

Կ Ա Ր Գ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՎԱՅՈՑ ՁՈՐԻ ՄԱՐԶԻ ԵՂԵԳՆԱՁՈՐ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՆԴԻՍԱՅՈՂ ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԻ ԱՃՈՒՐԴՆԵՐԻ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՄԱՆ ՈՒ ԻՐԱԿԱՆԱՑՄԱՆ

1. Սույն կարգով կանոնակարգվում են համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի աճուրդների և մրցույթների կազմակերպումն ու իրականացումը, որոնք բխում են Հայաստանի Հանրապետության Քաղաքացիական ու Հողային օրենսգրքերի և «Հրապարակային սակարկությունների մասին» օրենքի դրույթներից:
2. Աճուրդների և մրցույթների կազմակերպիչը համայնքի ղեկավարն է, որն իր որոշմամբ ստեղծում է համապատասխան հանձնաժողովներ:
3. Հանձնաժողովներն որոշումներ են ընդունում ձայների պարզ մեծամասնությամբ:
4. Հանձնաժողովները գլխավորում է Եղեգնաձոր համայնքի համայնքապետը:
5. Հանձնաժողովն աճուրդի անցկացումից մեկ ամիս առաջ մամուլով և զանգվածային լրատվության այլ միջոցներով հրապարակում է սակարկությունների անցկացման տեղը, օրը, ժամը, հողամասի գտնվելու վայրը, ծածկագիրը, մեկնարկային գինը, օգտագործման նպատակը, չափերը, ճանապարհների, ջրատարի, կոյուղու, էլեկտրահաղորդման գծերի, գազատարի առկայության մասին տվյալները (գյուղատնտեսական հողամասերի դեպքում՝ նաև որակական հատկանիշները), ինչպես նաև տվյալ հողամասի նկատմամբ սահմանափակումների (ներառյալ՝ սերվիտուտների) առկայությունը: Աճուրդի անցկացման ձևի մասին նշվում է աճուրդի իրականացման հայտարարության մեջ:
6. Աճուրդի մասին հրապարակային ծանուցումը պետք է պարունակի աճուրդի մասին հետևյալ տեղեկությունները.
 - 1) աճուրդի կայացման տարին, ամսաթիվը և ժամը.
 - 2) աճուրդի կազմակերպչի անունը (անվանումը).
 - 3) աճուրդի կազմակերպման վայրը (հասցեն).
 - 4) աճուրդի ձևը և անցկացման կարգը.
 - 5) աճուրդի պայմանները, այդ թվում՝ լոտի (լոտերի) անվանումը, լոտի նկատմամբ սահմանափակումները, լոտի մեկնարկային գինը.
 - 6) աճուրդին մասնակցելու անհրաժեշտ փաստաթղթերի ցանկը.
 - ա) հայտ,
 - բ) աճուրդի մասնակցության համար սահմանված վճարի անդորրագիր,
 - գ) անձնագիր, իրավաբանական անձանց համար հիմնադիր փաստաթղթեր (գրանցման վկայական, կանոնադրություն, ՀՎՀՀ),
 - դ) տեղեկանք համայնքի ղեկավարի աշխատակազմից համայնքի բյուջեի նկատմամբ պարտքեր չունենալու վերաբերյալ.
 - 7) աճուրդում հաղթողին որոշելու կարգը.
 - 8) կազմակերպչի կողմից սահմանված նախավճարի չափը, ինչպես նաև վճարման կարգը և ժամկետները.
 - 9) լոտն ուսումնասիրելու ամսաթիվը, ժամանակը և վայրը.
 - 10) ընդհանուր աճուրդի դեպքում՝ լոտի վաճառքի հերթականությունը.
 - 11) աճուրդի կանոնակարգին ծանոթանալու վայրը և կանոնակարգի պատճենը տրամադրելու կարգը: Աճուրդի կանոնակարգը տրամադրելու համար պահանջվում է միայն կանոնակարգի պատճենահանման համար կատարած ծախսերը:
7. Հրապարակային ծանուցման փոփոխություն կատարվում է սույն կանոնակարգով, ինչ կարգով կատարվել է հրապարակային ծանուցումը:
8. Աճուրդին մասնակցելու ցանկացողները ներկայացնում են հայտ, մասնակցության համար սահմանված չափով վճարի անդորրագիր, անձնագիր, իրավաբանական անձանց համար հիմնադիր փաստաթղթեր:
9. Աճուրդի մասնակցության հայտ չի ընդունվում, եթե հայտ ներկայացնողը օրենքով սահմանված հողամասի սեփականության իրավունքի սուբյեկտ չէ:
10. Հայտերի ընդունումը և մասնակիցների գրանցումը դադարեցվում է աճուրդի անցկացման օրվանից երեք օր առաջ: Աճուրդն անցկացվում է փակ, որին մասնակցում են միայն գրանցված անձինք, կազմակերպիչը և արձանագրողը:

11. Աճուրդի մասնակիցները և մասնակից չհամարվող անձինք աճուրդի անցկացման դահլիճում զբաղեցնում են առանձին նստատեղեր: Աճուրդի մասնակիցները և մասնակից չհամարվող անձինք պարտավոր են չխոչընդոտել աճուրդի անցկացմանն ու ենթարկել աճուրդի կանոնակարգով սահմանված կանոններին:
12. Աճուրդն սկսվելու պահից դահլիճ մտնելն արգելվում է:
13. Աճուրդին մասնակցելու ցանկություն ունեցող անձինք, աճուրդի մասին ծանուցման մեջ սահմանված չափով, ժամկետներում և կարգով, մուծում են նախավճար, որի չափը չի կարող գերազանցել աճուրդում վաճառվող լոտի մեկնարկային գնի հինգ տոկոսը: Նախավճարը մուծվում է աճուրդի կազմակերպչին: Նախավճարը կարող է վճարվել կանխիկ: Նախավճարը վճարվելու դեպքում աճուրդի կազմակերպիչը մասնակցին է տրամադրում մասնակցի վկայական, որտեղ նշվում է աճուրդի կազմակերպչի անվանումը, վճարված նախավճարի չափը, աճուրդի անցկացման վայրը (հասցեն) և ժամանակը: Աճուրդի մասնակից չհամարվող անձանց համար սահմանվում է մուտքի վճար սահմանված նվազագույն աշխատավարձի հնգապատիկի չափով: Աճուրդի մասնակիցներին մասնակցի վկայականներ տրամադրելը, ինչպես նաև աճուրդի մասնակից չհամարվող անձանց տոմսերի վաճառքը դադարում է աճուրդի բացումից առնվազն երեսուն րոպե առաջ:
14. Աճուրդի կայացման ժամանակ պահպանվում է ծանուցման մեջ նշված լոտերի վաճառքի հերթականությունը:
15. Եթե մասնակիցն աճուրդի արդյունքներով չի հաղթել, նախավճարն անմիջապես վերադարձվում է նրան: Եթե մասնակիցը հաղթել է, ապա նախավճարի գումարը ներառվում է վաճառքի գնի մեջ:
16. Եթե լոտը չի վաճառվում, այդ թվում՝ ոչ մի գնորդ չներկայանալու դեպքում, ինչպես նաև եթե հաղթող ճանաչված անձը և (կամ) աճուրդի կազմակերպիչը հրաժարվում է սակարկությունների արդյունքների մասին արձանագրությունն ստորագրելուց, ապա տվյալ լոտի վերաբերյալ աճուրդը համարվում է չկայացած: Աճուրդը չկայացած համարվելու դեպքում հաջորդ աճուրդի պայմանները, այդ թվում՝ մեկնարկային գինը, կարող են փոփոխվել:
17. Լոտի վերաբերյալ աճուրդն անվավեր կարող է ճանաչվել միայն դատական կարգով: Լոտի վերաբերյալ աճուրդն անվավեր ճանաչվելը հանգեցնում է դրանում հաղթած անձի հետ կնքված պայմանագրի անվավերության: Աճուրդն անվավեր ճանաչվելու դեպքում նոր աճուրդը կազմակերպվում և անցկացվում է նույն կարգով: Լոտի վերաբերյալ աճուրդն անվավեր ճանաչելու դեպքում նոր աճուրդի պայմանները կարող են փոփոխվել, եթե աճուրդի անվավերությունը կապված է եղել նախնական որևէ պայմանի հետ, ինչպես նաև եթե տեղի է ունեցել լոտի վիճակի փոփոխություն, այդ թվում՝ կապված դրա վերաբերյալ իրավունքների և պարտականությունների փոփոխման:
18. Աճուրդի արդյունքների մասին արձանագրության մեջ նշվում են՝
 - 1) աճուրդի կայացման տարին, ամիսը, ամսաթիվը, վայրը և ժամանակը.
 - 2) լոտի անվանումը, լոտի վերաբերյալ իրավունքներն ու պարտականությունները և այլ սահմանափակումներ, ինչպես նաև լոտի վիճակը.
 - 3) լոտի մեկնարկային գինը.
 - 4) աճուրդի կազմակերպչի անունը (անվանումը) և գտնվելու վայրը.
 - 5) հաղթող ճանաչված մասնակցի անունը (անվանումը) և բնակության (գտնվելու) վայրը.
 - 6) լոտի գնման գինը.

Արձանագրությունն ստորագրում են աճուրդն անցկացնելու օրը՝ հաղթող մասնակիցը և աճուրդի կազմակերպիչը:

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

Ընդհանուր աճուրդի դեպքում արձանագրությունը կարող է կազմվել սակարկությունների ընթացքում: Լոտն աճուրդում վաճառելուց հետո տվյալ լոտի նկատմամբ հաղթող ճանաչված մասնակիցը հրավիրվում է արձանագրությունն ստորագրելու:

19. Նախքան աճուրդի սկսվելը կազմակերպիչը գրանցում է աճուրդի մասնակիցներին՝ ստուգելով նրանց ինքնությունը, լիազորությունները հաստատող փաստաթղթերը, ինչպես նաև աճուրդի մասին հրապարակային ծանուցման մեջ նշված փաստաթղթերը: Աճուրդը բացվում է հայտարարությամբ: Հայտարարության մեջ նշվում է աճուրդում վաճառվելիք լոտի անվանումը և նկարագրությունը, դրա մեկնարկային գինը, լոտի նկատմամբ սահմանափակումները, ինչպես նաև աճուրդի անցկացման ձևը, այդ թվում՝ գնային հայտեր ներկայացնելու կարգը: Աճուրդավարը մասնակիցներին առաջարկում է մեկնարկային գնով գնել լոտը: Ցանկացած մասնակից իրավունք ունի, նախքան աճուրդավարի մուրճիկի երրորդ հարվածը, ներկայացնել նոր գնային հայտ, որը պետք է գերազանցի մասնակիցների կատարած նախորդ գնային հայտը, նվազագույն հավելման չափով՝ մեկնարկային գնի 5%: Վերջին ամենաբարձր գնային հայտ ներկայացած մասնակիցը աճուրդավարի մուրճիկի երրորդ հարվածից հետո, համարվում է աճուրդում հաղթած մասնակիցը: Եթե մի քանի մասնակից միաժամանակ գնային հայտ են ներակայացրել հավասար չափով, որից հետո ավելի բարձր գնային հայտ չի ներակայացվել, ապա աճուրդավարը

վիճակահանության միջոցով որոշում է հաղթող մասնակցին: Լոտի (լոտերի) վաճառքից հետո հաղթողը և կազմակերպիչը ստորագրում են սակարկությունների արդյունքների մասին արձանագրությունը և տվյալ լոտի վերաբերյալ աճուրդը համարվում է ավարտված:

20. Աճուրդն սկսելու պահից երեսուն րոպե առաջ կազմակերպիչը հնարավորություն է ընձեռնում մասնակիցներին ծանոթանալու աճուրդի կանոնակարգին՝ մասնակիցների համար հասանելի տեղում կանոնակարգը փակցնելու միջոցով:
21. Աճուրդն սկսվում է, եթե սակարկողների թիվը մեկից ավելի է:
22. Առաջին անգամ աճուրդը չկայանալու դեպքում երկրորդ աճուրդը կազմակերպվում և անցկացվում է նույն կարգով ու ժամկետներում, բացառությամբ գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի աճուրդի, որն անցկացվում է 7 աշխատանքային օրվա ընթացքում՝ ապահովելով անհրաժեշտ տեղեկատվության հրապարակայնությունը: Յուրաքանչյուր սակարկության արդյունքով կազմվում է առանձին արձանագրություն, որն իր մեջ ներառում է տվյալներ՝ աճուրդի անցկացման վայրի, ժամկետի, մասնակիցների և կազմակերպչի, սակարկման ընթացքի և արդյունքների մասին:
23. Աճուրդում հաղթող է ճանաչվում ամենաբարձր գին առաջարկած մասնակիցը:
24. Եթե աճուրդը չի կայանում երկրորդ անգամ, ապա հողամասը կարող է օտարվել ուղղակի վաճառքով՝ սահմանված մեկնարկային գնով: Ուղղակի վաճառքի դեպքում գնման նախապատվություն ունեն տվյալ համայնքի բնակիչները:
25. Արձանագրությունն ստորագրում են կազմակերպիչը, արձանագրողը և, ցանկության դեպքում աճուրդի մասնակիցները: Արձանագրությունը պահպանվում է Եղեգնաձորի համայնքապետարանի աշխատակազմում:
26. Աճուրդը համարվում է չկայացած, եթե ներկայացվել է մասնակցության մեկ հայտ, կամ սակարկությունում հաղթած անձը հրաժարվել է հողամասը ձեռք բերելուց կամ օրենքով նախատեսված այլ դեպքերում:
27. Աճուրդում հաղթած և հողամասը գնելուց հրաժարված անձի կողմից մուծված նախավճարը չի վերադարձվում: Նա գրկվում է նաև տվյալ հողամասն ուղղակի վաճառքով գնելու իրավունքից:
28. Աճուրդի չկայացման մասին կազմվում է համապատասխան արձանագրություն:
29. Աճուրդում հաղթած անձը 10 օրվա ընթացքում պարտավոր է ամբողջությամբ վճարել սակարկությունների արդյունքում ձևավորված գինը: Եթե նշված ժամկետում գինը չի վճարվում, ապա հաղթող է ճանաչվում սակարկությունների ընթացքում երկրորդ առավելագույն գին առաջարկած անձը, որը նույնպես պարտավոր է 10 օրվա ընթացքում ամբողջությամբ վճարել այդ գումարը:
30. Գումարն ամբողջությամբ վճարելուց հետո երկու օրվա ընթացքում, կողմերի միջև կնքվում է օտարման պայմանագիր, որը վավերացվում է նոտարական կարգով և ենթակա է պետական գրանցման:

Աշխատակազմի քարտուղար՝



Ա. Սարգսյան