

ՏԵՂԵԿԱՏՎԱԿԱՆ ԹԵՐԹԻԿ

Հյուսիս-հարավ ճանապարհային միջանցքի ներդրումային ծրագիր Տրանշ 4-ի շրջանակներում հանրության գերակա շահ ճանաչված տարածքների սեփականատերերի/գույքային իրավունքներ ունեցողների իրավունքների, երաշխիքների վերաբերյալ

ՀՀ կառավարության 2022 թվականի հունիսի 9-ի թիվ 851-Ն և 2023 թվականի սեպտեմբերի 28-ի թիվ 1672-Ն որոշումներով Հյուսիս-հարավ ճանապարհային միջանցքի ներդրումային ծրագիր Տրանշ 4-ի շրջանակներում Հայաստանի Հանրապետության հանրության գերակա շահ:ն սահմաններում գտնվող որոշ տարածքներ ճանաչվել են

Օտարվող սեփականության ձեռքբերողը Հայաստանի Հանրապետությունն է (այսուհետ՝ Ձեռքբերող), որի անունից հանդես է գալիս «Ճանապարհային դեպարտամենտ» հիմնադրամը:

Օտարվող սեփականության օտարման գործառույթների իրականացումը համակարգող և պատասխանատու պետական մարմինը ՀՀ տարածքային կառավարման և ենթակառուցվածքների նախարարությունն է:

Օտարվող սեփականության օտարման գործընթացը սկսելու վերջնաժամկետը 2023 թվականի դեկտեմբերի 30-ն է:

Օտարման գործընթացի ներկա փուլում կարևոր է իմանալ.

1. Օտարվող սեփականության չօտարվող մասի օտարման պահանջ ներկայացնելու Ձեր իրավունքի մասին.

1. Եթե օտարվում է հողամասը, ապա հողամասի հետ միասին օտարման են ենթակա նաև հողամասի վրա գտնվող անշարժ գույքը (շենքեր, շինություններ, այլ ամրացված գույք և այլն), ինչպես նաև հողամասի վրա գտնվող այլ բարելավումները:

2. Եթե օտարվում է սեփականության մի մասը, ապա սեփականատերն իրավունք ունի պահանջելու նաև սեփականության չօտարված մասի օտարում հետևյալ դեպքերում՝

1) գույքի չօգտագործվող մասը սեփականատիրոջ համար կորցնում է տնտեսական կամ գործառույթային այն նշանակությունը, որն ուներ մինչև օտարվող մասի առանձնացվելը՝ անկախ սեփականության օտարվող և չօտարվող մասերի համամասնությունից.

2) գույքի չօտարվող մասը օտարվող մասի համեմատությամբ աննշան է:

Չօտարված մասն օտարելու պահանջ սեփականատերը կարող է ներկայացնել հանրային գերակա շահ ճանաչելու մասին ՀՀ կառավարության որոշումն ուժի մեջ մտնելուց հետո՝ երկամսյա ժամկետում:

Չօտարված մասն օտարելու պահանջ ներկայացնելու դեպքում՝ Ձեռքբերողն իր դիրքորոշումը ներկայացնում է 15 օրվա ընթացքում:

Ձեռքբերողի կողմից սեփականության չօտարվող մասը ձեռք բերելուց հրաժարվելու դեպքում սեփականատերն իրավունք ունի սեփականության չօտարվող մասը օտարելուն պարտադրելու պահանջով դիմելու դատարան՝ ձեռքբերողի մերժումը ստանալուց կամ դիմումի քննության 15-օրյա

ժամկետը լրանալուց հետո՝ մեկամսյա ժամկետում (իրավական հիմք՝ «Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականության օտարման մասին» օրենքի 5-րդ, 5.1-րդ հոդված):

Չօտարված մասն օտարելու պահանջը կարող էք ներկայացնել Ձեռքբերողին (ի դեմս «Ճանապարհային դեպարտամենտ» հիմնադրամի) դիմում ներկայացնելու միջոցով (հասցե՝ ՀՀ ք. Երևան, Հանրապետության Հրապարակ, Կառավարական փուն 3, 1-ին հարկ):

Համատեղ (կամ բաժնային) սեփականության ներքո գտնվող գույքի դեպքում՝ դիմումը պետք է ներկայացվի տվյալ հողամասի բոլոր սեփականատերերի (համասեփականատերերի) կողմից՝ վերջիններիս ստորագրությամբ: Լիազորված անձի միջոցով հանդես գալու դեպքում անհրաժեշտ է կից ներկայացնել նաև նոտարական կարգով վավերացված լիազորագրի պատճենը:

2. Օտարվող սեփականության սեփականատիրոջ այլ իրավունքների և երաշխիքների վերաբերյալ.

- Հանրության գերակա շահ ճանաչելու մասին կառավարության որոշումն օտարման ենթակա սեփականության սեփականատիրոջ կամ շահագրգիռ այլ անձի կողմից կարող է բողոքարկվել դատարան՝ հանրության գերակա շահ ճանաչելու մասին կառավարության որոշումն ուժի մեջ մտնելուց հետո՝ մեկ ամսվա ընթացքում:
- Օտարվող սեփականության սեփականատերը, մինչև դրա օտարումը կամ օտարումից ծագող իրավունքների պետական գրանցումն իրավունք ունի այն տիրապետելու, օգտագործելու և տնօրինելու, ինչպես նաև կատարելու միայն այնպիսի բարելավումներ, որոնք ապահովում են տվյալ սեփականության օգտագործումն իր նշանակությանը համապատասխան:
- Հանրության գերակա շահ ճանաչելու մասին կառավարության որոշումն ուժի մեջ մտնելուց հետո կազմվում է օտարվող սեփականության նկարագրության արձանագրություն, որին իրավունք ունեն մասնակցելու ձեռքբերողը, սեփականատերը և սեփականության նկատմամբ գույքային իրավունքներ ունեցողները:
- Օտարվող սեփականության նկարագրության արձանագրությունը կազմելու օրվանից հետո օտարվող սեփականության վրա կատարված բարելավումների, ինչպես նաև օտարման ենթակա սեփականության նկատմամբ ծագած ծանրաբեռնվածությունների կամ երրորդ անձանց տրված կամ նրանց կողմից դրա նկատմամբ ստացած իրավունքների դիմաց փոխհատուցում չի տրվում:
- Պայմանագրով կամ դատական կարգով հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականության օտարման պահից օտարվող սեփականության սեփականատերն ազատվում է օտարվող սեփականության մասին կնքված գործարքներով նախատեսված իր պարտավորությունները չկատարելու կամ ոչ պատշաճ կատարելու համար նախատեսված պատասխանատվությունից, եթե պարտավորությունների չկատարումը կամ անպատշաճ կատարումը պայմանավորված է սեփականության օտարմամբ:
- Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականության օտարման պահից օտարված սեփականության նկատմամբ եղած բոլոր գույքային իրավունքները դադարում են, եթե այլ բան չի նախատեսվում օտարման պայմանագրով
- Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականությունն օտարելու գործընթացի ընթացքում առաջացած ծախսերը կատարվում են ձեռքբերողի հաշվին:

➤ Սեփականության օտարման հետ կապված օտարվող սեփականության սեփականատիրոջ համար պետական կամ տեղական ինքնակառավարման մարմինների կողմից այդ կապակցությամբ առաջացող ֆինանսական պարտավորությունները (հարկեր, տուրքեր, պարտադիր վճարներ) հատուցում է ձեռքբերողը:

Հողերի օտարման գործընթացի վերաբերյալ Ձեզ մտահոգող, հետաքրքրող հարցերի վերաբերյալ պարզաբանումներ ստանալու նպատակով Դուք կարող եք դիմել «Ճանապարհային դեպարտամենտ» հիմնադրամ (այսուհետ՝ «ՃԴ»):

Հեղադարձ կապ՝

ՀՀ, ք.Երևան, Հանրապետության հրապարակ, Կառավարական տուն 3,2 հեռ.՝ (010) 511-391

Էլ.փոստ՝ info@armroad.am

Կոնտակտային անձիք՝

• Նելլի Հովսեփյան («ՃԴ» Առաջատար իրավաբան), հեռ.՝ + 374 95 111 584:

• Դիանա Խաչատրյան («ՃԴ» Հողերի օտարման մասնագետ), հեռ.՝ + 374 33 35 05 34