



ԱՐՑԱԽԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅՈՒՆ

Ո Ր Ո Շ ՈՒ Մ

23 մայիսի 2019 թ.

N 394-Ն

ք. Ստեփանակերտ

**ՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԵՎ ՀԱՄԱՅՆՔԱՅԻՆ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՆԴԻՍԱՑՈՂ,
ՕՏԱՐԵՐԿՐՅԱ ՔԱՂԱՔԱՑԻՆԵՐԻՆ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՀԱՆՁՆՎԱԾ ԵՎ
ԱՅԳԻՆԵՐՈՎ ԶԲԱՂԵՑՎԱԾ ԳՅՈՒՂԱՏՆՏԵՍԱԿԱՆ ՆՇԱՆԱԿՈՒԹՅԱՆ ՀՈՂԵՐԻ
ՕՏԱՐԵՐԿՐՅԱ ՔԱՂԱՔԱՑԻՆԵՐԻՆ ՈՒՂՂԱԿԻ ՎԱՃԱՌՔԻ ՁԵՎՈՎ ՕՏԱՐՄԱՆ ԿԱՐԳԸ
ՍԱՀՄԱՆԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ**

Համաձայն Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 66-րդ հոդվածի 1-ին կետի 7-րդ ենթակետի՝ Արցախի Հանրապետության կառավարությունը **որոշում է.**

1. Սահմանել պետության և համայնքային սեփականություն հանդիսացող, օտարերկրյա քաղաքացիներին վարձակալության հանձնված և այգիներով զբաղեցված գյուղատնտեսական նշանակության հողերի օտարերկրյա քաղաքացիներին ուղղակի վաճառքի ձևով օտարման կարգը՝ համաձայն հավելվածի:

2. Սույն որոշումն ուժի մեջ է մտնում պաշտոնական հրապարակմանը հաջորդող տասներորդ օրը:

«Հաստատում եմ»

**ԱՐՑԱԽԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՆԱԽԱԳԱՀ**

Բ. ՍԱՀԱԿՅԱՆ

ԿԱՐԳ

ՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԵՎ ՀԱՄԱՅՆՔԱՅԻՆ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՆԴԻՍԱՑՈՂ, ՕՏԱՐԵՐԿՐՅԱ ՔԱՂԱՔԱՑԻՆԵՐԻՆ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՀԱՆՁՆՎԱԾ ԵՎ ԱՅԳԻՆԵՐՈՎ ՋԲԱՂԵՑՎԱԾ ԳՅՈՒՂԱՏՆՏԵՍԱԿԱՆ ՆՇԱՆԱԿՈՒԹՅԱՆ ՀՈՂԵՐԻ ՕՏԱՐԵՐԿՐՅԱ ՔԱՂԱՔԱՑԻՆԵՐԻՆ ՈՒՂԱԿԻ ՎԱՃԱՌՔԻ ՁԵՎՈՎ ՕՏԱՐՄԱՆ

1. ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

1. Սույն կարգով կանոնակարգվում են պետության և համայնքային սեփականություն հանդիսացող, օտարերկրյա քաղաքացիներին վարձակալության հանձնված և արտադրական նշանակության այգիներով զբաղեցված գյուղատնտեսական նշանակության հողերի օտարերկրյա քաղաքացիներին ուղղակի վաճառքի ձևով օտարման հետ կապված հարաբերությունները:

2. Սույն կարգի իմաստով օգտագործվող հիմնական հասկացություններն են՝

1) արտադրական նշանակության այգի՝ երեք տարեկան այգի, նվազագույնը 1 հեկտար մակերեսով, ոռոգման ջրով ապահովված և ոռոգման կաթիլային (ենթահողային) համակարգով կահավորված.

2) ենթահողային ոռոգման համակարգ՝ ցածր ճնշումային ոռոգման համակարգ, որը բաղկացած է գլխավոր, բաժանարար, դաշտային և ջրման խողովակաշարերից, գլխավոր և բաժանարար խողովակաշարերը տեղադրված են հողի մակերեսից 0,8 մետր խորության վրա և ջուրը տեղափոխում են ոռոգման աղբյուրից մինչև ջրվող տարածք, խողովակների տրամագծերը որոշվում են հիդրավլիկական և տեխնիկատնտեսական հաշվարկներով, ջրման խողովակները խոնավությունը բաց են թողնում իրենց ամբողջ պատերով, և տեղադրվելով գրունտում դրանք զերծ են մնում դրսի միջավայրի տարբեր ազդեցություններից.

3) ոռոգման կաթիլային համակարգ՝ ցածր ճնշումային ոռոգման համակարգ, որը բաղկացած է գլխավոր, բաժանարար, դաշտային և ջրման խողովակաշարերից, գլխավոր և բաժանարար խողովակաշարերը ջուրը տեղափոխում են ոռոգման աղբյուրից մինչև ջրվող տարածք, խողովակների տրամագծերը որոշվում են հիդրավլիկական և տեխնիկատնտեսական հաշվարկներով, ջրման խողովակաշարերի վրա տեղադրում են կաթոցիկներ, որի բաղկացուցիչ մասն է կազմում ճնշման և ջրի ծախսի կարգավորիչ թաղանթը.

4) ուղղակի վաճառքի ձևով օտարում (այսուհետ՝ օտարում)՝ պետության և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողերի սեփականության իրավունքի փոխանցում.

5) օտարերկրյա քաղաքացի՝ Արցախի Հանրապետության քաղաքացի չհանդիսացող և Արցախի Հանրապետությունում այգեգործությամբ զբաղվելու նպատակով պետության և համայնքային սեփականություն հանդիսացող գյուղատնտեսական նշանակության

հողեր վարձակալած և առանց Արցախի Հանրապետության աջակցության արտադրական նշանակության այգի հիմնադրած ֆիզիկական անձ:

2. ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԻ ՕՏԱՐՈՒՄԸ

3. Պետության սեփականություն հանդիսացող հողամասերի օտարումն իրականացվում է Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության հողային օրենսգրքով, սույն կարգով և այլ իրավական ակտերով սահմանված կարգով՝ Արցախի Հանրապետության կառավարության (այսուհետ՝ կառավարություն) որոշմամբ:

4. Համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի օտարումն իրականացվում է Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության հողային օրենսգրքով, սույն կարգով և այլ իրավական ակտերով սահմանված կարգով՝ համայնքի ղեկավարի կողմից՝ համայնքի ավագանու համաձայնությամբ և սահմանած պայմաններով՝ կառավարության որոշմամբ տրված թույլտվության հիման վրա:

5. Պետության **և համայնքային** սեփականություն հանդիսացող հողամասերը օտարվում են ուղղակի վաճառքի ձևով, որի գինը սահմանվում է տվյալ հողամասի կադաստրային գնի չափով:

3. ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԻ ՕՏԱՐՄԱՆ ԿԱՐԳԸ

6. Պետության կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասում արտադրական նշանակության այգի հիմնած օտարերկրյա քաղաքացի հանդիսացող վարձակալները հողի նկատմամբ սեփականության իրավունք ձեռք բերելու նպատակով հայտ են ներկայացնում (համաձայն ձևի)՝

1) համայնքի վարչական սահմաններից դուրս գտնվող հողամասերի մասով՝ համապատասխան շրջանի վարչակազմի ղեկավարին.

2) համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող հողամասերի մասով՝ համապատասխան համայնքի ղեկավարին (Ստեփանակերտ քաղաքում՝ Ստեփանակերտի քաղաքապետին):

7. Օտարերկրյա քաղաքացիները հայտերը կարող են ներկայացնել միայն ոռոգման կաթիլային կամ ենթահողային համակարգը տեղադրելուց, տունկը կատարելուց և հողերի նպատակային նշանակությունը փոխելուց երեք տարի հետո:

8. Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից սույն կարգի 7-րդ կետում նշված աշխատանքները պետք է կատարվեն բացառապես սեփական ներդրումներով:

9. Սույն կարգի 6-րդ կետում նշված տարածքային կառավարման և տեղական ինքնակառավարման մարմինները ստացած հայտերը երեք աշխատանքային օրվա ընթացքում ուղարկում են Արցախի Հանրապետության գյուղատնտեսության նախարարություն (այսուհետ՝ նախարարություն):

10. Արցախի Հանրապետության գյուղատնտեսության նախարարի հրամանով ստեղծվում է հանձնաժողով՝ օտարերկրյա քաղաքացու կողմից վարձակալած հողատարածքում հիմնադրված այգու արտադրական նշանակությունը պարզելու նպատակով:

11. Հանձնաժողովը տասնօրյա ժամկետում ստուգում է գյուղատնտեսական նշանակության հողատարածքի մակերեսը, մշակվող բազմամյա տնկարկի տեսակը, ոռոգման կաթիլային կամ ենթահողային համակարգի առկայությունը, հողատարածքի ոռոգման ջրով ապահովվածությունը և Արցախի Հանրապետության գյուղատնտեսության նախարարին է ներկայացնում եզրակացություն՝ հիմնադրված այգու արտադրական նշանակության վերաբերյալ:

12. Հանձնաժողովի դրական եզրակացության դեպքում կառավարության թույլտվությունը ստանալու նպատակով օտարերկրյա քաղաքացիներից ստացած հայտերը, հանձնաժողովի դրական եզրակացությունը և կից փաստաթղթերը նախարարությունն ուղարկում է կառավարություն:

13. Կառավարությունը ստացած փաստաթղթերն ուսումնասիրում է կոլեգիալ կազմով՝ Արցախի Հանրապետության գյուղատնտեսության նախարարության, Արցախի Հանրապետության ֆինանսների նախարարության, Արցախի Հանրապետության էկոնոմիկայի և արտադրական ենթակառուցվածքների նախարարության, Արցախի Հանրապետության բնապահպանության և բնական ռեսուրսների նախարարության, Արցախի Հանրապետության արտաքին գործերի նախարարության, Արցախի Հանրապետության պաշտպանության նախարարության, Արցախի Հանրապետության ազգային անվտանգության ծառայության, Արցախի Հանրապետության համապատասխան շրջանի վարչակազմի ղեկավարի (պետության սեփականություն հանդիսացող հողի նկատմամբ սեփականության իրավունք ձեռք բերելու նպատակով) կամ Ստեփանակերտի քաղաքապետի (Ստեփանակերտ քաղաքի վարչական սահմաններում գտնվող հողի նկատմամբ սեփականության իրավունք ձեռք բերելու նպատակով) կամ Արցախի Հանրապետության համապատասխան շրջանի վարչակազմի ղեկավարի և Արցախի Հանրապետության համապատասխան շրջանի համապատասխան համայնքի ղեկավարի (համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողի նկատմամբ սեփականության իրավունք ձեռք բերելու նպատակով) պարտադիր համաձայնությամբ:

14. Անհրաժեշտության դեպքում ուսումնասիրությանը կարող են մասնակցել նաև այլ գերատեսչություններ, ընդ որում՝ որևէ գերատեսչության բացասական կարծիքի դեպքում կառավարությունը հողամասի օտարման կամ օտարման թույլտվության մասին որոշում չի ընդունում:

15. Պետության սեփականություն հանդիսացող հողամասերի օտարումն իրականացվում է Արցախի Հանրապետության կառավարության որոշման, իսկ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի օտարումն՝ կառավարության որոշմամբ տրված թույլտվության հիման վրա:

16. Տրամադրված թույլտվությունը հիմք է հանդիսանում հողամասի օտարման պայմանագրի կնքման, նոտարական վավերացման և պայմանագրից բխող իրավունքների պետական գրանցման համար:

17. Պետության և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի օտարման պայմանագրերում նշվում են նաև գյուղատնտեսական նշանակության հողերի օգտագործման այլ պայմաններ և սահմանափակումներ:

4. ՕՏԱՐՎԱԾ ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԻ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ԱՌԱՆՁՆԱՀԱՏԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

18. Օտարված հողամասերն օգտագործվում են իրավական ակտերով, քաղաքաշինական ու հողաշինական փաստաթղթերով սահմանված և պայմանագրերում նշված նպատակային ու գործառնական նշանակությանը համապատասխան:

19. Արգելվում է օտարված բազմամյա տնկարկ հողատեսքի գյուղատնտեսական նշանակության հողերի փոխադրումն այլ նպատակային և գործառնական նշանակության հողերի, բացառությամբ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով հատուկ նշանակության կամ հատուկ պահպանվող տարածքների հողերի:

20. Օտարերկրյա քաղաքացուն օտարված հողամասի Արցախի Հանրապետության քաղաքացի չհանդիսացող կամ քաղաքացիություն չունեցող ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձին օտարելու կամ օտարերկրյա պետությունում գրավադրելու համար պահանջվում է Արցախի Հանրապետության կառավարության սույն կարգով նախատեսված ընթացակարգով տրամադրված համաձայնությունը:

21. Առանց կառավարության որոշմամբ տրամադրված համաձայնության կատարված գործարքները համարվում են առոչինչ՝ հիմք են հանդիսանում օտարված հողամասերի նկատմամբ իրավունքների հարկադիր կարգով դադարեցման համար:

22. Օտարված հողամասերի նկատմամբ իրավունքները հարկադիր կարգով կարող են դադարեցվել Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 102-րդ հոդվածով սահմանված հիմքերով՝ դատական կարգով:

**ԱՐՑԱՒԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՆԱԽԱԳԱՀԻ
ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄԻ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԵՐԻ
ԿԱՌԱՎԱՐՉՈՒԹՅԱՆ ՊԵՏ-ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄԻ
ՂԵԿԱՎԱՐԻ ԱՌԱՋԻՆ ՏԵՂԱԿԱԼ**

Ա. ԼԱԶԱՐՅԱՆ

Ձև
Արցախի Հանրապետության _____ շրջանի
_____ համայնքի ղեկավարին
(վարչակազմի ղեկավարին)

Հ Ա Յ Տ

Դիմող _____
(օտարերկրյա քաղաքացու ազգանունը, անունը, հայրանունը, ազգությունը)

Հաշվառման վայրը _____

ԱՀ-ում բնակության վայրը _____

հեռախոսահամարը _____

Անձնագրի համարը _____

Վարձակալած պետական կամ համայնքային

սեփականություն (ընդգծել)հանդիսացող

հողամասի գտնվելու վայրը _____

Մշակվող հողամասի մակերեսը _____

Մշակվող բազմամյա տնկարկի տեսակը _____

Հայտնում եմ Ձեզ այն մասին, որ իմ կողմից վարձակալած հողամասում հիմնել եմ արտադրական նշանակության այգի, և միաժամանակ խնդրում եմ տրամադրել թույլտվություն (համաձայնություն) այդ հողամասի նկատմամբ սեփականության իրավունք ձեռք բերելու նպատակով:

Լրացուցիչ տեղեկություններ _____

(անուն, ազգանուն)

(ստորագրությունը)

« ____ » _____ 20 ____ թ.