ՏԵՂԵԿԱՆՔ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՀՈՂԱՅԻՆ ՕՐԵՆՍԳՐՔՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ՕՐԵՆՔԻ ՆԱԽԱԳԾՈՎ ՓՈՓՈԽՎՈՂ ՀՈԴՎԱԾՆԵՐԻ

Հոդված 4. Հողային հարաբերությունները

1. Հողային են համարվում այն հասարակական հարաբերությունները, որոնք ծագում են հողամասերի տնօրինման, տիրապետման և օգտագործման կապակցությամբ, ինչպես նաև հողային պաշարների կառավարման առնչությամբ պետական կառավարման և տեղական ինքնակառավարման մարմինների, քաղաքացիների և իրավաբանական անձանց միջև:

Հողային հարաբերությունների կարգավորումը հիմնված է՝

1) հողի՝ որպես բնական և անշարժ գույքի օբյեկտի, արտադրության հիմնական միջոցի, ինչպես նաև տարածքային բազիսի օգտագործման համատեղման վրա.

2) հողերի սեփականության և օգտագործման սուբյեկտների բազմազանության, Հայաստանի Հանրապետությունում հողային հարաբերությունների կարգավորման ոլորտում պետական կառավարման ու տեղական ինքնակառավարման մարմինների իրավասությունների սահմանման վրա.

3) հողային հարաբերություններում սեփականության սուբյեկտների իրավահավասարության սկզբունքի վրա.

4) քաղաքացիների և իրավաբանական անձանց կողմից հողի տնօրինման ու օգտագործման գործունեությանը՝ օրենքին հակասող պետական միջամտության անթույլատրելիության վրա:

Հողամասերի տնօրինման առնչությամբ ծագող գույքային հարաբերությունները կարգավորվում են Քաղաքացիական օրենսգրքով, քաղաքացիական իրավունքի նորմեր պարունակող օրենքներով և այլ նորմատիվ իրավական ակտերով, եթե այլ բան նախատեսված չէ սույն օրենսգրքով:

2. Հողային հարաբերությունների սուբյեկտներ են Հայաստանի Հանրապետությունը, համայնքները, ինչպես նաև Հայաստանի Հանրապետության և օտարերկրյա իրավաբանական անձինք և քաղաքացիները, քաղաքացիություն չունեցող անձինք, օտարերկրյա պետությունները, միջազգային կազմակերպությունները, ~~հատուկ կացության կարգավիճակ ունեցող անձինք~~ Հայաստանի Հանրապետությանը բացառիկ ծառայություններ մատուցելու հիմքով մշտական կացության կարգավիճակ ունեցող օտարերկրացիները:

3. Հայաստանի Հանրապետության Սահմանադրությանը համապատասխան՝ Հայաստանի Հանրապետությունում օտարերկրյա քաղաքացիները, քաղաքացիություն չունեցող անձինք չեն կարող հողի նկատմամբ ունենալ սեփականության իրավունք: Նրանք կարող են լինել միայն հողի օգտագործողներ:

Բացառություն են կազմում միայն ~~Հայաստանի Հանրապետությունում կացության հատուկ կարգավիճակ ունեցող անձինք~~ Հայաստանի Հանրապետությանը բացառիկ ծառայություններ մատուցելու հիմքով մշտական կացության կարգավիճակ ունեցող օտարերկրացիները:

3.1. Տնամերձ, այգեգործական, ինչպես նաև անհատական բնակելի տան կառուցման և սպասարկման, հասարակական և արտադրական օբյեկտների կառուցման և սպասարկման, բազմաբնակարան բնակելի շենքի

կառուցման և սպասարկման համար հողամասերի վրա չի տարածվում սույն հոդվածի 3-րդ մասի առաջին պարբերությամբ նախատեսված սահմանափակումը:

4. Հողային հարաբերությունների օբյեկտները հողամասերն են և դրանց նկատմամբ իրավունքները:

Հոդված 76. Պետության և համայնքների սեփականությանը պատկանող հողամասերը վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքով տրամադրելը

(վերնագիրը լրաց. 28.09.16 ՀՕ-143-Ն)

1. Պետության ու համայնքների սեփականությանը պատկանող հողամասերը վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքով տրամադրվում են հողերի օգտագործման սխեմաներին ու գլխավոր հատակագծերին համապատասխան՝ ժամանակավոր օգտագործման համար:

2. Համայնքների վարչական սահմաններում գտնվող պետության և համայնքների սեփականությանը պատկանող հողամասերը (բացառությամբ պետական սեփականություն հանդիսացող բնության հատուկ պահպանվող տարածքների հողամասերի, բնապահպանական և անտառային հողերի) վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքով են տրամադրում համայնքների ղեկավարները:

3. Պետության և համայնքների սեփականությանը պատկանող հողամասերը վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքով տրամադրվում են մրցույթով:

4. Հողամասը վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքով տրամադրվում է՝

1) Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիներին.

2) Հայաստանի Հանրապետության և օտարերկրյա իրավաբանական անձանց.

3) օտարերկրյա քաղաքացիներին և քաղաքացիություն չունեցող անձանց, ~~Հայաստանի Հանրապետությունում կացության հատուկ կարգավիճակ ունեցող անձանց~~ Հայաստանի Հանրապետությանը բացառիկ ծառայություններ մատուցելու հիմքով մշտական կացության կարգավիճակ ունեցող օտարերկրացիներին.

4) ***(ենթակետն ուժը կորցրել է 27.02.12 ՀՕ-27-Ն)***

5. Հողամասն առանց մրցույթի վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքով տրամադրման դեպքերը սահմանում է կառավարությունը:

(76-րդ հոդվածը լրաց. 04.10.05 ՀՕ-199-Ն, փոփ. 26.12.08 ՀՕ-9-Ն, 23.06.11 ՀՕ-228-Ն, 27.02.12 ՀՕ-27-Ն, լրաց. 28.09.16 ՀՕ-143-Ն, փոփ., լրաց. 18.06.20 ՀՕ-330-Ն)