

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ

ՕՐԵՆՔԸ

Ընդունված է 2006 թվականի նոյեմբերի 27-ին

ՀԱՆՐՈՒԹՅԱՆ ԳԵՐԱԿԱ ՇԱՀԵՐԻ ԱՊԱՀՈՎՄԱՆ ՆՊԱՏԱԿՈՎ

ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ՕՏԱՐՄԱՆ ՄԱՍԻՆ

(վերնագիրը խմբ. 24.10.18 ՀՕ-405-Ն)

Հոդված 1. Օրենքի կարգավորման առարկան

Սույն օրենքը սահմանում է հանրային գերակա շահի որոշման կարգը, հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականության օտարման կարգը, օտարվող սեփականության դիմաց փոխհատուցման տրման կարգը:

(1-ին հոդվածը խմբ. 24.10.18 ՀՕ-405-Ն)

Հոդված 2. Սույն օրենքի գործողության ոլորտը

Սույն օրենքի գործողությունը տարածվում է ֆիզիկական և իրավաբանական անձանց, ինչպես նաև համայնքներին (այսուհետ՝ սեփականատերեր) սեփականության իրավունքով պատկանող և Հայաստանի Հանրապետությունում գտնվող կամ Հայաստանի Հանրապետությունում օրենքով սահմանված կարգով պետական գրանցում ստացած կամ հաշվառված սեփականության իրավունքի բոլոր օբյեկտների (անշարժ կամ շարժական գույք, գույքային իրավունքներ, արժեթղթեր և այլն) վրա (այսուհետ՝ օտարվող սեփականություն): Սույն օրենքը չի տարածվում ռազմական կամ արտակարգ դրության ժամանակ, արտակարգ իրավիճակների պայմաններում սեփականության օտարման հարաբերությունների վրա:

Հողված 3. Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականության օտարման սահմանադրական պայմանները

(վերնագիրը խմբ. 24.10.18 ՀՕ-405-Ն)

1. Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականության օտարման սահմանադրական պայմաններն են՝

ա) օտարումը պետք է իրականացվի օրենքով սահմանված բացառիկ դեպքերում և կարգով.

բ) օտարվող սեփականության դիմաց պետք է տրվի նախնական և համարժեք փոխհատուցում (այսուհետ՝ փոխհատուցում):

 **(3-րդ հոդվածը խմբ. 24.10.18 ՀՕ-405-Ն)**

Հողված 4. Հանրության գերակա շահի որոշումը

(վերնագիրը փոփ. 24.10.18 ՀՕ-405-Ն)

1. Հանրության գերակա շահի որոշման սկզբունքներն են՝

ա) հանրության շահը պետք է գերակա լինի օտարվող սեփականության սեփականատիրոջ շահերից.

բ) հանրության գերակա շահի արդյունավետ իրագործումը չի կարող ապահովվել առանց տվյալ սեփականության օտարման.

գ) հանրության գերակա շահից ելնելով՝ սեփականության օտարումը չպետք է չհիմնավորված վնաս պատճառի սեփականատիրոջը.

դ) հանրության շահը գերակա է ճանաչվում կառավարության որոշմամբ.

ե) հանրության գերակա շահի առկայության փաստը կարող է վիճարկվել դատական կարգով:

2. Գերակա հանրային շահը կարող է հետապնդել հետևյալ նպատակները՝

ա) պետության պաշտպանության, պետության ու հասարակության անվտանգության ապահովումը.

բ) Հայաստանի Հանրապետության միջազգային պայմանագրերով նախատեսված պարտավորությունների կատարման ապահովումը.

գ) միջազգային և հանրապետական նշանակության պատմության և մշակութային արժեքների կամ հուշարձանների, ինչպես նաև բնության հատուկ պահպանվող տարածքների ստեղծման կամ պահպանության ապահովումը.

դ) շրջակա միջավայրի պահպանության ապահովումը.

ե) կրթության, առողջության, սպորտի, ինչպես նաև գիտության կամ մշակույթի զարգացման ապահովումը.

զ) էներգետիկայի, հեռահաղորդակցության, ջրամատակարարման, ջրահեռացման, ջերմամատակարարման, քաղաքաշինական, ընդերքի հետախուզման, ընդերքօգտագործման, տրանսպորտի, հաղորդակցության ուղիների կամ բնակավայրերի ենթակառուցվածքների զարգացման բնագավառում համապետական կամ համայնքային կամ միջհամայնքային կարևոր նշանակություն ունեցող ծրագրերի իրականացման ապահովումը.


է) անձանց կյանքի, առողջության կամ սեփականության պաշտպանությունը.

ը) արտակարգ իրավիճակների կանխումը, արտակարգ իրավիճակների հնարավոր հետևանքների նվազեցումը, արտակարգ իրավիճակների հետևանքների վերացումը:

Պետական կամ տեղական ինքնակառավարման մարմինների բյուջե լրացուցիչ եկամուտների ապահովման նպատակն ինքնին չի հանդիսանում հանրության գերակա շահ:

3. Հանրության շահը չի կարող համարվել գերակա, եթե օտարման նպատակի իրագործումը չի սկսվելու հանրության գերակա շահ ճանաչելու մասին կառավարության համապատասխան որոշումն ուժի մեջ մտնելուց հետո՝ յոթ

տարվա ընթացքում:

 (4-րդ հոդվածը փոփ., խմբ. 24.10.18 ՀՕ-405-Ն)

**Հոդված 5. Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով
օտարվող սեփականությունը**

(վերնագիրը փոփ. 24.10.18 ՀՕ-405-Ն)

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: Եթե օտարվում է շենք կամ շինություն, ապա շենքի կամ շինության հետ միասին օտարման են ենթակա նաև այդ շենքի կամ շինության սպասարկման համար անհրաժեշտ հողամասերը:

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 հանրության գերակա շահ ճանաչելու մասին կառավարության որոշումն ուժի մեջ մտնելուց հետո՝ երկամսյա ժամկետում:

3. (հոդվածն ուժը կորցրել է 21.06.14 ՀՕ-105-Ն)

(5-րդ հոդվածը խմբ., փոփ. 21.06.14 ՀՕ-105-Ն, փոփ. 24.10.18 ՀՕ-405-Ն)

Հոդված 5.1. Սեփականության չօտարվող մասն օտարելու պահանջի քննարկման կարգը

1. Եթե սեփականատերը սույն օրենքի 5-րդ հոդվածով սահմանված կարգով պահանջ է ներկայացնում սեփականության չօտարվող մասը ևս օտարելու վերաբերյալ, ապա ձեռք բերողը պարտավոր է նման պահանջ ներկայացնելուց հետո՝ 15 օրվա ընթացքում, սեփականատիրոջը ներկայացնել իր դիրքորոշումը:

2. Ձեռք բերողի կողմից սեփականության չօտարվող մասը ձեռք բերելուց հրաժարվելու դեպքում սեփականատերն իրավունք ունի սեփականության չօտարվող մասը օտարելուն պարտադրելու պահանջով դիմելու դատարան՝ ձեռք բերողի մերժումը ստանալուց կամ սույն հոդվածի 1-ին մասով սահմանված ժամկետը լրանալուց հետո՝ մեկամսյա ժամկետում:

3. Սույն հոդվածի 2-րդ մասով սահմանված կարգով դատարան ներկայացված հայցը դատարանը պետք է քննի և վճիռ կայացնի այն ստանալու օրվանից հետո՝ երկամսյա ժամկետում:

(5.1-ին հոդվածը լրաց. 21.06.14 ՀՕ-105-Ն)

Հոդված 6. Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով օտարվող սեփականության ձեռքբերողը

(վերնագիրը փոփ. 24.10.18 ՀՕ-405-Ն)

1. Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականությունը կարող է օտարվել հոգուտ պետության, համայնքի կամ կազմակերպության (այսուհետ՝ ձեռքբերող):

2. Եթե ձեռքբերողը պետությունն է, ապա հոգուտ պետության սեփականությունն օտարելու կամ օտարման ենթակա սեփականության նախնական ուսումնասիրության դիմում կառավարությանը կարող են ներկայացնել պետական կառավարման մարմինները, Հայաստանի

Հանրապետության քաղաքացիները, շահույթ չհետապնդող կազմակերպությունները և համայնքները:

3. Եթե ձեռքբերողը պետությունը չէ, ապա սեփականությունն օտարելու կամ օտարման ենթակա սեփականության նախնական ուսումնասիրության դիմում կառավարությանը ձեռքբերողը կարող է ներկայացնել համապատասխան ոլորտի պետական կառավարման մարմնի միջոցով:

4. Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականությունն օտարելու վերաբերյալ դիմումում պետք է նշվեն սույն օրենքի 7-րդ հոդվածի երկրորդ մասով նախատեսված տվյալները, ինչպես նաև՝

ա) սեփականության օտարման հանրության գերակա շահի հիմնավորումը.

բ) օտարվող սեփականության դիմաց փոխհատուցման, սեփականության օտարման ընթացակարգի ապահովման համար և սեփականության օտարման հետևանքով առաջացող այլ ծախսերի, ինչպես նաև սեփականության օտարումից հետո դրա հանրության գերակա շահերի համար նախատեսված գործունեության իրականացման համար անհրաժեշտ ֆինանսական միջոցների աղբյուրների կամ երաշխիքների վերաբերյալ տեղեկություններ.

գ) ձեռքբերողի հայեցողությամբ այլ անհրաժեշտ նյութեր, փաստաթղթեր:

5. Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականությունն օտարելու գործընթացի ընթացքում առաջացած ծախսերը կատարվում են ձեռքբերողի հաշվին:

 (6-րդ հոդվածը փոփ. 24.10.18 ՀՕ-405-Ն)

Հողված 7. Հանրության գերակա շահ ճանաչելու մասին կառավարության որոշումը

(վերնագիրը փոփ. 24.10.18 ՀՕ-405-Ն)

1. Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականությունն օտարվում է միայն կառավարության կողմից օտարման նպատակը հանրության գերակա շահ ճանաչելու դեպքում:

2. Հանրության գերակա շահ ճանաչելու մասին կառավարության որոշման մեջ նշվում են՝

ա) հանրության գերակա շահը, որի համար պետք է օտարվի սեփականությունը.

բ) օտարվող սեփականության ձեռքբերողը.

գ) օտարման ենթակա սեփականության իրավունքի օբյեկտները (հասցեները կամ գտնվելու վայրը կամ այլ տվյալներ, որոնցով տվյալ սեփականությունը տարբերվում է այլ սեփականությունից).

դ) սեփականության օտարման գործընթացն սկսելու վերջնական ժամկետը: Սեփականության օտարման գործընթացը սկսելու վերջնական ժամկետը չի կարող մեկ տարուց, իսկ անշարժ գույքի կամ անշարժ գույքի նկատմամբ գույքային իրավունքների դեպքում հինգ տարուց ավելի սահմանվել՝ սկսած հանրության գերակա շահ ճանաչելու մասին կառավարության որոշումն ուժի մեջ մտնելու օրվանից.

ե) տվյալ օտարման գործառույթների իրականացումը համակարգող, իսկ եթե ձեռքբերողը պետությունն է, ապա նաև սեփականության օտարման գործառույթների իրականացման համար պատասխանատու պետական մարմինը (այսուհետ՝ լիազոր մարմին).

զ) այլ անհրաժեշտ տվյալներ:

Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունն իրավունք ունի սույն մասի

«Ե» կետով նախատեսված լիազոր մարմնի գործառույթը՝ Երևան քաղաքի վարչական տարածքում գտնվող օտարվող սեփականության մասով, որպես պատվիրակված լիազորություն պատվիրակելու Երևանի քաղաքապետին:

2.1. Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 66-րդ հոդվածի 1-ին մասի 11-րդ կետով կամ «Պետական գույքի կառավարման մասին» օրենքի 22-րդ հոդվածի 3-րդ մասի 3-րդ կետով նախատեսված դեպքերում հանրության գերակա շահ ճանաչելու մասին Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշման մեջ նշվում են նաև՝

1) պետական սեփականություն հանդիսացող հողամասի կամ այլ պետական գույքի ուղղակի վաճառքի անհրաժեշտության հիմնավորումը.

2) պետական սեփականություն հանդիսացող հողամասի կամ այլ պետական գույքի տվյալները:

3. Եթե ձեռքբերողը պետությունը չէ, ապա հանրության գերակա շահ ճանաչելու մասին կառավարության որոշմանը կցվում է համապատասխան ոլորտի պետական կառավարման մարմնի և ձեռքբերողի միջև կնքված պայմանագիրը, որով սահմանվում են սեփականության օտարման գործընթացի ընթացքում պետության և ձեռքբերողի իրավունքները, պարտականություններն ու պատասխանատվությունը: Եթե ձեռք բերողը Երևանի համայնքը չէ, և եթե օտարվող գույքը գտնվում է Երևան քաղաքի վարչական տարածքում, ապա Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունն իրավունք ունի սույն մասով նախատեսված պետության անունից պայմանագիրը կնքելու լիազորությունը՝ որպես պատվիրակված լիազորություն, վերապահելու Երևանի քաղաքապետին: Այդ պայմանագիրն ուժի մեջ է մտնում հանրության գերակա շահ ճանաչելու մասին կառավարության որոշումն ուժի մեջ մտնելու պահից:

Եթե ձեռք բերողը Երևանի համայնքն է, և եթե օտարվող գույքը գտնվում է Երևան քաղաքի վարչական տարածքում, ապա համայնքի հետ սույն մասով նախատեսված պայմանագիրը չի կնքվում, և ձեռք բերող Երևանի համայնքի

իրավունքները, պարտականություններն ու պատասխանատվությունը սահմանվում են հանրության գերակա շահ ճանաչելու մասին Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշմամբ:

4. Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով հողամասը կամ այլ անշարժ գույքը կամ պարտադիր կամ կամավոր պետական գրանցման ենթակա այլ գույքը հանրության գերակա շահ ճանաչելու մասին կառավարության որոշումից ծագող օտարվող սեփականության նկատմամբ սույն օրենքի 15-րդ հոդվածով նախատեսված սահմանափակումները ենթակա են գրանցման օրենքով սահմանված կարգով՝ կառավարության որոշումն ուժի մեջ մտնելուց հետո՝ 15-օրյա ժամկետում:

5. Հանրության գերակա շահ ճանաչելու մասին կառավարության որոշումն ուժի մեջ մտնելուն հաջորդող յոթ օրվա ընթացքում պատշաճ ձևով ուղարկվում է օտարվող սեփականության սեփականատիրոջը և օտարվող սեփականության նկատմամբ պետական գրանցում ունեցող գույքային իրավունքներ ունեցող անձանց:


6. Հանրության գերակա շահ ճանաչելու մասին կառավարության որոշումն ուժի մեջ մտնելուց հետո կառավարության սահմանած կարգով և ժամկետներում լիազոր մարմինը կազմում է օտարվող սեփականության նկարագրության արձանագրությունը, որին իրավունք ունեն մասնակցելու ձեռքբերողը, սեփականատերը և սեփականության նկատմամբ գույքային իրավունքներ ունեցողները, եթե սեփականության նախնական ուսումնասիրության ժամանակ արձանագրությունը չի կազմվել: Օտարման ենթակա սեփականության սեփականատերը կամ այդ սեփականությունը փաստացի տնօրինողը պարտավոր է հնարավորություն տալ լիազոր մարմնին կազմել օտարվող սեփականության նկարագրության արձանագրությունը:

Եթե օտարման ենթակա սեփականության սեփականատիրոջ կամ այդ սեփականությունը փաստացի տնօրինողի կողմից խոչընդոտվում են

սեփականության նկարագրության արձանագրության կազմման աշխատանքները, ապա լիազոր մարմինը սեփականության նկարագրության արձանագրությունը կազմում է առկա հնարավորությունից ելնելով, որը և հիմք է հանդիսանում բարելավումները գնահատելու համար:

Օտարվող սեփականության նկարագրության արձանագրության մեկ օրինակը, այն կազմելուց հետո ոչ ուշ, քան երեք օրվա ընթացքում, պատշաճ ձևով ուղարկվում է սեփականատիրոջը և սեփականության նկատմամբ գույքային իրավունքներ ունեցող անձանց, որոնք իրավունք ունեն արձանագրությունն ստանալուց հետո՝ մեկ ամսվա ընթացքում, այն բողոքարկել լիազոր մարմնին կամ դատարան:

7. Հանրության գերակա շահ ճանաչելու մասին կառավարության որոշումը ենթակա է պարտադիր հրապարակման «Հայաստանի Հանրապետության պաշտոնական տեղեկագրում» և ոչ պակաս, քան 3000 տպաքանակ ունեցող զանգվածային լրատվության միջոցում:

 (7-րդ հոդվածը լրաց. 19.05.09 ՀՕ-121-Ն, փոփ. 24.10.18 ՀՕ-405-Ն, լրաց. 04.06.21 ՀՕ-274-Ն)

Հոդված 8. Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով օտարման ենթակա սեփականության նախնական ուսումնասիրությունը

(վերնագիրը փոփ. 24.10.18 ՀՕ-405-Ն)

1. Մինչև հանրության գերակա շահ ճանաչելու մասին կառավարության որոշման ընդունումը ձեռքբերողն իրավունք ունի կառավարությանն առաջարկություն ներկայացնելու օտարման ենթակա սեփականության նախնական ուսումնասիրման մասին (այսուհետ՝ սեփականության ուսումնասիրում):

2. Սեփականության ուսումնասիրման վերաբերյալ դիմումում պետք է նշվեն սույն հոդվածի չորրորդ մասով նախատեսված տվյալները, ինչպես նաև՝

ա) օտարվող սեփականության դիմաց փոխհատուցման, սեփականության օտարման ընթացակարգի ապահովման համար և սեփականության օտարման հետևանքով առաջացող այլ ծախսերի, ինչպես նաև սեփականության օտարումից հետո դրա հանրության գերակա շահերի համար նախատեսված գործունեության իրականացման համար անհրաժեշտ ֆինանսական միջոցների աղբյուրների կամ երաշխիքների մասին տեղեկություններ.

բ) սեփականության ուսումնասիրության նպատակը, սեփականության ուսումնասիրության ժամանակ կատարման ենթակա գործողությունները.

գ) ձեռքբերողի հայեցողությամբ այլ անհրաժեշտ փաստաթղթեր:

Սեփականության ուսումնասիրության գործընթացի ընթացքում առաջացած ծախսերը կատարվում են ձեռքբերողի հաշվին:

3. Եթե ձեռքբերողը պետությունը չէ, ապա սեփականության ուսումնասիրության մասին կառավարության որոշմանը կցվում է համապատասխան ոլորտի պետական կառավարման մարմնի և ձեռքբերողի միջև կնքված պայմանագիրը, որում սահմանվում են սեփականության ուսումնասիրության գործընթացի ընթացքում պետության և ձեռքբերողի իրավունքները, պարտականություններն ու պատասխանատվությունը: Եթե ձեռք բերողը Երևանի համայնքը չէ, և եթե օտարվող գույքը գտնվում է Երևան քաղաքի վարչական տարածքում, ապա Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունն իրավունք ունի սույն մասով նախատեսված պետության անունից պայմանագիրը կնքելու լիազորությունը՝ որպես պատվիրակված լիազորություն, վերապահելու Երևանի քաղաքապետին:

Այդ պայմանագիրն ուժի մեջ է մտնում սեփականության նախնական ուսումնասիրության մասին կառավարության որոշումն ուժի մեջ մտնելու պահից:

Եթե ձեռք բերողը Երևանի համայնքն է, և եթե օտարվող գույքը գտնվում է Երևան քաղաքի վարչական տարածքում, ապա համայնքի հետ սույն մասով նախատեսված պայմանագիրը չի կնքվում, և ձեռք բերող Երևանի համայնքի իրավունքները, պարտականություններն ու պատասխանատվությունը սահմանվում են հանրության գերակա շահ ճանաչելու մասին Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշմամբ:

4. Օտարման ենթակա սեփականության ուսումնասիրման մասին կառավարության որոշումը պետք է ներառի սույն օրենքի 7-րդ հոդվածի երկրորդ մասում նախատեսված տեղեկությունները, ինչպես նաև՝

ա) ուսումնասիրման ենթակա սեփականության իրավունքի օբյեկտների հասցեները կամ գտնվելու վայրը.

բ) ուսումնասիրության ժամկետը, որը չի կարող ավելի լինել երկու ամսից՝ սկսած ուսումնասիրման մասին կառավարության որոշումն ուժի մեջ մտնելու օրվանից.

գ) ուսումնասիրության ընթացքում կատարվելիք գործողությունները.

դ) այլ անհրաժեշտ տվյալներ:

Կառավարության որոշմամբ կարող է նախատեսվել ուսումնասիրության հետևանքով սեփականատիրոջը պատճառվելիք վնասները ձեռքբերողի կողմից մասնակի նախնական փոխհատուցման պարտավորություն:

5. Ուսումնասիրության իրականացման մասին կառավարության որոշումն ուժի մեջ մտնելու օրվանից ուսումնասիրման ենթակա սեփականության իրավունքի օբյեկտների վրա կառավարության որոշմամբ կարող են տարածվել սույն օրենքի 15-րդ հոդվածով նախատեսված սահմանափակումները:

Ուսումնասիրությունն իրականացնում է ձեռքբերողը: Ուսումնասիրությանն իրավունք ունի մասնակցելու նաև լիազոր մարմնի ներկայացուցիչը: Ձեռքբերողի կողմից ուսումնասիրությանը կարող են ներգրավվել անհրաժեշտ մասնագետներ,

փորձագետներ:

6. Ուսումնասիրության ընթացքում ուսումնասիրողներն իրավունք ունեն սույն հոդվածի յոթերորդ մասով սահմանված կարգով մուտք գործելու կառավարության որոշմամբ սահմանված սեփականության իրավունքի օբյեկտներ, դիտարկելու կամ զննելու դրանք, վերցնելու փորձանմուշներ, կատարելու չափագրումներ, նկարահանումներ կամ կատարելու ընդերքի հետազոտական աշխատանքներ, կազմելու օտարվող սեփականության նկարագրության արձանագրությունը՝ պահպանելով սույն հոդվածի յոթերորդ մասի պահանջները:

Շարժական գույքի ուսումնասիրությունները կարող են կատարվել նաև կառավարության կողմից նշված վայրում:

7. Ուսումնասիրության ընթացքում ուսումնասիրողները պարտավոր են՝

ա) ուսումնասիրության ընթացքում չխոչընդոտել կամ հնարավորինս նվազագույնի հասցնել սեփականատիրոջ՝ տվյալ գույքը տնօրինելու, տիրապետելու կամ օգտագործելու իրավունք ունեցող անձանց իրավունքների իրականացումն արգելակող ռիսկերը.

բ) ուսումնասիրությունները հնարավորինս իրականացնել սեփականատիրոջ հետ համաձայնեցված ժամերին ու պայմաններով.

գ) գաղտնի պահել ուսումնասիրության ընթացքում իրենց հայտնի դարձած՝ օրենքով գաղտնիք համարվող տեղեկությունները.

դ) ուսումնասիրությունն սկսելուց առաջ ուսումնասիրվող օբյեկտի սեփականատիրոջը, տիրապետողին, օգտագործողին լիարժեք տեղեկություն տրամադրել իրենց գործողությունների իմաստի և նշանակության, այդ գործողությունների իրավական հետևանքների մասին:

8. Ուսումնասիրության ժամանակ գույքի սեփականատերը և գույքային իրավունք ունեցողները պարտավոր են՝

ա) ուսումնասիրողներին ներկայացնել ուսումնասիրվող գույքի վերաբերյալ իր

ունեցած բոլոր փաստաթղթերը.

բ) տեղեկություններ տրամադրել ուսումնասիրվող գույքի նկատմամբ իրավունքներ ունեցող ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձանց մասին.

գ) ապահովել ուսումնասիրողների մուտքն ուսումնասիրման ենթակա օբյեկտ:

9. Ձեռքբերողը պարտավոր է փոխհատուցել ուսումնասիրության ընթացքում կատարված գործողությունների հետևանքով սեփականատերերին պատճառված վնասները:

10. Եթե մինչև ուսումնասիրության համար նախատեսված ժամկետի ավարտից հետո՝ երեք ամսվա ընթացքում, ուժի մեջ չի մտնում հանրության գերակա շահ ճանաչելու մասին կառավարության որոշումը, ապա ձեռքբերողը պարտավոր է հատուցել նաև ուսումնասիրվող սեփականության նկատմամբ սույն օրենքի 15-րդ հոդվածով նախատեսված սահմանափակումներ սահմանելու հետևանքով սեփականատիրոջը պատճառված վնասները:

11. Պետությունը սուբսիդիար պատասխանատվություն է կրում ձեռքբերողի կողմից ուսումնասիրության ընթացքում կատարված գործողությունների հետևանքով, ինչպես նաև ձեռքբերողի կողմից ուսումնասիրվող սեփականության նկատմամբ սահմանափակումներ սահմանելու հետևանքով սեփականատիրոջը պատճառած վնասների համար:

(8-րդ հոդվածը լրաց. 19.05.09 ՀՕ-121-Ն, փոփ. 24.10.18 ՀՕ-405-Ն)

Հոդված 9. Հանրության գերակա շահ ճանաչելու կամ սեփականության նախնական ուսումնասիրության մասին կառավարության որոշման բողոքարկումը

(վերնագիրը փոփ. 24.10.18 ՀՕ-405-Ն)

1. 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:

2. Սեփականությունն ուսումնասիրելու մասին կառավարության որոշումն ուսումնասիրման ենթակա սեփականության սեփականատիրոջ կամ շահագրգիռ այլ անձի կողմից կարող է բողոքարկվել դատարան՝ սեփականությունն ուսումնասիրելու մասին կառավարության որոշումն ուժի մեջ մտնելուց հետո՝ երկու ամսվա ընթացքում:

(9-րդ հոդվածը փոփ. 24.10.18 ՀՕ-405-Ն)

Հոդված 10. Սեփականության օտարումը՝ պայմանագրի համաձայն

1. Ձեռքբերողը պարտավոր է մինչև հանրության գերակա շահ ճանաչելու մասին կառավարության որոշմամբ սահմանված սեփականության օտարման գործընթացն սկսելու վերջնական ժամկետից օտարվող սեփականության սեփականատերերին և օտարվող սեփականության նկատմամբ գույքային իրավունքներ ունեցողներին պատշաճ ձևով ուղարկել սեփականության օտարման պայմանագրի (այսուհետ՝ օտարման պայմանագիր) նախագիծը:

2. Օտարվող սեփականության սեփականատերն օտարման պայմանագրի նախագիծն ստանալուց հետո՝ երկշաբաթյա ժամկետում, պարտավոր է պատշաճ ձևով հայտնել ձեռքբերողին օտարման սեփականության նկատմամբ այն գույքային իրավունքներ ունեցողների մասին, որոնք օրենքով սահմանված կարգով պետական մարմնում չեն գրանցվել կամ ենթակա չեն եղել պետական գրանցման: Եթե սույն մասում նշված ժամկետում օտարվող սեփականության սեփականատերն իրեն հայտնի օտարվող սեփականության նկատմամբ պետական գրանցում չունեցող գույքային իրավունքներ ունեցողների մասին չի հայտնում ձեռքբերողին, ապա առանց այդ գույքային իրավունքներ ունեցողների մասնակցության սեփականության օտարման հետևանքով նրանց պատճառված

վնասների համար պատասխանատվությունը կրում է օտարվող սեփականության սեփականատերը:

3. Օտարվող սեփականության սեփականատերը կամ օտարվող սեփականության նկատմամբ գույքային իրավունքներ ունեցողներն իրավունք ունեն պատշաճ ձևով գրավոր առարկություններ կամ առաջարկություններ ներկայացնելու օտարման պայմանագրի նախագծի վերաբերյալ:

Ձեռքբերողն իրավունք ունի պայմանագիրը կնքելու նպատակով բանակցություններ վարելու օտարվող սեփականության սեփականատիրոջ և օտարվող սեփականության նկատմամբ գույքային իրավունքներ ունեցողների հետ:

4. Սեփականությունը կարող է օտարվել՝ ձեռքբերողի և օտարման ենթակա սեփականության սեփականատիրոջ միջև կնքվող պայմանագրի համաձայն: Այս դեպքում կողմերի համաձայնությամբ են միայն որոշվում օտարվող սեփականության դիմաց տրվող համարժեք փոխհատուցման չափը, ձևը, կարգը, ժամկետները, պայմաններն ու կողմերի պատասխանատվությունը: Եթե օտարվող սեփականության նկատմամբ կան ձեռքբերողին հայտնի գույքային իրավունքներ ունեցողներ, ապա օտարման պայմանագրի կողմ պետք է հանդիսանան նաև օտարվող սեփականության նկատմամբ գույքային իրավունքներ ունեցողները:

(10-րդ հոդվածը փոփ. 24.10.18 ՀՕ-405-Ն)

Հոդված 11. Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով օտարվող սեփականության դիմաց փոխհատուցումը

(վերնագիրը փոփ. 24.10.18 ՀՕ-405-Ն)

1. Օտարվող սեփականության դիմաց սեփականատիրոջը վճարվում է համարժեք փոխհատուցում: Համարժեք է համարվում օտարվող գույքի շուկայական արժեքից տասնհինգ տոկոս ավելի գումարը:

2. Օտարվող սեփականության շուկայական արժեքը բաց և մրցակցային շուկայում սեփականություն հանդիսացող գույքի վաճառողի և գնորդի գիտակցաբար, արդարացի առևտրի պայմանների պահպանմամբ և օրինական գործողությունների արդյունքում ձևավորվող, գույքի վաճառքի առավել հավանական գինն է: Եթե օտարվող սեփականության համար առկա չէ համապատասխան բաց և մրցակցային շուկա, ապա սեփականության շուկայական արժեքը որոշվում է այնպիսի հաշվարկման մեթոդով, որն արդարացի կհամարի դատարանը:

3. Անշարժ գույքի կամ անշարժ գույքի նկատմամբ գույքային իրավունքների շուկայական արժեքի գնահատումն իրականացվում է «Անշարժ գույքի գնահատման գործունեության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված կարգով:

4. Օտարվող սեփականության շուկայական արժեքը չպետք է ներառի սեփականության արժեքի որևէ նվազեցում կամ ավելացում, որը պայմանավորված է հետևյալ պատճառներից որևէ մեկով՝

ա) այն նպատակով, որի համար օտարվում է սեփականությունը.

բ) հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականության օտարման հանգամանքով.

գ) ձեռքբերողի ցանկացած նախնական գործողությամբ, որը կապված է հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականության օտարման հետ (այդ թվում՝ նախնական ուսումնասիրությունը).

դ) սեփականության նկատմամբ առկա գույքային իրավունքներով:

5. 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:

6. Օտարվող սեփականության նկատմամբ գույքային իրավունքներ ունեցողներին փոխհատուցումը տրվում է օտարվող սեփականության դիմաց տրվող փոխհատուցման գումարից:

(11-րդ հոդվածը փոփ. 24.10.18 ՀՕ-405-Ն)

Հոդված 12. Սեփականության օտարումը՝ փոխհատուցման ենթակա գումար դեպոզիտ հանձնելով

1. Եթե օտարման պայմանագրի նախագիծն օտարվող սեփականության սեփականատիրոջը և օտարվող սեփականության նկատմամբ գույքային իրավունքներ ունեցողներին ուղարկելուց հետո՝ երեք ամսվա ընթացքում, օտարման պայմանագիր չի կնքվում, ապա ձեռքբերողը պարտավոր է մեկ ամսվա ընթացքում սեփականության օտարման դիմաց ոչ պակաս, քան սույն օրենքով սահմանված կարգով որոշված փոխհատուցման ենթակա գումարը հանձնել դատարանի կամ նոտարի դեպոզիտ հաշիվ (այսուհետ՝ դեպոզիտ)՝ այդ մասին եռօրյա ժամկետում պատշաճ ձևով տեղեկացնելով օտարվող սեփականության սեփականատիրոջը և օտարվող սեփականության նկատմամբ ձեռքբերողին հայտնի գույքային իրավունքներ ունեցողներին: Փոխհատուցման գումարի չափի հաշվարկը պետք է կատարված լինի այն դեպոզիտ հանձնելուց ոչ շուտ, քան մեկ շաբաթ առաջվա դրությամբ:

2. Ձեռքբերողը փոխհատուցման գումարը դեպոզիտ հանձնելիս պարտավոր է նշել իրեն հայտնի փոխհատուցում ստանալու իրավունք ունեցող բոլոր սեփականատերերի և բոլոր գույքային իրավունքներ ունեցողների մասին: Ձեռքբերողի կողմից սույն պահանջի խախտման հետևանքով սեփականատիրոջը կամ գույքային իրավունք ունեցողին պատճառված վնասը հատուցում է ձեռքբերողը:

3. Եթե ձեռքբերողի կողմից փոխհատուցման գումարը դեպոզիտ հանձնելու

մասին տեղեկությունն օտարվող սեփականության սեփականատիրոջը և օտարվող սեփականության նկատմամբ գույքային իրավունքներ ունեցողներին ուղարկելուց հետո մինչև դատարանի կողմից սեփականության օտարման մասին վճռի կայացումը օտարվող սեփականության բոլոր սեփականատերերը և օտարվող սեփականության նկատմամբ գույքային իրավունքներ ունեցողները սահմանված կարգով ստանում են դեպոզիտ հանձնված գումարը, ապա սեփականության օտարման պայմանագիրը համարվում է կնքված՝ սույն օրենքի 13-րդ հոդվածի վեցերորդ մասով նշված պայմաններով: Ընդ որում, սեփականության օտարման հիմք է հանդիսանում դատավորի կամ նոտարի կողմից դեպոզիտ հաշվում գտնվող գումարը վերցնելու մասին տրված տեղեկանքը:

4. Եթե դեպոզիտ հանձնված գումարն ստանալու իրավունք ունեն մեկից ավելի անձինք, ապա դեպոզիտից գումարը տրվում է միայն այդ անձանց միջև կնքված և նոտարի կողմից վավերացված համաձայնագրի համաձայն, որում պետք է նշված լինի գումար ստանալու իրավունք ունեցող յուրաքանչյուր անձին վճարվելիք գումարի չափը:

Հոդված 13. Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականության օտարումը դատական կարգով

(վերնագիրը փոփ. 24.10.18 ՀՕ-405-Ն)

1. Եթե ձեռքբերողի կողմից փոխհատուցման գումարը դեպոզիտ հանձնելուց հետո՝ յոթ օրվա ընթացքում, չի կնքվում օտարման պայմանագիրը կամ սույն օրենքի 12-րդ հոդվածի համաձայն սեփականությունը չի օտարվում, ապա ձեռքբերողը պարտավոր է մեկամսյա ժամկետում սեփականության օտարման հայցով դիմել դատարան: Այս դեպքում դատարանի քննարկման առարկա կարող է լինել միայն փոխհատուցման չափի հարցը:

2. Եթե դատարանը փոխհատուցման ենթակա գումարի չափը որոշելուց հետո

պարզում է, որ եթե՝

ա) ձեռքբերողի կողմից դեպոզիտ հանձնած փոխհատուցման ենթակա գումարը համարժեք կամ ավելի է դեպոզիտ հանձնելու օրվա դրությամբ սեփականության օտարման դիմաց փոխհատուցման ենթակա գումարից, ապա սեփականությունը դատական կարգով օտարվում է դեպոզիտ հանձնած գումարի չափով փոխհատուցմամբ, ընդ որում, դեպոզիտ հանձնված ավել գումարը ձեռք բերողին չի վերադարձվում.

բ) ձեռքբերողի կողմից դեպոզիտ հանձնած գումարը պակաս է դեպոզիտ հանձնելու օրվա դրությամբ սեփականության օտարման դիմաց համարժեք փոխհատուցման ենթակա գումարից, ապա փոխհատուցման գումարը հաշվարկվում է դատարանի կողմից՝ այդ օրվա դրությամբ: Դատարանի վճռում պետք է նշվի դեպոզիտ հաշվին վճարման ենթակա փոխհատուցման լրացուցիչ գումարը.

գ) (կեսին ուժը կորցրել է 21.06.14 ՀՕ-105-Ն)

3. Դատարանի կողմից օտարվող սեփականության դիմաց փոխհատուցման չափի մասին օրինական ուժի մեջ մտած վճիռը հիմք է հանդիսանում սեփականությունն օտարելու դատարանի կողմից սահմանված փոխհատուցման չափով և սույն հոդվածի վեցերորդ մասով նախատեսված պայմաններով:

Եթե օտարվող սեփականության դիմաց դատարանի սահմանած փոխհատուցման գումարը պետք է տրվի մեկից ավելի սեփականատերերի կամ օտարվող սեփականության նկատմամբ գույքային իրավունքներ ունեցողների ևս, ապա դատարանի վճռում նշվում են փոխհատուցման իրավունք ունեցող բոլոր անձինք:

4. Դատական կարգով օտարվող սեփականության նկատմամբ սեփականատիրոջ սեփականության իրավունքը դադարում է, և ձեռքբերողի սեփականության իրավունքն այդ սեփականության նկատմամբ ծագում է դատարանի վճիռն օրինական ուժի մեջ մտնելուց և դատարանի կողմից

սահմանված փոխհատուցման լրացուցիչ գումարը, եթե այդպիսին կա, դեպոզիտ հաշվին հանձնելու պահից, իսկ դատարանի վճիղ ծագող պետական գրանցման ենթակա գույքի նկատմամբ իրավունքները ծագում են միայն դրանց պետական գրանցման պահից: Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման համար հիմք են հանդիսանում դատարանի՝ օտարվող սեփականության դիմաց փոխհատուցման չափի մասին օրինական ուժի մեջ մտած վճիռը և դատարանի սահմանած փոխհատուցման լրացուցիչ գումարը, եթե այդպիսին առկա է, դատարանի դեպոզիտ հաշվին հանձնելու վերաբերյալ դատարանի տված տեղեկանքը:

5. Եթե օտարվող սեփականության դիմաց դատարանի սահմանած փոխհատուցման գումարը պետք է տրվի մեկից ավելի սեփականատերերի կամ օտարվող սեփականության նկատմամբ գույքային իրավունքներ ունեցողների ևս, ապա դեպոզիտ հաշվից փոխհատուցման գումարը տրվում է միայն փոխհատուցում ստանալու իրավունք ունեցող բոլոր անձանց կողմից կնքված ու նոտարական կարգով վավերացված համաձայնագրին համապատասխան:

Փոխհատուցում ստանալու իրավունք ունեցող անձանց միջև վեճերը լուծվում են դատական կարգով:

6. Դատական կարգով սեփականությունն օտարված է համարվում հետևյալ պայմաններով՝

ա) ձեռքբերողը պարտավոր է դատարանի կողմից սահմանված փոխհատուցման լրացուցիչ գումարը, եթե այդպիսին կա, դեպոզիտ հանձնել դատարանի վճիռն օրինական ուժի մեջ մտնելուց հետո՝ յոթ օրվա ընթացքում.

բ) սեփականատերը պարտավոր է դատարանի վճիռն օրինական ուժի մեջ մտնելուց և ձեռքբերողի կողմից փոխհատուցման լրացուցիչ գումարը (եթե այդպիսին նախատեսված է դատարանի կողմից) դեպոզիտ հաշվին հանձնելուց հետո՝ հինգ օրվա, իսկ անշարժ գույքը՝ սույն օրենքի 14-րդ հոդվածի երկրորդ մասում նշված ժամկետի ընթացքում օտարված սեփականությունը հանձնել

ձեռքբերողին:

7. Սույն հոդվածի վեցերորդ մասի «բ» կետով նախատեսված ժամկետում նախկին սեփականատիրոջ կողմից օտարված սեփականությունը ձեռքբերողին չհանձնվելու դեպքում նախկին սեփականատիրոջ վտարումն անշարժ գույքի տարածքից իրականացվում կամ օտարված գույքը նախկին սեփականատիրոջից վերցվում և նոր սեփականատիրոջն է հանձնվում օրենքով սահմանված կարգով:

8. Սույն հոդվածով սահմանված կարգով օտարվող սեփականության դիմաց փոխհատուցման չափը որոշելու վերաբերյալ գործը դատարանը պետք է քննի և վճիռ կայացնի հայցադիմումը ստանալու օրվանից հետո՝ երկամսյա ժամկետում:

(13-րդ հոդվածը լրաց., փոփ. 21.06.14 ՀՕ-105-Ն, փոփ. 24.10.18 ՀՕ-405-Ն)

Հոդված 14. Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով օտարվող սեփականության սեփականատիրոջ իրավունքները և երաշխիքները

(վերնագիրը փոփ. 24.10.18 ՀՕ-405-Ն)

1. 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:

2. Դատական կարգով օտարված անշարժ գույքի սեփականատերը, ինչպես նաև անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունք ունեցող այլ անձինք իրավունք ունեն սեփականության օտարման օրվանից սկսած՝ երկամսյա ժամկետում, անհատույց օգտագործելու օտարված անշարժ գույքը:

3. 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:

(14-րդ հոդվածը փոփ. 24.10.18 ՀՕ-405-Ն)

**Հոդված 15. Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով
օտարվող սեփականության նկատմամբ սահմանափակումները**

(վերնագիրը փոփ. 24.10.18 ՀՕ-405-Ն)

Կառավարության սահմանած կարգով կազմված օտարվող սեփականության նկարագրության արձանագրությունը կազմելու օրվանից հետո օտարվող սեփականության վրա սույն օրենքի 14-րդ հոդվածի առաջին մասում նշվածից ավելի կատարված բարելավումները, ինչպես նաև օտարման ենթակա սեփականության նկատմամբ ծագած ծանրաբեռնվածությունների կամ երրորդ անձանց տրված կամ նրանց կողմից դրա նկատմամբ ստացած իրավունքների դիմաց փոխհատուցում չի տրվում:

(15-րդ հոդվածը փոփ. 24.10.18 ՀՕ-405-Ն)

Հողված 16. Հանրության գերակա շահ ճանաչելու մասին որոշման անվավերությունը

(վերնագիրը փոփ. 24.10.18 ՀՕ-405-Ն)

1. Եթե ձեռքբերողը սույն օրենքի 10-րդ հոդվածի առաջին մասով սահմանված ժամկետում օտարվող սեփականության սեփականատիրոջը և գույքային իրավունք ունեցողին չի ուղարկում օտարման պայմանագրի նախագիծը կամ սույն օրենքի 12-րդ հոդվածի առաջին մասով սահմանված ժամկետում դեպոզիտ հաշվին չի հանձնում փոխհատուցման գումարը կամ սույն օրենքի 13-րդ հոդվածի առաջին մասով սահմանված ժամկետում չի դիմում դատարան սեփականության օտարման հայցով կամ սույն օրենքի 13-րդ հոդվածի վեցերորդ մասով սահմանված ժամկետում դեպոզիտ հաշվին չի փոխանցում դատարանի կողմից սահմանված փոխհատուցման լրացուցիչ գումարը, ապա համարվում է, որ ձեռքբերողը հրաժարվում է տվյալ սեփականությունը ձեռք բերելուց, և տվյալ սեփականության մասով հանրության գերակա շահ ճանաչելու մասին բոլոր իրավական փաստաթղթերը համարվում են անվավեր:

2. Ձեռքբերողը պարտավոր է հատուցել սույն հոդվածի առաջին մասի պահանջների խախտման հետևանքով օտարվող սեփականության սեփականատերերին, ինչպես նաև այդ սեփականության նկատմամբ գույքային իրավունքներ ունեցողներին պատճառված վնասները:

Պետությունը սուբսիդիար պատասխանատվություն է կրում ձեռքբերողի կողմից սույն հոդվածի առաջին մասի պահանջների խախտման հետևանքով պատճառած վնասների համար:

3. Եթե օտարված սեփականությունը ձեռք բերողի կողմից չի օգտագործվում, կամ այն անհնար կամ աննպատակահարմար է օգտագործել հանրության գերակա շահ ճանաչելու մասին կառավարության որոշմամբ սահմանած հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով, և եթե կառավարությունն իր որոշմամբ տվյալ սեփականության օգտագործման համար

չի սահմանում հանրության այլ գերակա շահ, ապա օտարված սեփականությունը դրա նախկին սեփականատիրոջ պահանջով օտարվում է նրան սույն օրենքի 11-րդ հոդվածի 2-4-րդ մասերով սահմանված կարգով հաշվարկված գնով:

4. Եթե անհրաժեշտ սեփականությունն օտարելուց հետո ձեռքբերողը երկու տարվա ընթացքում չի սկսում օտարման հիմք հանդիսացող գործունեությունը կամ թույլ է տալիս պետության և ձեռքբերողի միջև կնքված պայմանագիրն անվավեր կամ վաղաժամկետ լուծման հիմք հանդիսացող խախտումներ կամ դատարանի վճռով սահմանված սեփականության օտարումն անվավեր կամ վաղաժամկետ լուծման հիմք հանդիսացող հանգամանքներ, ապա հանրության գերակա շահ ճանաչելու մասին որոշումը ձեռքբերողի մասով կառավարության որոշմամբ կամ շահագրգիռ անձի հայցադիմումով դատական կարգով կարող է համարվել անվավեր, և օտարված սեփականությունը մրցութային կարգով ենթակա է օտարման այլ անձանց: Եթե հանրության գերակա շահ ճանաչելու մասին որոշումն անվավեր է ճանաչվել կառավարության որոշմամբ, ապա մրցույթն իրականացվում է կառավարության սահմանած կարգով, իսկ եթե հանրության գերակա շահ ճանաչելու մասին որոշումն անվավեր է ճանաչվել դատական կարգով, ապա մրցույթն իրականացվում է դատարանի սահմանած կարգով:

(16-րդ հոդվածը փոփ., խմբ. 24.10.18 ՀՕ-405-Ն)

Հոդված 17. Սույն օրենքով նախատեսված փաստաթղթերի և տեղեկացումների պատշաճ իրականացումը

1. Սույն օրենքով նախատեսված տեղեկացումները կամ փաստաթղթերի (փաստաթղթեր, դիմումներ, առաջարկություններ և այլն) ուղարկումը համարվում է դրանց հասցեատերերին պատշաճ ձևով ուղարկված, եթե դրանք ուղարկվել են պատվիրված նամակով՝ հանձնման մասին ծանուցմամբ կամ հաղորդագրության ձևակերպումն ապահովող կապի այլ միջոցների օգտագործմամբ կամ հանձնվել

են ստացականով:

2. Սույն օրենքով նախատեսված տեղեկացումները կամ փաստաթղթերը պետք է ուղարկվեն հետևյալ հասցեներով՝

ա) անշարժ գույքի սեփականատերերին կամ անշարժ գույքի նկատմամբ գույքային իրավունքներ ունեցողներին՝ անշարժ գույքի գտնվելու հասցեով.

բ) շարժական գույքի սեփականատերերին կամ շարժական գույքի նկատմամբ գույքային իրավունքներ ունեցողներին՝

- ֆիզիկական անձանց հաշվառման վայրի հասցեով, իսկ եթե նրանք չունեն հաշվառման վայր, ապա նրանց վերջին երեք ամիսների բնակության վայրի հասցեով,

- կազմակերպության պետական գրանցման կամ հաշվառման վայրում նշված կազմակերպության գտնվելու վայրի հասցեով:

3. Եթե սեփականության օտարման գործընթացի մասնակիցը մյուս մասնակցին կամ մասնակիցներին տվել է հաղորդակցումների սույն օրենքով չսահմանված հասցե, ապա կողմը պարտավոր է հաղորդակցումներն ուղարկել հաղորդակցումների համար ստացված հասցեով:

Հոդված 18. Անցումային դրույթներ

1. Հասարակության և պետության կարիքների համար օտարման ենթակա բնակարանի կամ բնակելի տան նկատմամբ մինչև 2007 թվականի հունվարի 1-ը գույքային իրավունքներ ունեցողներ են համարվում նաև բնակարանի կամ բնակելի տան նկատմամբ դատարանի վճռով բնակելի տարածության օգտագործման իրավունք ունեցող անձինք, ինչպես նաև տվյալ բնակարանում կամ բնակելի տանը մինչև 1999 թվականի հունվարի 1-ը հաշվառված անձինք:

2. Եթե մինչև սույն օրենքի ուժի մեջ մտնելը պետական կարիքների համար սեփականությունը վերցնելու մասին կառավարության որոշումն ընդունվելուց

հետո տվյալ հողամասը վերցնելու կամ այդ հողամասի մասով հողհատկացում կատարելու մասին կայացվել է որոշում, և օտարվող սեփականատերն ընդունել է կառավարության սահմանած կարգով տրված գնային առաջարկը, կամ կնքվել է տվյալ սեփականության օտարման մասին պայմանագիր, ապա տվյալ սեփականության օտարման դիմաց փոխհատուցումը կատարվում է կառավարության սահմանած փոխհատուցման կարգով կամ կնքված սեփականության օտարման մասին պայմանագրին համապատասխան:

**Հայաստանի
Հանրապետության
Նախագահ**

Ռ. Քոչարյան

2006 թ. դեկտեմբերի 12

Երևան

ՀՕ-185-Ն