



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԱՐՄԱՎԻՐԻ ՄԱՐԶԻ ՏԱՆՁՈՒՏ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ԱՎԱԳԱՆԻ

Հայաստանի Հանրապետության Արմավիրի մարզի Տանձուտ համայնք
ՀՀ, Արմավիրի մարզ, գ.Տանձուտ, 098432032, tandzut.armavir@mta.gov.am

Ո Ր Ո Շ ՈՒ Մ

04 ապրիլի 2014թվականի N 6

ՕՐԱԿԱՐԳԸ ՀԱՍՏԱՏԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Ղեկավարվելով «Տեղական ինքնակառավարման մասին» հայաստանի Հանրապետության օրենքի 12-րդ հոդվածի 4-րդ մասով

որոշեց՝

1. Հաստատել Հայաստանի Հանրապետության Արմավիրի մարզի Տանձուտ գյուղական համայնքի ավագանու 2014թվականի ապրիլի 4-ի թիվ 2 արտահերթ նիստի օրակարգը՝ համաձայն հավելվածի:

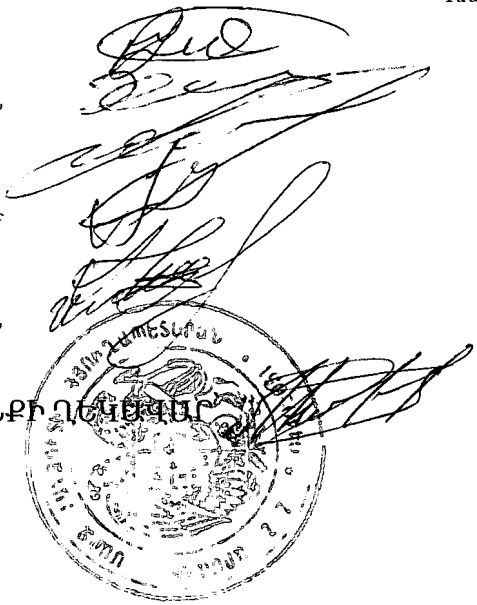
2. Սույն որոշումն ուժի մեջ է մտնում ընդունման պահից:

Կողմ -6

Դեմ -0

Ձեռնպահ -0

- 1. ԳՐԻԳՈՐՅԱՆ ՀԱՅԿ
- 2. ԽԱԶԱՏՐՅԱՆ ԱՐՄԵՆ
- 3. ՀԵՐԻՔՅԱՆ ԱՐՏԱԿ
- 4. ՄԻՔԱՅԵԼՅԱՆ ԱՎԱԳ
- 5. ՊՈՂՈՍՅԱՆ ԳԵՂԱՄ
- 6. ՍԱՐԳՍՅԱՆ ՏԻԳՐԱՆ



ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՂԵԿԱՎԱՐ

ՄԻԻԹԱՐ ՊԵՏՐՈՍՅԱՆ

Հավելված

Հայաստանի Հանրապետության

Արմավիրի մարզի Տանձուտ

գյուղական համայնքի ավագանու

2014թվականի ապրիլի 4-ի թիվ 6 որոշման

Օ Ր Ա Կ Ա Ր Գ Ո Ւ Մ

1. Օրակարգը հաստատելու մասին

/զեկ. Մ. Պետրոսյան/

2. Համայնքի սեփականություն հանդիսացող գույքի աճուրդի անցկացման, հողամասերի ուղղակի վաճառքով վաճառելու կամ վարձակալությամբ / կառուցապատման իրավունքով/ մրցույթով տրամադրելու կանոնակարգը հաստատելու մասին

/զեկ. Մ. Պետրոսյան/

3. Համայնքային սեփականության հողամասի աճուրդ վաճառք անցկացնելու համար համաձայնություն տալու մասին

/զեկ. Մ. Պետրոսյան/



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԱՐՄԱՎԻՐԻ ՄԱՐԳԻ ՏԱՆՃՈՒՏ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ԱՎԱԳԱՆԻ

Հայաստանի Հանրապետության Արմավիրի մարզի Տանձուտ համայնք
ՀՀ, Արմավիրի մարզ, գ.Տանձուտ, 098432032, tandzut.armavir@mta.gov.am

Ո Ր Ո Շ ՈՒ Մ

04 ապրիլի 2014թվականի N 7-Ն

ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՆԴԻՄԱՑՈՂ ԳՈՒՅՔԻ ԱՃՈՒՐԴԻ ԱՆՑԿԱՑՄԱՆ, ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԻ ՈՒՂՂԱԿԻ ՎԱՃԱՌՔՈՎ ՎԱՃԱՌԵԼՈՒ ԿԱՄ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՄԲ /ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՄԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔՈՎ/ ՄՐՅՈՒՅԹՈՎ ՏՐԱՄԱԴՐԵԼՈՒ ԿԱՆՈՆԱԿԱՐԳԸ ՀԱՍՏԱՏԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Համաձայն «Հրապարակային սակարկությունների մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 14-րդ հոդվածի 6-րդ կետի, «Տեղական ինքնակառավարման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 16-րդ հոդվածի 20-րդ կետի և հիմք ընդունելով համայնքի ղեկավարի առաջարկությունը

Ավագանին որոշում է

1. Հաստատել «Համայնքի սեփականություն հանդիսացող գույքի աճուրդի անցկացման, հողամասերի ուղղակի վաճառքով վաճառելու կամ վարձակալությամբ /կառուցապատման իրավունքով/ մրցույթով տրամադրելու կանոնակարգը»՝ ըստ հավելվածի:
2. Մույն որոշման կատարման հսկողությունը վերապահել Հայաստանի Հանրապետության Արմավիրի մարզի Տանձուտ գյուղական համայնքի ղեկավար Մ.Պետրոսյանին:
3. Մույն որոշումն ուժի մեջ է մտնում պաշտոնական հրապարակման հաջորդող տասներորդ օրը:

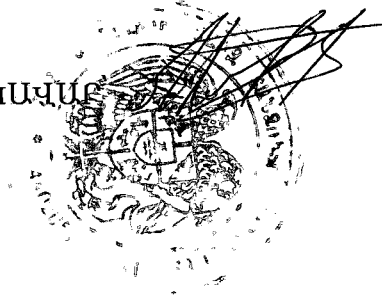
Կողմ -6

Դեմ -0

Չեղծակա -0

1. ԳՐԻԳՈՐՅԱՆ ՀԱՅԿ
2. ԽԱՉԱՏՐՅԱՆ ԱՐՄԵՆ
3. ՀԵՐԻՔՅԱՆ ԱՐՏԱԿ
4. ՄԻՔԱՅԵԼՅԱՆ ԱՎԱԳ
5. ՊՈՂՈՍՅԱՆ ԳԵՂԱՄ
6. ՍԱՐԳՍՅԱՆ ՏԻԳՐԱՆ

ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՂԵԿԱՎԱՐ



ՄԻԻԹԱՐ ՊԵՏՐՈՍՅԱՆ

Հավելված

Հայաստանի Հանրապետության

Արմավիրի մարզի Տանձուտ

գյուղական համայնքի ավագանու

2014թվականի ապրիլի 4-ի թիվ 7-Ն որոշման

Կ Ա Ն Ո Ն Ա Կ Ա Ր Գ

ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՆԴԻՍԱՑՈՂ ԳՈՒՅՔԻ ԱՃՈՒՐԴԻ ԱՆՑԿԱՑՄԱՆ, ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԻ ՈՒՂՂԱԿԻ ԿԱՃԱՌՔՈՎ ԿԱՃԱՏԵԼՈՒ ԿԱՍ ԿԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՄԲ /ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՄԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔՈՎ/ ՄՐՑՈՒՅԹՈՎ ՏՐԱՄԱԴՐԵԼՈՒ

1. ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

- 1.1. Սույն կանոնակարգով կարգավորվում է Կազմակերպչի կողմից հրապարակային աճուրդների միջոցով գույքի, գույքային իրավունքների իրացման գործունեությունը:
- 1.2. Սույն կանոնակարգով չի կարգավորվում փակ աճուրդների կազմակերպման հետ կապված հարաբերությունները:
- 1.3. Սույն կանոնակարգով սահմանվում են աճուրդի ձևերը՝ դասական կամ հոլանդական;
- 1.4. Աճուրդի միջոցով պայմանագրեր կնքելու պայմանները սահմանվում են օրենքով, իսկ աճուրդների ընթացքում վճարները կատարվում են Հայաստանի Հանրապետության դրամով:

2. ԱՃՈՒՐԴԻ ՀՐԱՊԱՐԱԿԱՅԻՆ ԾԱՆՈՒՑՈՒՄԸ ԵՎ ՄԱՍՆԱԿԻՑՆԵՐԻ ՈՒ ՄԱՍՆԱԿԻՑ ԶՀԱՄԱՐԿՈՂ ԱՆՁԱՆՑ ԳՈՐԾՈՂՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԿԱՐՔԱԳԾԻ ԿԱՆՈՆՆԵՐԸ

- 2.1. Աճուրդը պետք սկսվի 9:00-19:00 ընկած ժամանակահատվածում, իսկ վաճառքը պետք է իրականացվի հրապարակային ծանուցման մեջ նշված օրը:

2.2. Աճուրդի մասին հրապարակային ծանուցումը պետք է կատարվի գանգվածային լրատվության միջոցներով կամ էլեկտրոնային միջոցների օգնությամբ հրապարակային աճուրդի օրվանից առնվազն 15 օր առաջ, եթե վաճառվող գույքի աճուրդով իրացման համար օրենսդրությամբ այլ ժամկետներ սահմանված չեն: Հողամասերի , ինչպես նաև հողամասերին անրացված շինություններ աճուրդի մասին հրապարակային ծանուցումը բոլոր դեպքերում պետք է կատարվի հրապարակային աճուրդի օրվանից առնվազն 30 օր առաջ, իսկ կրկնաաճուրդի դեպքում հողամասերին անրացված շինությունների աճուրդի մասին հրապարակային ծանուցումը կարող է կատարվել նաև հրապարակային աճուրդի օրվանից առնվազն 15 օր առաջ:

Աճուրդի մասին հրապարակային ծանուցումը աճուրդի կայացման օրվանից առնվազն 10 օր առաջ զետեղվում է աճուրդի կայացման վայրում;

2.3. Աճուրդի մասին հրապարակային ծանուցումը պետք է պարունակի օրենքով սահմանված տեղեկություններ:

2.4. Հրապարակային ծանուցմամբ կարող է նախատեսվել աճուրդի հաղթող համարված մասնակցի կողմից իր առաջարկած գնի առնվազն 5 տոկոսի չափով գումարի վճարում / 30 րոպեի ընթացքում/, որը հաշվարկվում է վճարման ենթակա գումարի մեջ, իսկ սահմանված ժամկետում վճարումները չկատարելու դեպքում հետ չի վերադարձվում:

Հրապարակային ծանուցմամբ կարող է նախատեսվել նաև աճուրդի մասնակցի կողմից լոտի մեկնարկային գնի առնվազն 5 տոկոսի չափով գումարի վճարում որպես նախավճար, որը աճուրդում չհաղթած մասնակցին վերադարձվում է աճուրդի ավարտից հետո 24 ժամվա ընթացքում, իսկ հաղթող մասնակցի համար հաշվարկվում է վճարման ենթակա գումարի մեջ և սահմանված ժամկետում ամբողջ գումարի վճարումները չկատարելու դեպքում հետ չի վերադարձվում:

Աճուրդի մասնակցության համար վճարը յուրաքանչյուր աճուրդի համար սահմանում է համայնքի ավագանին, սակայն ոչ ավելի 5000 ՀՀ դրամից:

2.5. Գույքի վիճակի, ինչպես նաև գույքի վերաբերյալ հրապարակված տվյալների անձշտության համար Կազմակերպիչը պատասխանատվություն չի կրում, եթե անձշտությունը չի կատարվել իր կողմից:

2.6. Սույն կանոնակարգին կարելի է ծանոթանալ աճուրդի կազմակերպման վայրում աճուրդը սկսվելու պահից առնվազն 30 րոպե առաջ: Կանոնակարգը տրամադրվում է համապատասխան դիմումի հիման վրա, որի համար Կազմակերպիչը պահանջում է պատճենահանման համար նախատեսված ծախսերը:

2.7. Աճուրդի մասին հրապարակային ծանուցման փոփոխությունները և լրացումները կատարվում են օրենքով սահմանված կարգով:

2.8. Աճուրդի մասնակիցները և մասնակից չհամարվող անձինք /այսուհետև՝ դիտորդ/ աճուրդի դահլիճում զբաղեցնում են առանձին նստատեղեր: Աճուրդի մասնակից չհամարվող անձանց /դիտորդի/ համար ընդհուպ աճուրդի սկսվելը վաճառվում են դիտորդի տոմսեր:

2.9. Աճուրդի մասնակիցները և դիտորդները պարտավոր են չխոչընդոտել աճուրդի անցկացմանը և հետևյալ կանոններին.

ա/չհայտնել իրենց դժգոհությունը, սպառնալիքը կամ գոհունակությունը որևէ մասնակցի, մասնակից չհամարվող անձի, աճուրդի կազմակերպչի կամ աճուրդավարի գործողությունների նկատմամբ,

բ/չխոսել աճուրդի ընթացքում, բացառությամբ սույն կանոնակարգով սահմանված դեպքերի,

գ/հարցադրումներ ուղղել աճուրդավարին լուտի աճուրդը սկսվելուց առաջ կամ հետո, իսկ լուտի աճուրդի ընթացքում միայն աճուրդավարի թույլտվությամբ:

դ/աճուրդի ընթացքում դուրս չգալ դահլիճից կամ չվերադառնալ դահլիճ՝ բացառությամբ ընդհանուր աճուրդի դեպքում լուտի աճուրդների միջև ընկած ժամանակահատվածի՝ աճուրդավարի թույլտվությամբ:

ե/չթաքցնել օրենքով սահմանված աճուրդավարի կամ նրա անուսնու ազգական լիելու հանգամանքը:

3. ԱՃՈՒՐԴԻՑ ՀՐԱԺԱՐԿԵԼԸ

3.1. Աճուրդի բացմանը նախորոք երեք օրվա ընթացքում աճուրդից հրաժարվելու դեպքում աճուրդի կազմակերպիչը պարտավոր է հատուցել մասնակիցների կրած իրական վնասը:

3.2. Եթե օրենքով այլ բան նախատեսված չէ, ապա կազմակերպիչն աճուրդից պարտավոր է հրաժարվել, եթե՝

1/առկա է սեփականատիրոջ /իրավատիրոջ/ գրավոր դիմումն աճուրդից հրաժարվելու վերաբերյալ, եթե աճուրդի անցկացման մասին պայմանագրով այլ բան նախատեսված չէ,

2/լուտը կամ դրա մի մասը ներառված է սնանկության հետևանքով լուծարող իրավաբանական անձի կամ անվճարունակ ճանաչված ֆիզիկական անձի գույքի կազմում,

3/առկա է դատարանի որոշումը լուտի վաճառքի սահմանափակման վերաբերյալ:

3.3.Կազմակերպիչը կարող է աճուրդից հրաժարվել, եթե աճուրդ առաջարկողը խոչնդոտներ է ստեղծում լուտն ուսումնասիրելու համար:

3.4.Աճուրդից հրաժարվելու մասին ծանուցումը պետք է արվի այնպես, ինչպես կատարվել էր աճուրդի մասին հրապարակային ծանուցումը:

4.ԱՃՈՒՐԴԻ ՄԱՍՆԱԿՑԵԼՈՒ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԸ ԵՎ ԼՈՏԻ ՈՒՍՈՒՄՆԱՍԻՐՈՒՄԸ

4.1.Աճուրդի մասնակից կարող են հանդիսանալ ֆիզիկական և իրավաբանական անձինք, ինչպես նաև համայնքները / բացառությամբ օրենքով նախատեսված դեպքերի/, որոնք աճուրդի մասին հրապարակային ծանուցման պահից մինչև աճուրդի բացումից առնվազն 30 րոպե առաջ կամ ծանուցման մեջ նշված ժամկետում, չափով և կարգով Կազմակերպչին մուծել են նախավճար /որի չափը չի կարող գերազանցել աճուրդում վաճառվող ամենաբարձր մեկնարկային գին ունեցող լուտի մինչև 5 տոկոսը/ և ստացել մասնակցի վկայական:

4.2.Նախքան աճուրդի բացումը մասնակիցները պետք է հնարավորություն ունենան ծանոթանալ աճուրդի ծանուցման մեջ նշված վաճառվելիք լուտին /լուտերին/: Կազմակերպիչը ծանուցման պահից սկսած /Առաջարկողի աջակցությամբ/ ընձեռու է հնարավորություն լուտը / լուտերը/ ուսումնասիրելու համար` հետևյալ կարգով և ժամկետներում.

ա/անշարժ գույքի համար` հրապարակային ծանուցման պահից մինչև աճուրդի բացմանը նախորդող օրը` յուրաքանչյուր երկուշաբթի, չորեքշաբթի և ուրբաթ օրերին` ժամը 9:00-17:00 ընկած ժամանակահատվածում /բացառությամբ 13:00-14:00 ընկած ժամանակահատվածի/,

բ/շարժական գույքի համար` հրապարակային ծանուցման պահից մինչև աճուրդի բացմանը նախորդող օրը` յուրաքանչյուր երկուշաբթի և ուրբաթ օրերին` ժամը 9:00-13:00 ընկած ժամանակահատվածում:

4.3.Եթե վաճառվող լուտն իրավուն է, ապա կազմակերպիչը պարտավոր է հնարավորություն տալ մասնակիցներին սույն կանոնակարգի 4.2 կետի ա/ և բ/ ենթակետում նշված կարգով և ժամկետներում ուսումնասիրելու համապատասխան օբյեկտը, որի նկատմամբ գոյություն ունի իրավունքը, ինչպես նաև համապատասխան իրավահաստատող փաստաթղթերը:

4.4. Պայմանագրով կարող են սահմանվել լուտերին ծանոթանալու ավելի երկար ժամկետներ:

4.5. Նախքան աճուրդի սկսվելը Կազմակերպիչը գրանցում է մասնակիցներին ստուգելով նրանց ինքնությունը, լիազորությունները հաստատող փաստաթղթերը, ինչպես նաև աճուրդի մասին հրապարակային ծանուցման մեջ նշված այլ փաստաթղթերը և յուրաքանչյուր մասնակցին, ներկայացված մասնակցի վկայականի համարին համապատասխան, տրամադրում է քարտեր:

4.6. Աճուրդի մասնակիցների մասին տեղեկությունները հրապարակման ենթակա չեն:

5. ԱՃՈՒՐԴԻ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒՄՆ ՈՒ ԱՆՑԿԱՑՈՒՄԸ

5.1. Աճուրդները անց են կացվում դասական / գնի ավելացման/ կամ հոլանդական /գնի նվազեցման/ եղանակներով:

5.2. Աճուրդը անց է կացնում աճուրդավարը, որը հրապարակում է աճուրդի ձևը, գնային հայտեր ներկայացնելու կարգը, լուտի անվանումը, բնութագրող ցուցանիշները, մեկնարկային գինը, աճուրդային նվազագույն քայլի չափը, որը սահմանվում է գույքի մեկնարկային գնի 5 ընկոսի չափով և կարող է կլորացվել հարյուր դրամի ճշտությամբ մինչև առավելագույն ամբողջ թիվը:

5.3. Աճուրդի մասնակիցը բարձրացնում է իր մասնակցի վկայականի համարին համապատասխանող քարտը, որով տալիս է իր համաձայնությունը հայտարարված գնով լուտը ձեռք բերելու մասին:

Աճուրդավար շարունակում է աճուրդը այնքան ժամանակ, քանի դեռ չի մնացել առավելագույն գին առաջարկող մեկ մասնակից, որից հետո դադարեցվում է:

Այն դեպքում, երբ հայտարարված գնով լուտը ձեռք բերելու համաձայնություն չի լինում, աճուրդավարը կրկնում է մեկնարկային գինը: Լուտը մեկնարկային գնով /հոլանդական աճուրդի դեպքում՝ նվազագույն գնով/ երեք անգամ առաջարկելիս գնորդների բացակայության դեպքում տվյալ լուտի աճուրդը համարվում է չկայացած:

5.4. Դասական աճուրդի դեպքում յուրաքանչյուր մասնակից կարող է լուտի գինն ավելացնել մեկ կամ մեկից ավելի քայլերով կամ քայլի չափից ոչ պակաս գումարով, բարձրացնելով մասնակցի վկայականի համարին համապատասխան համարը /քարտը/:

Աճուրդավարը շարունակում է աճուրդն այնքան ժամանակ, քանի դեռ չի մնացել առավելագույն գին առաջարկած մեկ մասնակից, որը համարվում է աճուրդում հաղթած մասնակից՝ աճուրդավարի կողմից առաջարկված գինը երրորդ անգամ

Հայտարարելու և մուրձիկի երրորդ հարվածից հետո:

5.5. Հոլանդական աճուրդի դեպքում աճուրդավարի կողմից մեկնարկային գինն իջեցվում է այնքան, մինչև մասնակիցներից մեկը բարձրացնելով իր մասնակցի վկայականի համարին համապատասխանող քարտը, տալիս է իր համաձայնությունը հայտարարված գնով լուրջ ձեռք բերելու մասին և աճուրդավարի կողմից անմիջապես համարվում է աճուրդում հաղթած մասնակից:

5.6. Հոլանդական աճուրդի ժամանակ վաճառքի գինը չի կարող իջեցվել մեկնարկային գնի 50 տոկոսից ոչ պակաս, քան լուտի հաշվեկշռային արժեքի 30 տոկոսը:

5.7. Ղասական աճուրդի ժամանակ, եթե մի քանի մասնակիցներ միաժամանակ գնային հայտ են ներկայացրել հավասար չափով, որից հետո ավելի բարձր գնային հայտ չի ներկայացվել, ապա աճուրդավարը վիճակահանությամբ որոշում է աճուրդում հաղթող համարված մասնակցին, եթե գործող օրենսդրությամբ աճուրդի մասնակիցներից որևէ մեկը աճուրդի ժամանակ առաջարկված հավասար գնային պայմանների դեպքում չունի տվյալ գույքը ձեռք բերելու նախապատվության իրավունք:

5.8. Վիճակահանությամբ աճուրդում հաղթող համարված մասնակցի որոշումը կատարվում է հետևյալ պայմաններով.

Աճուրդավարը հայտարարում է միաժամանակ հայտ ներկայացրած մասնակիցներին, այնուհետև մասնակիցների մասնակցի վկայականին համապատասխան համարը պարունակող քառածալ թղթերը դրվում են ծրարների մեջ և լցվում ոչ թափանցիկ արկղի մեջ: Աճուրդում հաղթող մասնակից է համարվում այն մասնակիցը, որի մասնակցի վկայականին համապատասխանող համարը աճուրդավարը առաջինն է հանում արկղից:

5.9. Հոլանդական աճուրդի ժամանակ, եթե մեկից ավելի մասնակիցներ միաժամանակ գնային հայտ են ներկայացրել հավասար չափով, ապա աճուրդավարը որոշում է միաժամանակ հայտ ներկայացրած մասնակիցներին և այդ մասնակիցների միջև իրականացվում է ղասական աճուրդ՝ նրանց կողմից առաջարկած գինն ընդունելով որպես մեկնարկային գին: Եթե մեկնարկային գնից բարձր առաջարկներ չեն ներկայացնում՝ աճուրդում հաղթած մասնակից է համարվում սույն կանոնակարգի 5.8. կետով սահմանված պայմաններով վիճակահանությամբ ընտրված մասնակիցը, եթե չկա տվյալ գույքը ձեռք բերելու նախապատվության իրավունքով օժտված մասնակիցը:

5.10. Աճուրդում հաղթող ձանաչված մասնակիցը և Կազմակերպիչը ստորագրում են աճուրդի արդյունքների մասին արձանագրությունը, որից մեկը, հաղթողի կողմից

լրիվ վճարումները կատարելուց դեպքում, Կազմակերպիչը երեք օրվա ընթացքում տրամադրում է հաղթողին:

5.11. Եթե աճուրդի հաղթող ճանաչված անձը արձանագրության վերաբերյալ առարկություններ ունի, ապա դրանք նշվում են արձանագրության մեջ:

6.ԼՈՏԻ ԳԻՆԸ

6.1. Լոտ/եր/ի գինը սահմանվում է ավագանու որոշմամբ:

6.2. Լոտ/եր/ի գինը չի կարող պակաս լինել ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված չափերից: Անշարժ գույքի /բացառությամբ հողամասերի/ աճուրդ-վաճառքը կարող է իրականացվել միայն լիցենզավորված կազմակերպության կողմից այն գնահատվելուց հետո: Ընդ որում, մեկնարկային գին սահմանելիս, եթե գույքի գնահատված արժեքը փոքր է դրա հաշվեկշռային արժեքի 30 տոկոսից, ապա ավագանին մեկնարկային գին է սահմանում գույքի հաշվեկշռային արժեքի 30 տոկոսից ոչ պակաս գումարը:

7.ԼՈՏԻ ԳՆԻ ՎՃԱՐՈՒՄԸ

7.1. Աճուրդի մասին հրապարակային ծանուցմամբ, ժամկետ սահմանված չլինելու դեպքում աճուրդում հաղթող ճանաչված անձը արձանագրությունը ստորագրելու օրվանից 10 օրվա ընթացքում պարտավոր է վճարել լոտ/եր/ի գինը:

Աճուրդում հաղթող ճանաչված անձին տրվում է վճարման հանձնարարագիր, երկու օրինակից, որոնցից մեկը մնում է Կազմակերպչի մոտ, ընդ որում նախավճարը հաշվարկվում է հաղթողի կողմից վճարման ենթակա գումարի մեջ:

Աճուրդում հաղթող ճանաչված անձը վճարման հանձնարարագրում նշված գումարը սահմանված ժամկետում վճարում է հանձնարարագրում նշված հաշվին կամ դրամարկղ և վճարման անդորագիրը ներկայացնում Կազմակերպչին:

7.2. Եթե հրապարակային ծանուցմամբ նախատեսվել է աճուրդում հաղթող համարված մասնակցի կողմից տեղում, 30 րոպեի ընթացքում, իր առաջարկված գնի առնվազն 5 տոկոսի չափով գումարի վճարում, ապա նշված գումարը նախավճարի հետ միասին հաշվարկվում է վճարման ենթակա գումարի մեջ: Մեկից ավելի լոտ ձեռք բերելու դեպքում նախավճարը հաշվարկվում է ամենաբարձր վաճառքի գին ունեցող լոտի վճարման ենթակա գումարի մեջ:

7.3. Եթե աճուրդում հաղթող համարված մասնակիցը չի կատարում 6.2. կետի պահանջները, ապա նա զրկվում է աճուրդին մասնակցելու իրավունքից և դուրս է

հրավիրվում: Այդ դեպքում տվյալ լուտ/եր/ի աճուրդը վերսկսվում է մեկնարկային գնից: Աճուրդը շարունակվում է այնքան ժամանակ, քանի դեռ առկա են տվյալ լուտի գնորդ/ներ/ և չկայացած ոչ մի գնորդ չլինելու դեպքում:

Եթե աճուրդում հաղթող համարված մասնակիցը կատարում է 6.2. կետի պահանջները, ապա նա ճանաչվում է աճուրդի հաղթող և Կազմակերպչի հետ միասին ստորագրում է աճուրդի արդյունքների մասին արձանագրությունը:

7.4. սահմանված ժամկետում վճարումները չկատարելու դեպքում հաղթող ճանաչված անձի կողմից մուծված նախավճարը /ինչպես նաև 6.2. կետում նշված վճարված գումարը/ չի վերադարձվում և տնօրինվում է Կազմակերպչի կողմից, իսկ լուտ/եր/ի աճուրդը համարվում է չկայացած:

7.5. Աճուրդում գոյացած գինը, նվազագույն աշխատավարձի հիսնապատիկի չափը չգերազանցելու դեպքում, վճարվում է աճուրդի արդյունքների մասին արձանագրության ստորագրման օրը:

7.6. Լուտի գնման գնի վճարման պարտավորությունը ենթակա չէ հաշվանցման:

7.7. Կազմակերպիչը աճուրդը կայանալուց կամ չկայացած հայտարարվելու պահից մեկ աշխատանքային օրվա ընթացքում մասնակցի գրավոր դիմումի հիման վրա նախավճարը վերադարձնում է աճուրդում չհաղթած մասնակիցներին, բացառությամբ 6.3. կետում նշված դեպքի: հակառակ դեպքում նախավճարի գումարը մնում է Կազմակերպչին:

7. ԱՆՎԱՎԵՐ ԱՃՈՒՐԴՆԵՐ

7.1. Լուտի վերաբերյալ աճուրդն շահագրգիռ անձի պահանջով անվավեր կարող է ճանաչվել միայն դատական կարգով` «Հրապարակային սակարկությունների մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի, այլ օրենսդրական ակտերի և սույն կարգի պահանջների խախտման դեպքում:

7.2. Լուտի վերաբերյալ աճուրդն անվավեր ճանաչելը հանգեցնում է դրանում հաղթած անձի հետ կնքված պայմանագրի անվավերության:

7.3. Աճուրդն անվավեր ճանաչելու դեպքում նոր աճուրդը կազմակերպվում և անցկացվում է սույն կանոնակարգով սահմանված կարգով:

7.4. Լուտի վերաբերյալ աճուրդն անվավեր ճանաչելու դեպքում նոր աճուրդի պայմանները կարող են փոփոխվել, եթե աճուրդի անվավերությունը կապված է եղել նախնական որևէ պայմանի հետ, ինչպես նաև եթե տեղի է ունեցել լուտի վիճակի փոփոխություն, այդ թվում` կապված դրա վերաբերյալ իրավունքների և պարտականությունների փոփոխման հետ:

8. ԵԶՐԱՓՈՒԿԻՉ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

8.1. Կազմակերպիչը պարտավոր է վարել փաստաթղթային գրառումներ և պահպանել աճուրդի հետ կապված փաստաթղթերը /պայմանագրերը, արձանագրությունները և այլն/ աճուրդի ավարտից 3 տարվա ընթացքում;

8.2. Կազմակերպիչը պարտավոր է ապահովել լոտերի պահպանումը, եթե Առաջարկողի և Կազմակերպչի միջև կնքված աճուրդի մասին պայմանագրով նախատեսված են պահպանության վերաբերող դրույթներ:

8.3. Աճուրդի անցկացման պայմանագրի գործողության ժամկետը համարվում է ավարտված, իսկ աճուրդի անցկացման ծառայությունը մատուցված, լոտ/եր/ի վաճառքից ստացված գումարը Առաջարկողին փոխանցելու /աճուրդը կայանալու դեպքում/ և աճուրդների արդյունքների ամփոփ արձանագրությունը/ները/ Առաջարկողին ներկայացնելու պահից:

9. ՀՈՂԱՍԱՍԵՐԻ ՕՏԱՐՈՒՄՆ ՈՒՂԱԿԻ ՎԱՃԱՌՔԻ ՄԻՋՈՑՈՎ

9.1. 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:

9.2. 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:

10. ՀՈՂԱՄԱՍԻ ԿԱՐԶԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ԿԱՄ ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՄԱՆ ԻՐԱԿՈՒՆՔԻ

ՏՐԱՍԱԴՐՈՒՄԸ

10.1. 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:

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

10.3. 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:

10.4. 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:

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

10.6.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 Արմավիրի մարզպետի ներկայացմամբ:

10.7.Հողամասերի վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքի տրամադրման համար համայնքների ղեկավարների կողմից ստեղծվում են մրցույթային հանձնաժողովներ:

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

10.9.Մրցույթային հանձնաժողովներն ստեղծվում են համայնքի ղեկավարի գլխավորությամբ, որոնց կազմում ընդգրկվում են համայնքի ղեկավարի աշխատակազմի համապատասխան մասնագետներ, ավագանու անդամներ և համապատասխան մարզպետարանի ներկայացուցիչներ:

10.10.Մրցույթային հանձնաժողովները հրապարակում են մրցույթի պայմանները, որոնք պետք է ներառեն Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքով սահմանված պահանջները:

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

10.11.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, հաղորդակցուղիների 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:

10.12.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:

10.13.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:

10.14.Մրցույթի արդյունքներն ամփոփելիս և հաղթողին որոշելիս՝ մրցույթային 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:

10.15.Մրցույթային 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 հարթոթի տվյալները, հողամասի վարձակալության ժամկետները, հողամասի և վարձակաճարի /վճարի/ չափերը, հողամասի օգտագործման նպատակային և գործառնական նշանակությունը, հողամասի օգտագործման պայմանները, մրցույթի հարթոթին տրվող իրավունքները, ինչպես նաև մրցույթում սահմանված մյուս պայմանները:

10.16. Մրցույթում հաղթած անձն արձանագրությունը և /կան/ հողամասի վարձակալության կան կառուցապատման իրավունքի պայմանագիրն ստորագրելուց հրաժարվելու դեպքում գրկվում է մրցույթը չկայանալու պարագայում հողամասն արանց մրցույթի վարձակալելու /կառուցապատման իրավունք ձեռք բերելու/ իրավունքից:

Եթե կրկնամրցույթը չի կայանում մեկ հայտ ներկայացված լինելու պատճառով, ապա հողամասը կարող է արանց մրցույթի 10-օրյա ժամկետում տրամադրվել է արաջին հերթին հայտը ներկայացնողին, իսկ նրա հրաժարվելու դեպքում` հողամասը կարող է տրամադրվել նոր մրցույթ հայտարարելու:

10.17. Տրամադրված հողամասի դիմաց գանձվող վարձակճարի /վճարի/ չափը և վճարման պայմանները սահմանվում են պայմանագրով` մրցույթի արդյունքների հիման վրա:

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

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



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԱՐՄԱՎԻՐԻ ՄԱՐԶԻ ՏԱՆՁՈՒՏ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ԱՎԱԳԱՆԻ

Հայաստանի Հանրապետության Արմավիրի մարզի Տանձուտ համայնք
ՀՀ, Արմավիրի մարզ, գ.Տանձուտ, 098432032, tandzut.armavir@mta.gov.am

Ո Ր Ո Շ ՈՒ Մ

04 ապրիլի 2014թվականի N 8-Ն

ՀԱՄԱՅՆՔԱՅԻՆ ՄԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ՀՈՂԱՄԱՍԻ ԱՃՈՒՐԴ ՎԱՃԱՌՔ ԱՆՑԿԱՅՆԵԼՈՒ ՀԱՄԱՐ ՀԱՄԱՁԱՅՆՈՒԹՅՈՒՆ ՏԱԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Ղեկավարվելով Հայաստանի Հանրապետության Հողային օրենսգիրքի 67-րդ հոդվածով, «Տեղական ինքնակառավարման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 16-րդ հոդվածի 20-րդ կետով և հիմք ընդունելով համայնքի ղեկավարի առաջարկությունը

որոշեց՝

1.Տալ համաձայնություն համայնքային սեփականության հողամասի աճուրդ վաճառք անցկացնելուն և սահմանել մեկնարկային գինը՝ համաձայն հավելվածի:

2.Սույն որոշումն ուժի մեջ է մտնում պաշտոնական հրապարակման օրվան հաջորդող տասերորդ օրը:

Կողմ -6

Դեմ -0

Ձեռնպահ -0

- 1. ԳՐԻԳՈՐՅԱՆ ՀԱՅԿ
- 2. ԽԱՉԱՏՐՅԱՆ ԱՐՄԵՆ
- 3. ՀԵՐԻՔՅԱՆ ԱՐՏԱԿ
- 4. ՄԻՔԱՅԵԼՅԱՆ ԱՎԱԳ
- 5. ՊՈՂՈՍՅԱՆ ԳԵՂԱՄ
- 6. ՍԱՐԳՍՅԱՆ ՏԻԳՐԱՆ

ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՂԵԿԱՎԱՐ՝

ՄԽԻԹԱՐ ՊԵՏՐՈՍՅԱՆ

Հավելված

Հայաստանի Հանրապետության

Արմավիրի մարզի Տանձուտ

գյուղական համայնքի ավագանու

2014թվականի ապրիլի 4-ի թիվ 8-Ն որոշմամբ

Համայնքային սեփականության հողամասերից աճուրդով վաճառվող հողեր

1.04-092-0032-0059 ծածկագրի 0.0151 հա արտադրական նշանակության հող, մեկնարկային գինը կադաստրային արժեքի 100 %-ի չափով 79725 ՀՀ դրամ լոտի չափը 0.0151հա:

2.04-092-013-020 ծածկագրի 0.5718 հա գյուղատնտեսական նշանակության այլ հող մեկնարկային գինը կադաստրային արժեքի 100 % -ի չափով 33000 ՀՀ դրամ, լոտի չափը 0.5718 հա: