

ԿԱՆՈՆԱԿԱՐԳ

**ՀՐԱԶԴԱՆ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՆԻՍԱՑՈՂ ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԻ
ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԿԱՄ ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՄԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔՈՎ
ՄՐՑՈՒԹԱՅԻՆ ԿԱՐԳՈՎ ՏՐԱՄԱԴՐՄԱՆ**

I. ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

1. Սույնով սահմանվում է Հրագրան համայնքի /այսուհետ՝ համայնքային/ սեփականություն հանդիսացող հողամասերը մրցութային եղանակով վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքով տրամադրման կարգը:

2. Սույն կարգը մշակված է ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի և «Հրապարակային սակարկությունների ասին» ՀՀ օրենքի, ՀՀ հողային օրենսգրքի, ՀՀ կառավարության 12.04.2001թ. «Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերն օտարելու և օգտագործման տրամադրելու կարգը հաստատելու ակտ» թիվ 286 որոշման պահանջներին համապատասխան:

3. Համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերը վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքով տրամադրվում են մրցությամբ:

4. Համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերը վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքով տրամադրման մասին համաձայնությունը տալիս է համայնքի ավագանին, սահմանելով մրցութային կարգով տրամադրվող հողամասերի վարձավճարի մեկնարկային զմեռը և այլ նախնական պայմանները:

5. Համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերը վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքով տրամադրման մրցույթի կազմակերպումն ու անցկացումը իրականացնում է համայնքի ղեկավարի անձնակազմի կազմակերպմամբ ստեղծված մրցութային հանձնաժողովը /այսուհետ՝ հանձնաժողով/:

II. ՄՐՑՈՒԹՅԱՆ ՍԱՍԻՆ ԳՐԱՊԱՐԱԿԱՅԻՆ ԾԱՆՈՒՑՈՒՄԸ

6. Համայնքի ղեկավարի կողմից Համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերը մրցութային կարգով վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքով տրամադրման որոշման ընդունումից հետո անհաժողովը կազմում և հրապարակում է տեղեկատվություն, որը ներառում է՝

- 1) մրցույթի կազմման տարին, ամիսը, ամսաթիվը և ժամը, ինչպես նաև վայրը,
- 2) մրցույթի կազմակերպչի անունը (անվանումը),
- 3) մրցույթի հայտերի ընդունման ժամանակահատվածը,
- 4) մրցույթի ձևը, անցկացնելու կարգը և պայմանները,
- 5) մրցույթի լուսի նկարագրությունը,
- 6) մրցույթին մասնակցելու անհրաժեշտ փաստաթղթերի ցանկը,
- 7) մրցույթում հաղթողին որոշելու կարգը,
- 8) սահմանված նախավճարի չափը, ինչպես նաև վճարման կարգը և ժամկետները,
- 9) լուսն ուսումնասիրելու ամսաթիվը, ժամանակը և վայրը,
- 10) մրցույթի հայտերը բացելու, ինչպես նաև մրցույթի հայտերը ամփոփելու միտերի օրը և ժամը,
- 11) մրցույթի կանոնակարգին ծանոթանալու վայրը և կանոնակարգի պատճենը տրամադրելու կարգը,
- 12) հանձնաժողովը կարող է սահմանել նաև լրացուցիչ այլ պայմաններ և պահանջներ:

13) սույն կարգով սահմանված հողատարածքների վկայականների ծեռք բերման և փաստաթղթերի ձևակերպման հետ կապված բոլոր ծախսերը կատարվում են մրցույթում հաղթող անձանց միջոցներով:

7. Մրցույթի մասին հրապարակային ծանուցումը պետք է կատարվի մրցույթի կայացումից առնվազն մեկ ամիս առաջ «Հայաստանի Հանրապետություն» օրաթերթում և զանգվածային տեղեկատվության այլ միջոցներով:

8. Մրցույթի մասին հրապարակային ծանուցման փոփոխությունները և լրացումները կարող են կատարվել օրենքով սահմանված կարգով:

III. ՄՐՑՈՒՅԹԻ ՄԱՍՆԱԿՑՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԸ

9. Մրցույթին մասնակցելու ցանկություն ունեցող անձինք, մրցույթի մասին ծանուցման մեջ սահմանված ժամկետում ներկայացնում են հայտ, մասնակցության համար վճարի անդորրագիր և անձնագիր /հրավաքանական անձի դեպքում՝ պետ.ռեգիստրի վկայական, կանոնադրություն և մրցույթին մասնակցող անձի լիազորագիր/:

10. Մրցույթին մասնակցելու ցանկություն ունեցող անձից վճարում են նախավճար, որի չափը չի կարող գերազանցել մրցույթի առարկայի նախնական գնի 5 %-ը:

11. Նախավճարը կարող է վճարվել կանխիկ՝ մրցույթի կազմակերպչին:

12. Սահմանված հայտը լրացնելու և նախավճարը վճարելու դեպքում մրցույթի կազմակերպիչը պարտավոր է մասնակցին տրամադրել մասնակցի վկայական, որտեղ նշվում է մրցույթի կազմակերպչի անվանումը, վճարված նախավճարի չափը, մրցույթի անցկացման վայրը (հասցեն) և ժամանակը:

13. Մրցույթի մասնակից չհամարվող անձանց համար կարող է սահմանվել մուտքի վճար, որի չափը չի կարող գերազանցել սահմանված նվազագույն աշխատավարձի հնգապատիկը:

14. Մրցույթի հայտեր ընդունելը պետք է դադարի մրցույթի անցկացման օրվանից երեք օր առաջ, իսկ մասնակիցներին մասնակցի վկայական տրամադրելը, ինչպես նաև մրցույթի մասնակից չհամարվող անձանց տոմսերի վաճառքը պետք է դադարի մրցույթի բացումից առնվազն երեսուն րոպե առաջ, եթե մրցույթի մասին հրապարակային ծանուցման մեջ այլ ժամկետ սահմանված չէ:

15. Մրցույթի մասնակցության հայտեր ներկայացնողների վերաբերյալ տեղեկությունները հրապարակման ենթակա չեն:

IV ՄՐՑՈՒՅԹԻ ԸՆԹԱՑՔԸ

16. Նախքան մրցույթի սկսվելը կազմակերպիչը գրանցում է մրցույթի մասնակիցներին՝ ստուգելով նրանց ինքնությունը, լիազորությունները հաստատող փաստաթղթերը, ինչպես նաև մրցույթի մասին հրապարակային ծանուցման մեջ նշված այլ փաստաթղթեր:

17. Մրցույթը բացվում է հայտարարությամբ: Հայտարարության մեջ նշվում է մրցույթում տրամադրվող լոտի անվանումը և նկարագրությունը, դրա մեկնարկային/գինը, լոտի նկատմամբ սահմանափակումները, ինչպես նաև մրցույթի անցկացման ձևը, այդ թվում՝ գնային հայտեր ներկայացնելու կարգը:

18. Եթե մրցույթում բացի գնային հայտից առկա են նաև այլ պայմաններ, ապա մասնակիցը գնային հայտը և այլ էական պայմանները ներկայացնում է փակ ծրարով, որի մեջ պետք է նշվեն նաև կազմակերպչի կողմից առաջադրված այլ պայմանները ապահովելու մասին ծրագիր /բիզնես, ներդրումային/, ընդ որում փակ ծրարով նախապես ներկայացված հայտի մասնակիցը գրկվում է մրցույթի ընթացքում հայտում և իր կողմից առաջարկված պայմաններում փոփոխություններ կատարելու հնարավորությունից:

19. Ցանկացած մասնակից իրավունք ունի, նախքան մրցույթավարի մուրճիկի երրորդ հարվածը, ներկայացնել նոր գնային հայտ, որը պետք է գերազանցի մասնակիցների կատարած նախորդ գնային հայտը՝ ոչ պակաս նվազագույն հավելման չափով:

20. Մրցույթում հաղթած է համարվում հանձնաժողովի եզրակացությամբ լավագույն պայմաններ առաջարկած մասնակիցը, իսկ միայն գնային առաջարկով մրցույթի դեպքում՝ առավելագույն գին առաջարկած մասնակիցը:

21. Մրցույթում առաջարկված հավասար պայմանների դեպքում նախապատվությունը տրվում է տվյալ համայնքի բնակչին, կամ տվյալ համայնքում գրանցված իրավաբանական անձին:

V ՄՐՑՈՒՅԹԻ ԱՐԴՅՈՒՆՔՆԵՐԻ ՄԱՍԻՆ ԱՐԶԱՆԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆԸ

22. Մրցույթում հաղթած անձը և հանձնաժողովը՝ ի դեմս նախագահի, մրցույթի արդյունքների հրապարակումից անմիջապես հետո ստորագրում են մրցույթի արդյունքների մասին արձանագրությունը, որն իր մեջ ներառում է տվյալներ՝ մրցույթի անցկացման վայրի, ժամկետի, մասնակիցների և կազմակերպչի, հողամասի վարձակալության ժամկետների, հողամասի և վարձավճարի չափերի, հողամասի օգտագործման նպատակային գործառնական նշանակության, հողամասի օգտագործման պայմանների, հաղթողին տրվող իրավունքների, ինչպես նաև մրցույթի այլ պայմանների մասին:

23. Մրցույթում հաղթած անձն արձանագրությունն ստորագրելուց հրաժարվելու դեպքում կորցնում է մուծած նախավճարը: Նա զրկվում է նաև մրցույթը չկայանալու պարագայում հողամասն առանց մրցույթի վարձակալելու կամ կառուցապատման իրավունքից: Եթե մրցույթի արձանագրությունն ստորագրելուց հրաժարվում է հանձնաժողովը, ապա կազմակերպիչը պարտավոր է մրցույթում հաղթած անձի նախավճարը վերադարձնել կրկնակի չափով:

24. Մրցույթի վերաբերյալ կազմված արձանագրության հիման վրա համայնքի ղեկավարի և մրցույթում հաղթած անձի միջև կնքվում է հողի վարձակալության և կամ/ կառուցապատման պայմանագիր:

25. Վարձակալության և կամ/ կառուցապատման պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են պետական գրանցման:

26. Եթե հաղթող ճանաչված մասնակիցն արձանագրության վերաբերյալ առարկություններ ունի, ապա դրանք նշվում են արձանագրության մեջ:

VI ՄՐՑՈՒՅԹԸ ԶՎԱՅԱՑԱԾ ՀԱՄԱՐԵԼԸ

27. Մրցույթը չկայացած է համարվում, եթե մրցույթին ներկայացվել է միայն մեկ հայտ, ներկայացված հայտերից ոչ մեկը չի համապատասխանում մրցույթի մասին հրապարակային ծանուցման մեջ նշված պահանջներին, ինչպես նաև եթե հայտեր ներկայացնելը չի համապատասխանել սույն կարգի և մրցույթի մասին հրապարակային ծանուցման պահանջներին:

28. Այդ դեպքում մրցույթը պետք է հայտարարվի չկայացած ոչ ուշ, քան դրա անցկացման հաջորդ օրը:

29. Մրցույթի չկայացման մասին կազմվում է համապատասխան արձանագրություն:

30. Մրցույթը չկայանալու դեպքում՝ կրկնամրցույթը կարող է հայտարարվել սույն կարգի պահանջներին համապատասխան:

31. Կրկնակի մրցույթի չկայանալու դեպքում հողամասը կարող է տրամադրվել առանց մրցույթի: