՐԶԻ ՓԱՄԲԱԿ ՀԱՄԱՅՆՔԻ
ՀԱՄԱՅՆՔԱՅԻՆ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՆԴԻՍԱՑՈՂ ԳՈՒՅՔԸ ԱՃՈՒՐԴՈՎ
ՕՏԱՐԵԼՈՒ, ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԸ ՈՒՂՂԱԿԻ ՎԱՃԱՌՔՈՎ ՎԱՃԱՌԵԼՈՒ ԿԱՄ
ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՄԲ /ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՄԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔՈՎ/ ՄՐՑՈՒՅԹՈՎ
ՏՐԱՄԱԴԻԵԼՈՒ, ՄՐՑՈՒԹՅՈՒՆ ԵՎ ԱՃՈՒՐԴԱՅԻՆ ՀԱՆՁՆԱԺՈՂՈՎԻ
(ԱՃՈՒՐԴԻ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՉԻ) ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅԱՆ

I. ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

1. Սույն կանոնակարգով սահմանվում է Հայաստանի Հանրապետության Լոռու մարզի Փամբակ համայնքի սեփականություն հանդիսացող գույքի (հետագայում՝ գույք) աճուրդի միջոցով օտարման հողամասերը ուղղակի վաճառքով վաճառելու կամ վարձակալությամբ /կառուցապատման իրավունքով/ մրցույթով տրամադրելու, մրցութային և աճուրդային հանձնաժողովի գործունեության կանոնները:
2. Աճուրդի, ուղղակի վաճառքի և վարձակալության /կառուցապատման իրավունքի/ կազմակերպիչ է հանդիսանում Հայաստանի Հանրապետության Լոռու մարզի Փամբակ համայնքի ղեկավար Սուրեն Կոստանդյանը՝ ի դեմս համայնքի ղեկավարի 2022 թվականի փետրվարի ____-ի «Հայաստանի Հանրապետության Լոռու մարզի Փամբակ համայնքի սեփականություն հանդիսացող գույքի աճուրդային և վարձակալության/կառուցապատման իրավունքով/ հանձնաժողովի կազմը հաստատելու մասին» թիվ _ -Ա որոշմամբ ստեղծված հանձնաժողովը:
3. Հանձնաժողովը ղեկավարվում է «Հրապարակային սակարկությունների մասին», «Տեղական ինքնակառավարման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքներով, ՀՀ կառավարության 2001 թվականի ապրիլի 12-ի «Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի օտարման, կառուցապատման իրավունքի և օգտագործման տրամադրման կարգը հաստատելու մասին» N 286 որոշմամբ ապահովումը «Հայաստանի Հանրապետություն» օրաթերթում, azdarar.am կայքում, ինչպես նաև հայտարարությունները տեղադրել ինտերնետային պաշտոնական և ֆեյսբուքյան էջերում: Հայաստանի Հանրապետության Լոռու մարզի Փամբակ համայնքի ավագանու փետրվարի 09-ի «Հայաստանի Հանրապետության Լոռու մարզի Փամբակ համայնքի համայնքային սեփականություն հանդիսացող գույքը աճուրդով օտարելու, հողամասերը ուղղակի վաճառքով վաճառելու կամ վարձակալությամբ /կառուցապատման իրավունքով/ մրցույթով տրամադրելու, աճուրդային և մրցութային հանձնաժողովի (աճուրդի կազմակերպիչ) գործունեության կանոնակարգը հաստատելու մասին» թիվ 13-Ա որոշմամբ, սույն կանոնակարգով և այլ իրավական ակտերով:

II. ԱՃՈՒՐԴԻ ՆԱԽԱՊԱՏՐԱՍՏՄԱՆ ԵՎ ԱՆՑԿԱՑՄԱՆ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԸ

4. Աճուրդը անցկացնել սակարկությունների ձևով, որի ընթացքում հաղթող ճանաչել այն մասնակցին, որն աճուրդի դրված գույքի համար առաջարկել է առավելագույն բարձր գին:

5. Աճուրդը անցկացնել Հայաստանի Հանրապետության Լոռու մարզի Փամբակ համայնքում՝ համայնքապետարանի շենքում (Հասցե՝ գյուղ Փամբակ 1փող. շենք 23):

6. Աճուրդի մասին հրապարակային ծանուցումը հրապարակվում է նվազագույնը 2000 տպաքանակ ունեցող մամուլում ՀՀ կառավարության 2001 թվականի ապրիլի 12-ի «Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի օտարման, կառուցապատման իրավունքի և օգտագործման տրամադրման կարգը հաստատելու մասին» N 286 որոշմամբ և ՀՀ հողային օրենսգրքով սահմանված կարգը՝ պաշտոնական ծանուցումների ապահովումը «Հայաստանի Հանրապետություն» օրաթերթում, azdarar.am կայքում, ինչպես նաև հայտարարությունները տեղադրել ինտերնետային պաշտոնական և ֆեյսբուքյան էջերում՝ աճուրդի կայացման օրվանից առնվազն 30 օր առաջ:

7. Աճուրդի հրապարակային ծանուցման մասին հայտարարությունը աճուրդի անցկացման վայրում և համայնքի մարդաշատ այլ վայրերում տեղադրվում է աճուրդի կայացման օրվանից առնվազն 15 օր առաջ: Աճուրդի մասին հրապարակային ծանուցումը՝ աճուրդի կայացման օրվանից առնվազն մեկ օր առաջ տեղադրվում է աճուրդի կայացման վայրում:

8. Հրապարակային սակարկությունների մասնակից կարող են հանդիսանալ ֆիզիկական և իրավաբանական անձինք, ինչպես նաև համայնքները:

9. Հրապարակային սակարկություններին չեն կարող մասնակցել՝

- 1) աճուրդային հանձնաժողովի անդամները (աճուրդի կազմակերպիչ),
- 2) համայնքի ավագանու անդամները
- 3) աճուրդավարի երեխաները, ծնողները, ամուսինները, տատը, պապը, եղբայրները և քույրերը, ինչպես նաև աճուրդավարի ամուսնու ծնողները, տատը, պապը, եղբայրները և քույրերը:

10. Աճուրդի մասնակցության վճարի չափը սահմանել ավագանու որոշման համաձայն հաստատված դրույքաչափով:

11. Աճուրդին կարող են ներկա գտնվել աճուրդի մասնակից չհամարվող այլ անձինք (հետազայում դիտորդ) ովքեր վճարել են մուտքի տոմսի վճարը:

12. Դիտորդների համար մուտքի տոմսի վճարի չափը սահմանվում է համայնքի ավագանու որոշմամբ սահմանված աճուրդի մասնակցության վճարի չափով:

13. Աճուրդի մասնակիցները և Դիտորդները, աճուրդի դահլիճում զբաղեցնում են առանձին տեղեր:

14. Աճուրդի մասնակիցները և դիտորդները, պարտավոր են չխոչնդոտել աճուրդին

1) չհայտնել իրենց դժգոհությունը որևէ մասնակցի, մասնակից չհամարվող անձի, աճուրդային հանձնաժողովի կամ աճուրդավարի նկատմամբ.

2) չխոսել աճուրդի ընթացքում, բացառությամբ սույն պայմաններով սահմանված դեպքերի,

3) հարցադրումներ ուղղել աճուրդային հանձնաժողովի նախագահին լուսի աճուրդը

սկսելուց առաջ կամ հետո, իսկ լուտի աճուրդի ընթացքում միայն աճուրդավարի թույլտվությամբ,

4) աճուրդի ընթացքում դուրս չգալ դահլիճից կամ չվերադառնալ դահլիճ,

5) չթաքցնել աճուրդավարի կամ նրա ամուսնու ազգական լինելու հանգամանքը:

15. Աճուրդի մասնակցի համար գնային առաջարկի նվազագույն հավելման չափը սահմանվում է մեկնարկային գնի 5 տոկոսի չափով:

16. Աճուրդի նախավճարի չափը սահմանվում է մեկնարկային գնի 50 տոկոսի չափով, գումարով, որի վճարումից հետո աճուրդի մասնակցին տրամադրվում է Աճուրդի «մասնակցի վկայական»:

17. Աճուրդի կանխավճարը և մուտքի վճարը վճարվում են աճուրդի կազմակերպիչին:

18. Աճուրդում հաղթած է համարվում աճուրդի այն մասնակիցը, ով աճուրդավարի մուրճիկի երրորդ հատվածից հետո ներկայացրել է ամենաբարձր գնային հայտը:

19. Աճուրդի դրված գույքի ուսումնասիրման համար ժամկետ է սահմանվում աճուրդի մասին հրապարակային ծանուցման օրվանից մինչև աճուրդի օրը:

20. Աճուրդը սկսվելուց մեկ ժամ առաջ աճուրդային հանձնաժողովը (աճուրդի կազմակերպիչ) իր նիստում գրանցում է աճուրդի մասնակիցներին՝ ստուգելով նրանց ինքնությունը, լիազորությունները հաստատող փաստաթղթերը և իր որոշմամբ թույլատրում է մասնակցել աճուրդին:

21. Աճուրդի արդյունքների մասին աճուրդի անցկացնելու օրը կազմվում է արձանագրություն, որը ստորագրում են աճուրդային հանձնաժողովի ներկա անդամները և աճուրդի հաղթող մասնակիցը:

22. Աճուրդում հաղթող ճանաչված մասնակցի հետ արձանագրության ստորագրման պահից նրան են անցնում համապատասխան գույքի վերաբերյալ առք ու վաճառքի մասին պայմանագիր կնքելու իրավունքը:

23. Աճուրդում հաղթող ճանաչված մասնակցի հետ առք ու վաճառքի պայմանագիրը կնքվում է աճուրդի կայացման օրվանիվ հետո 10-օրյա ժամկետում:

24. Գույքի ամբողջ գնի վճարումը գնորդի կողմից կատարվում է աճուրդի կայացման օրվանից հետո 10-օրյա ժամկետում՝ հաշվանցելով մուծված նախավճարի գումարը:

25. Սահմանված ժամկետներում առք ու վաճառքի պայմանագիրը չկնքելու և /կամ/ գույքի գինը չվճարելու դեպքում վճարված նախավճարը չի վերադարձվում և փոխանցվում է համայնքային բյուջե:

26. Գույքի առք ու վաճառքի նոտարական վավերացման հետ կապված ծախսերը կատարվում են աճուրդում հաղթող ճանաչված մասնակցի կողմից:

27. Աճուրդը կայանալու կամ չկայացած հայտարարվելու պահից մեկ աշխատանքային օրվա ընթացքում աճուրդում չհաղթած մասնակցին վերադարձվում է նախավճարը:

28. Աճուրդի մասնակցության հայտերն ընդունվում են Փամբակի համայնքապետարանում՝ աճուրդային հանձնաժողովի կողմից:

29. Աճուրդին մասնակցել ցանկացողները ներկայացնում են՝

- 1) հայտ՝ սահմանված ձևանմուշով,
- 2) ֆիզիկական անձանց համար՝ անձնագրի պատճեն,
- 3) իրավաբանական անձանց և համայնքների համար՝ ձեռնարկության հիմնադիր փաստաթղթերի պատճենները և ներկայացուցիչի լիազորությունը հաստատող փաստաթուղթը,
- 4) նախավճարի մուծման անդորագիրը:

30. Աճուրդում վաճառված գույքի նկատմամբ իրավունքները ենթակա են պետական գրանցման:

31. Աճուրդը համարվում է չկայացած եթե,

- 1) Աճուրդին ներկայացել է միայն մեկ գնորդ կամ չի ներկայացել որևէ գնորդ:
- 2) աճուրդի ընթացքում վաճառվող գույքի նախնական գնի հավելում չի կատարվել:
- 3) աճուրդում հաղթած անձը չի մուծել գնման գինը:

32. Աճուրդը հայտարարվում է չկայացած աճուրդային հանձնաժողովի որոշմամբ՝ ոչ ուշ քան նշված հանգամանքները ի հայտ գալու հաջորդ օրը:

33. Աճուրդը չկայանալու կամ անվավեր ճանաչվելու դեպքում կրկնական աճուրդը կազմակերպում և անցկացնում է չկայացած աճուրդից ոչ ուշ քան 10 օրացույցային օր հետո: Կրկնական աճուրդը կազմակերպում և անցկացնում է աճուրդային հանձնաժողովը՝ սույն կանոնակարգի և /կամ/ համայնքի ավագանու որոշմամբ սահմանված կարգով և պայմաններով:

34. Վերոհիշյալ կանոնների խախտմամբ անցկացված աճուրդը շահագրգիռ անձի հայցով դատարանը կարող է ճանաչել անվավեր: Աճուրդն անվավեր ճանաչելը հանգեցնում է դրանում հաղթած անձի հետ կնքած պայմանագրի անվավերության:

35. Աճուրդի մասնակիցների մասին տեղեկությունները հրապարակման ենթակա չեն:

III. ԱՃՈՒՐԴԱՅԻՆ ՀԱՆՁՆԱԺՈՂՈՎԻ ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐԻ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒՄԸ

36. Աճուրդային հանձնաժողովն իր աշխատանքները կազմակերպում է նիստերի միջոցով:

37. Նիստերն իրավագոր են, եթե դրանց մասնակցում է հանձնաժողովի անդամների սահմանված թվի կեսից ավելին:

38. Հանձնաժողովի որոշումներն ընդունվում են, եթե դրանց օգտին քվեարկել է նիստին մասնակցած հանձնաժողովի անդամների կեսից ավելին:

39. Աճուրդավարը և արձանագրողը հաստատվում են համայնքի ավագանու կամ աճուրդային հանձնաժողովի որոշմամբ:

40. Աճուրդային հանձնաժողովը դադարեցնում է իր լիազորությունները՝ աճուրդը կայացած ճանաչվելու, աճուրդի կայացման մասին արձանագրությունը ստորագրելու և համայնքի ղեկավարին աճուրդի արդյունքների վերաբերյալ համապատասխան եզրակացություն ներկայացնելուց հետո:

IV. ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԻ ՕՏԱՐՈՒՄՆ ՈՒՂՂԱԿԻ ՎԱՃԱՌՔԻ ՄԻՋՈՑՈՎ

41. Հողամասերի ուղղակի վաճառքը կատարվում է՝

ա/ Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 64-րդ հոդվածի 3-րդ կետով, 66-րդ հոդվածով և 72-րդ հոդվածի 2-րդ կետով սահմանված դեպքերում, ինչպես նաև էներգետիկայի, կապի, տրանսպորտի, կոմունալ և համապատասխան գծային ենթակառուցվածքների, ցանկացած այլ բնական մենաշնորհային ոլորտի հիմնական գործունեությանն առնչվող օբյեկտների /շենքեր, շինություններ, այլ օժանդակ կառույցներ/ կառուցապատման համար հողամասերի տրամադրման դեպքում.

բ/ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով ոչ բնակելի շենքերը, շինությունները բնակելիի վերափոխելու արդյունքում ձևավորված բնակելի տների պահպանման և սպասարկման համար անհրաժեշտ հողամասերն օտարելիս.

գ/ գոյություն ունեցող բնակելի, հասարակական, արդյունաբերական և այլ նշանակության օբյեկտների, ինչպես նաև գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի ընդլայնման համար, եթե հնարավոր չէ լրացուցիչ օտարվող հողամասը որպես առանձին գույքային միավոր օտարել աճուրդային կարգով:

42. Հողամասերի ուղղակի վաճառքի գինը սահմանվում է տվյալ հողամասի կադաստրային գնի չափով, բացառությամբ Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 64-րդ հոդվածի 3-րդ կետով սահմանված հողամասերի, որոնք օտարվում են հողամասի՝ տվյալ պահին գործող կադաստրային արժեքի 30 տոկոսի չափով:

V. ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԿԱՄ ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՄԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ՏՐԱՄԱԴՐՈՒՄԸ

43. Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 76-81-րդ հոդվածներին համապատասխան՝ հողամասը վարձակալության է տրամադրվում ժամանակավոր օգտագործման համար:

Հողամասերի վարձակալությունը չի կարող լինել 99 տարվանից ավելի ժամկետով, բացառությամբ գյուղատնտեսական նշանակության հողերի, որոնց վարձակալության ժամկետը սահմանվում է մինչև 25 տարի, ընդ որում, վարձակալը վարձակալության պայմանագիրը նախկին կամ այլ հավասար պայմաններով կրկին կնքելիս կամ տվյալ հողամասն օտարելու դեպքում ձեռք բերելիս նախապատվության իրավունք ունի:

44. Հողամասերը վարձակալության տրամադրվում են մրցույթով՝ բացառությամբ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված դեպքերի:

45. Հողամասը վարձակալության իրավունքով տրամադրվում է՝

ա/ Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիներին,

բ/ Հայաստանի Հանրապետության և օտարերկրյա իրավաբանական անձանց,

գ/ օտարերկրյա քաղաքացիներին և քաղաքացիություն չունեցող անձանց,

Հայաստանի Հանրապետության կացության հատուկ կարգավիճակ ունեցող անձանց, դ/ օտարերկրյա պետությունների և միջազգային կազմակերպություններին:

46. Հողամասը վարձակալության իրավունքով տրամադրվում է հետևյալ նպատակներով՝

ա/ գյուղատնտեսական գործունեություն իրականացնելու,
բ/ ընդհանուր օգտագործման տարածքները /զբոսայգիներ, պուրակներ, ավտոկայանատեղեր/՝ դրանց նշանակությանը համապատասխան շահագործելու և բնակչությանը ծառայություններ մատուցելու,
գ/ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ չարգելված այլ նպատակներով օգտագործելու համար, ինչպես նաև պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի վարձակալության պայմանագրերի գործողության ընթացքում կամ դրանց գործողության ժամկետներն ավարտվելուց հետո վարձատուի կողմից պայմանագրերի ժամկետները՝ հայաստանի Հանրապետության կառավարության սահմանած ժամկետներով երկարացվելու դեպքում:

47.Վարձակալության իրավունքով տրամադրված գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի վրա կարող են կառուցվել միայն գյուղատնտեսական արտադրական նշանակության շենքեր և շինություններ՝ օրենքով և այլ իրավական ակտերով սահմանված նորմերին համապատասխան:

48.Հողամասերի կառուցապատման իրավունքը տրամադրվում է միայն Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով սահմանված հողերի վրա Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 48-րդ հոդվածով սահմանված նորմերին և կանոններին համապատասխան՝ մրցույթային կարգով՝ բացառությամբ հետևյալ դեպքերի՝

ա/ մինչև 20քառ.մետր մակերեսով ավտոտնակների, կրպակների, առևտրի կետերի և սպասարկման այլ օբյեկտների համար.

բ/ տրամադրված հողամասերի ընդլայնման անհրաժեշտության դեպքում, եթե լրացուցիչ տրամադրվող հողամասը հնարավոր չէ որպես առանձին միավոր տրամադրել մրցույթային կարգով.

գ/ բարեգործական, հասարակական կազմակերպություններին և հիմնադրամներին՝ իրենց գործունեության ընթացքում ձեռնարկատիրության հետ չկապված գործունեություն իրականացնելու համար.

դ/ էներգետիկայի, կապի, տրանսպորտի, կոմունալ և համապատասխան գծային ենթակառուցվածքների, ինչպես նաև ցանկացած այլ բնական մենաշնորհային ոլորտի հիմնական գործունեությանն առնչվող օբյեկտների /շենքեր, շինություններ, այլ օժանդակ կառույցներ/ կառուցման համար.

ե/ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով տրամադրված հողամասի մի մասի այլ հողօգտագործողի տրամադրելու դեպքում՝ նախկին հողօգտագործողի իրավունքները սահմանված կարգով դադարեցվելուց հետո.

զ/ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով իրավաբանական անձանց կամ քաղաքացիներին օգտագործման իրավունքով տրամադրված հողամասերը կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի հետ փոխանակման անհրաժեշտություն առաջանալիս.

է/ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշմամբ՝ Հայաստանի Հանրապետության Լոռու մարզպետի ներկայացմամբ:

49. Հողամասերի վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքի տրամադրման համար համայնքի ղեկավարների կողմից ստեղծվում է մրցութային հանձնաժողով:

50. Մրցույթները կազմակերպվում են Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 77-րդ, 78-րդ, 79-րդ և 80-րդ հոդվածներով սահմանված կարգով:

51. Մրցութային հանձնաժողովը ստեղծվում են համայնքի ղեկավարի գլխավորությամբ, որոնց կազմում ընդգրկվում են համայնքի ղեկավարի աշխատակազմի համապատասխան մասնագետներ, ավագանու անդամներ և համապատասխան մարզպետարանի ներկայացուցիչներ:

52. Մրցութային հանձնաժողովը հրապարակում է մրցույթի պայմանները, որոնք պետք է ներառեն Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքով սահմանված պահանջները:

Մրցութային հանձնաժողովը կարող է սահմանել նաև այլ լրացուցիչ պահանջներ և պայմաններ:

53. Կառուցապատման իրավունքի տրամադրման դեպքում մրցույթի պայմանները նշվում են նաև քաղաքաշինական նորմերին, կառուցապատման պայմաններին և քաղաքաշինական սահմանափակումներին վերաբերող հետևյալ լրացուցիչ պայմանները՝

ա/ հողամասի նկարագրությունը /կողմնորոշումը, թեքությունը, բարեկարգման վիճակը, հաղորդակցողիների և իրացման ենթակա կառույցների առկայությունը/.
բ/ կառույցի /կառույցների/ հարկայնությունը, մոտավոր տեղադրումը հատկացվող հողամասում, կառուցապատման տոկոսը.

գ/ շինարարության սկզբի և ավարտի ժամկետները.

դ/ տարածքի բարեկարգմանը, պահպանմանն ու սպասարկմանը ներկայացվող պահանջները:

54. Զբոսայգիների, պուրակների, ինչպես նաև ընդհանուր օգտագործման այլ տարածքների վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքի մրցույթի պայմաններում նշվում են նաև՝

ա/կանաչապատ մակերեսի հարաբերությունը կառուցապատված /անջրանցիկ/ մակերեսին /փաստացի և հեռանկարային/.

բ/տարածքի այլ սեփականատերերի և օգտագործողների տիրապետման տակ գտնվող անշարժ գույքի միավորների, դրանց առկայությամբ պայմանավորված սահմանափակումների և սերվիտուտների մասին տեղեկությունները.

գ/ նշված տարածքում բնակչության հանգիստը կազմակերպելու նպատակով կառուցապատում իրականացվելու դեպքում թույլատրվող օբյեկտների շրջանակը:

55. Մրցույթների անցկացման փաթեթում ներառվում են ինչպես վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքի տրամադրման պայմանագրի նախագիծը, այնպես էլ մրցույթով տրամադրվող հողամասի հատակագծի նախագիծը՝ որպես պայմանագրի նախագծի հավելված:

Կառուցապատման իրավունքի տրամադրման դեպքում փաթեթում ներառվում է նաև մրցույթի պայմաններով նախատեսված՝ քաղաքաշինական նորմերի և

սահմանափակումների, կառուցապատման պայմանների հիման վրա սահմանված կարգով կազմված ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքի նախագիծը: Մրցույթի անցկացման փաստաթղթերի նախագծերի տրամադրումը վճարովի է: Մրցույթի կազմակերպիչը մրցույթի արդյունքների ամփոփումից հետո 10-օրյա ժամկետում հաղթողին տրամադրում է լիազոր մարմնի որոշումը, կառուցապատման կամ վարձակալության իրավունքի համար տրամադրվող պայմանագիրը, հողամասի հատակագիծը, իսկ կառուցապատման իրավունքի տրամադրման դեպքում նաև ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքը:

56. Մրցույթի արդյունքներն ամփոփելիս և հաղթողին որոշելիս՝ մրցութային հանձնաժողովի հաշվի է առնում առաջարկվող վարձավճարի /վճարի/ չափը:

Առանձին դեպքերում կարող են հաշվի առնվել նաև՝

ա/բիզնես ծրագիրն ու հողամասի օգտագործման տեխնիկատնտեսական հիմնավորումները.

բ/ հողերի բարելավման, կուլուր-տեխնիկական միջոցառումների իրականացման, նոր հողերի յուրացման, բնապահպանական և պատմամշակութային միջոցառումների իրականացման վերաբերյալ առաջարկությունները.

գ/ արտադրության կազմակերպման, քաղաքաշինական գործունեության իրականացման համար անհրաժեշտ ֆինանսական միջոցների առկայությունը, օբյեկտի կարճ ժամանակում կառուցման և շահագործման հնարավորությունը.

դ/ հողամասի ռացիոնալ օգտագործման երաշխիքները համայնքի, մարզի սոցիալ-տնտեսական զարգացման, ազատ աշխատուժի օգտագործման նախատեսումը.

ե/ համայնի, մարզի մշտական բնակիչ լինելու կամ իրավաբանական անձի գրանցման հանգամանքը:

57. Մրցութային հանձնաժողովի որոշումը ձևակերպվում է արձանագրությամբ:

Արձանագրությունն ստորագրվում է հանձնաժողովի անդամների, մրցույթում հաղթողի, ցանկության դեպքում՝ նաև մրցույթի մասնակիցների կողմից:

Մրցույթի հաղթողին որոշելիս՝ առաջացած հարցերը նշվում են արձանագրության մեջ՝ որպես հատուկ կարծիք:

Արձանագրության մեջ նշվում են մրցույթի հաղթողի տվյալները, հողամասի վարձակալության ժամկետները, հողամասի և վարձավճարի /վճարի/ չափերը, հողամասի օգտագործման նպատակային և գործառնական նշանակությունը, հողամասի օգտագործման պայմանները, մրցույթի հաղթողին տրվող իրավունքները, ինչպես նաև մրցույթում սահմանված մյուս պայմանները:

58. Մրցույթում հաղթած անձն արձանագրությունը և /կամ/ հողամասի վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքի պայմանագիրն ստորագրելուց հրաժարվելու դեպքում զրկվում է մրցույթը չկայանալու պարագայում հողամասն առանց մրցույթի վարձակալելու /կառուցապատման իրավունք ձեռք բերելու/ իրավունքից:

Եթե կրկնամրցույթը չի կայանում մեկ հայտ ներկայացված լինելու պատճառով, ապա հողամասը կարող է առանց մրցույթի 10-օրյա ժամկետում տրամադրվել է առաջին

հերթին հայտը ներկայացնողին, իսկ նրա հրաժարվելու դեպքում՝ հողամասը կարող է տրամադրվել նոր մրցույթ հայտարարելով:

59. Տրամադրված հողամասի դիմաց գանձվող վարձավճարի /վճարի/ չափը և վճարման պայմանները սահմանվում են պայմանագրով՝ մրցույթի արդյունքների հիման վրա:

60. Հողամասերի վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքի տրամադրման համար կազմվում է հողաշինարարական գործ, որում ներառվում են մրցույթի պայմաններով նախատեսված փաստաթղթերը:

61. Մրցույթների արդյունքների հետ կապված վեճերը լուծվում են դատական կարգով:

ՓԱՄԲԱԿ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՂԵԿԱՎԱՐ

ՍՈՒՐԵՆ ԿՈՍՏԱՆԴՅԱՆ