ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅՈՒՆ

Ո Ր Ո Շ Ո Ւ Մ

2 մարտի 2023 թվականի N 279-Ա

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԱՐԱԳԱԾՈՏՆԻ ՄԱՐԶԻ ԱՊԱՐԱՆ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՏԱՐԱԾՔՈՒՄ «ԱՐԱԳԱԾ» ՆԵՐԴՐՈՒՄԱՅԻՆ ԾՐԱԳՐԻՆ ՀԱՎԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՏԱԼՈՒ ԵՎ ԾՐԱԳԻՐՆ ԻՐԱԿԱՆԱՑՆԵԼՈՒ ՆՊԱՏԱԿՈՎ «ՌԻԴ» ՍԱՀՄԱՆԱՓԱԿ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅԱՄԲ ԸՆԿԵՐՈՒԹՅԱՆԸ ՀՈՂԱՄԱՍԵՐՆ ՈՒՂՂԱԿԻ ՎԱՃԱՌՔԻ ՁԵՎՈՎ ՕՏԱՐԵԼՈՒՆ ՀԱՄԱՁԱՅՆՈՒԹՅՈՒՆ ՏԱԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Ղեկավարվելով Հայաստանի Հանրապետության Սահմանադրության 146-րդ հոդվածի 4-րդ մասով, Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 66-րդ հոդվածի 1-ին մասի 5-րդ կետով, 76-րդ հոդվածի 5-րդ մասով, Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2001 թվականի ապրիլի 12-ի N 286 որոշմամբ հաստատված կարգի 44-րդ կետի «գ» ենթակետով, ինչպես նաև հաշվի առնելով Հայաստանի Հանրապետության տարածքային կառավարման և ենթակառուցվածքների նախարարության, Հայաստանի Հանրապետության էկոնոմիկայի նախարարության և «ՌԻԴ» սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերության միջև 2020 թվականի մարտի 25-ին Երևանում ստորագրված Համագործակցության հուշագիրը՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը ո ր ո շ ու մ է.

1. Հավանություն տալ «ՌԻԴ» սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերության (այսուհետ՝ ընկերություն) կողմից ներկայացված՝ ամառային և ձմեռային

զբոսաշրջային, լեռնադահուկային, էկո-գյուղատնտեսական արտադրության կենտրոնի ստեղծման և ջրամբարի կառուցման «Արագած» ներդրումային ծրագրին (այսուհետ՝ ծրագիր)՝ համաձայն N 1 հավելվածի:

2. Սահմանել, որ ծրագիրն իրականացվելու է Հայաստանի Հանրապետության Արագածոտնի մարզի Ապարան համայնքի (Վարդենուտ, Արագած, Արայի և Շենավան բնակավայրեր) տարածքում 4489.0 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասում (ներառյալ՝ բուֆերային գոտիները)՝ համաձայն N 2 հավելվածի, և ծրագրի իրականացման ժամկետ է համարվում ընկերության կողմից Ապարան համայնքից սույն որոշմամբ նախատեսված հողամասերի առաջին հողակտորի ձեռքբերման իրականացման պահից սկսած յոթ տարին, և ծրագրի մեկնարկի մասին Ապարան համայնքը և ընկերությունը մեկնարկին հաջորդող 7 օրվա ընթացքում ծանուցում են Հայաստանի Հանրապետության էկոնոմիկայի նախարարությանը:

3. Տալ համաձայնություն՝

1) Ապարան համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող՝ N 4 հավելվածով նախատեսված մինչև 136.8558 հա մակերեսով հողամասերից NN 4 և 6 հավելվածներով նախատեսված 40.0518 հա մակերեսով հողամասերն օտարման պահին գործող տվյալ նպատակային նշանակության հողամասերի կադաստրային արժեքներով ուղղակի վաճառքի ձևով օտարմանն ընկերությանը՝ ծրագրի իրականացման նպատակով՝

ա. սահմանել, որ նշված 40.0518 հա մակերեսով հողամասերից 25.2681 հա մակերեսով արոտավայր հանդիսացող հողամասերի ուղղակի վաճառքն իրականացվելու է դրանց նպատակային նշանակությունն արոտավայրի նշանակությունից Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով համապատասխան նշանակության փոփոխության դեպքում.

2) Ապարան համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող՝ N 4 հավելվածով նախատեսված մինչև 136.8558 հա մակերեսով հողամասերում ներառված NN 4 և 5 հավելվածներով (10-րդ տարածք) նախատեսված մինչև 96.8040 հա մակերեսով հողամասերից Ապարան համայնքին սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասերն օտարման պահին գործող տվյալ նպատակային նշանակության

հողամասերի կադաստրային արժեքով ուղղակի վաճառքի ձևով օտարմանն ընկերությանը՝ ծրագրի իրականացման նպատակով.

3) Ապարան համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող՝ NN 3 և 5 հավելվածներով նախատեսված 11-ից մինչև 52-րդ տարածքների՝ մինչև 45.46 հա մակերեսով հողամասերից, որտեղ տեղակայվելու են ճոպանուղիների ենթակառուցվածքները, ներառյալ՝ կոմերցիոն օգտագործման օբյեկտները (սրճարաններ, խանութներ, հյուրանոցներ և այլն), Ապարան համայնքին սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասերն օտարման պահին գործող տվյալ նպատակային նշանակության հողամասերի կադաստրային արժեքներով ուղղակի վաճառքի ձևով օտարմանն ընկերությանը՝ ծրագրի իրականացման նպատակով.

4) Ապարան համայնքի տարածքում NN 3 և 5 հավելվածներով նախատեսված 5, 7 և 8 տարածքների՝ մինչև 3643.12 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասերից համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերը՝ 25 տարի ժամկետով, իսկ պետական սեփականություն հանդիսացող հողամասերը՝ 10 տարի ժամկետով, ծրագրի իրականացման նպատակով, ընկերությանը տրամադրել առանց մրցույթի, վարձակալության իրավունքով, պայմանով, որ՝

ա. սույն որոշման 2-րդ կետով սահմանված ծրագրի իրականացման ժամկետի ավարտից հետո, եթե ծրագիրը չի իրականացվել ամբողջ ծավալով, ապա ընկերությունն այդ ժամկետին հաջորդող յուրաքանչյուր տարվա համար ժամկետին հաջորդող յուրաքանչյուր տարվա մեկնարկից 60 օրվա ընթացքում պետական բյուջե վճարում է հինգ հարյուր միլիոն դրամ տուգանք, իսկ տուգանքը սահմանված ժամկետում չվճարելու դեպքում վարձակալության պայմանագիրը համայնքի կողմից ենթակա է միակողմանիորեն լուծման «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 35-րդ հոդվածի դրույթների համաձայն,

բ. վարձակալության իրավունքը չի կարող փոխանցվել այլ անձի մինչև ծրագրի ամբողջ ծավալով իրականացումը:

4. Սույն որոշման իմաստով ծրագրի չիրականացում է համարվում սույն որոշման N 8 հավելվածի «Կողմերի պարտավորությունները» բաժնի 6-րդ կետով նախատեսված դեպքը:

5. Առաջարկել Ապարան համայնքի ղեկավարին՝

1) սույն որոշումն ուժի մեջ մտնելուց հետո վեցամսյա ժամկետում ընկերության հետ կնքել սույն որոշման 3-րդ կետի 1-ին ենթակետում նշված 40.0518 հա մակերեսով հողամասերից 14.7175 հա մակերեսով հողամասերն ընկերությանն ուղղակի վաճառքի ձևով օտարելու վերաբերյալ համապատասխան պայմանագրեր.

2) սույն որոշման 3-րդ կետի 1-ին ենթակետի «ա» պարբերությունում նշված 40.0518 հա մակերեսով հողամասերից 25.2681 հա մակերեսով արոտավայր հանդիսացող հողամասերի նպատակային նշանակությունն արոտավայրի նշանակությունից Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով համապատասխան նշանակության փոփոխությունից հետո վեցամսյա ժամկետում ընկերության հետ կնքել հողամասերն ընկերությանն ուղղակի վաճառքի ձևով օտարելու վերաբերյալ համապատասխան պայմանագրեր.

3) սույն որոշման 3-րդ կետի 2-րդ և 3-րդ ենթակետերում նշված հողամասերը սույն որոշման 14-րդ կետով նախատեսված օտարման ենթակա հողամասերի նկատմամբ համայնքի իրավունքների պետական գրանցումներից և անհրաժեշտության դեպքում նպատակային նշանակության փոփոխություններից հետո վեցամսյա ժամկետում ընկերության հետ կնքել հողամասերն ընկերությանն ուղղակի վաճառքի ձևով օտարելու վերաբերյալ համապատասխան պայմանագրեր.

4) սույն որոշումն ուժի մեջ մտնելուց հետո վեցամսյա ժամկետում ընկերության հետ կնքել սույն որոշման 3-րդ կետի 4-րդ ենթակետում նշված մինչև 3643.12 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասերն ընկերությանը վարձակալությամբ տրամադրելու մասին պայմանագիր.

5) սույն որոշման 3-րդ կետում նշված հողամասերը ներդրողի մեղքով 7 (յոթ) տարվա ընթացքում նպատակային նշանակությամբ չօգտագործվելու դեպքում՝ 7 տարին լրանալուն հաջորդող 10 աշխատանքային օրվա ընթացքում սահմանված

կարգով Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանը ներկայացնել առաջարկություն սույն որոշումն ուժը կորցրած ճանաչելու վերաբերյալ՝ լուծելով սույն որոշման 5-րդ կետով նախատեսված՝ ընկերության հետ կնքված պայմանագրերը՝ դրանց համաձայն ապահովելով հողամասերի վերադարձը Ապարան համայնքին:

6. Ծրագրի իրականացման համար սույն որոշման 2-րդ կետում նշված մակերեսով հողամասերի հատակագծերը և համապատասխան կոորդինատները ներկայացված են N 5 հավելվածում:

7. Հայաստանի Հանրապետության էկոնոմիկայի նախարարին՝ համագործակցելով Ապարան համայնքի և ընկերության հետ, ըստ անհրաժեշտության ճշգրտել սույն որոշման NN 4 և 5 հավելվածներով նախատեսված հողամասերի կոորդինատները, ծածկագրերը, նպատակային նշանակությունները, անհրաժեշտ այլ չափորոշիչները և Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության պահանջի դեպքում դիմել Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանը՝ ներկայացնելով քննարկման սույն որոշման մեջ փոփոխություններ կատարելու մասին համապատասխան իրավական ակտի նախագիծ:

8. Հաստատել ծրագրի շրջանակներում սույն որոշման 3-րդ կետի 1-ին, 2-րդ և 3-րդ ենթակետերում նշված հողամասերի ուղղակի վաճառքի ձևով օտարման գործարքի հիմնական պայմանները՝ համաձայն N 8 հավելվածի:

9. Հայաստանի Հանրապետության էկոնոմիկայի նախարարին՝ սույն որոշումն ուժի մեջ մտնելուց հետո մեկ տարվա ընթացքում ապահովել սույն որոշման NN 4 և 7 հավելվածներով սահմանված մինչև 259.6416 հա մակերեսով հողամասերից քաղաքացիներին և իրավաբանական անձանց սեփականության իրավունքով պատկանող Ապարան համայնքի Վարդենուտ գյուղի 110.7120 հա և Ապարան համայնքի Արագած գյուղի 2.1793 հա հողամասերի նկատմամբ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով հանրության գերակա շահ ճանաչելու գործընթացը:

10. Սահմանել, որ ծրագրով նախատեսված պետությունից ակնկալվող անհրաժեշտ ենթակառուցվածքների ապահովումն իրականացվելու է Հայաստանի

Հանրապետության 2022 թվականի օգոստոսի 24-ի N 1343-Ն որոշմամբ հաստատված կարգին համապատասխան:

11. Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության կոմիտեի (այսուհետ՝ կոմիտե) նախագահին՝

1) աջակցել կոմիտեի համակարգմամբ Արագածոտնի մարզի Ապարան համայնքի Վարդենուտ, Արայի, Շենավան և Արագած բնակավայրերի համար մշակվող համակցված տարածական պլանավորման փաստաթղթերի շրջանակում տարածքում ծրագրի իրականացման համար անհրաժեշտ հողամասերի ներառմանը՝ ըստ դրանց ծրագրով սահմանված նպատակային և գործառնական նշանակության՝ գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերը փոխադրելով բնակավայրերի հողերի՝ խառը կառուցապատման գործառնական նշանակության: Սույն որոշման 3-րդ և 9-րդ կետերում նշված հողամասերում դիտարկել ծրագրի իրականացման համար անհրաժեշտ օբյեկտների և ենթակառուցվածքի կառուցման հնարավորությունը՝ Հայաստանի Հանրապետության գործող նորմատիվ իրավական փաստաթղթերի պահանջներին և սահմանված կարգով հաստատված գոտևորման նախագծերի չափորոշիչներին համապատասխան.

2) համակարգել ծրագրի շրջանակում կառուցվելիք օբյեկտների նախագծային առաջադրանքների կազմման աշխատանքները.

3) ծրագրի շրջանակներում սույն որոշման 3-րդ կետով և 9-րդ կետով սահմանված՝ ներդրողի կողմից հողամասերի ձեռքբերումից հետո վեցամսյա ժամկետում սույն կետի 1-ին ենթակետում նշված հողամասերի գոտևորման նախագիծը սահմանված ընթացակարգով ներկայացնել հաստատման:

12. Սահմանել, որ սույն որոշմամբ նախատեսված համապատասխան պայմանագրերի նոտարական ձևակերպման, հողամասերի նկատմամբ իրավունքի (սեփականության կամ այլ) փոխանցման պետական գրանցման և հողամասերի չափորոշիչների ճշգրտման հետ կապված ծախսերն իրականացվելու են ընկերության միջոցների հաշվին:

13. Առաջարկել ընկերությանը՝ ծրագրով նախատեսված աշխատանքներն իրականացնելու ընթացքում սույն որոշման 2-րդ կետում նշված հողամասերում

պատմամշակութային արժեք ներկայացնող օբյեկտների առկայության դեպքում այդ մասին տեղեկացնել Հայաստանի Հանրապետության կրթության, գիտության, մշակույթի և սպորտի նախարարությանը՝ դրանց պահպանության հարցը Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված դրույթներին համապատասխան կարգավորելու նպատակով:

14. Սույն որոշման 3-րդ կետի 2-րդ և 3-րդ ենթակետերն ուժի մեջ են մտնում նույն ենթակետերում նշված մինչև 96.8040 հա և մինչև 45.46 հա մակերեսով հողամասերից օտարման ենթակա հողամասերի նկատմամբ համայնքի իրավունքների պետական գրանցումներից և անհրաժեշտության դեպքում նպատակային նշանակության փոփոխություններից հետո:

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՎԱՐՉԱՊԵՏ Ն. ՓԱՇԻՆՅԱՆ

Երևան

06.03.2023
ՀԱՎԱՍՏՎԱԾ Է
ԷԼԵԿՏՐՈՆԱՅԻՆ
ՍՏՈՐԱԳՐՈՒԹՅԱՄԲ