

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՔԸ

Ընդունված է 2001 թվականի մայիսի 2-ին

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՀՈՂԱՅԻՆ ՕՐԵՆՍԳԻՐՔ

ՀՈԴՎԱԾ 48. ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔԸ

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:

3.1. Սույն հոդվածի 3-րդ մասով սահմանված գյուղատնտեսական նշանակության հողերից՝ արոտավայրերի վարձակալության ժամկետը կարող է երկարաձգվել մինչև 25 տարի ժամկետով՝ սոցիալական կամ բարեգործական կամ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության հավանությանն արժանացած ներդրումային ծրագրեր (այդ թվում՝ «Պետություն-մասնավոր գործընկերության մասին» օրենքով նախատեսված ՊՄԳ ծրագիր) իրականացնելու նպատակով:

3.2 Սույն հոդվածի 3.1-ին մասում նշված սոցիալական կամ բարեգործական կամ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության հավանությանն արժանացած ներդրումային ծրագրերի (այդ թվում՝ «Պետություն-մասնավոր գործընկերության մասին» օրենքով նախատեսված ՊՄԳ ծրագիր) իրականացման նպատակով գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերից՝ արոտավայրերը վարձակալության իրավունքով տրամադրելու պարագայում վարձակալը պարտավոր է օգտագործել ըստ նպատակային և գործառնական նշանակության:

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: