



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ԼՈՒՈՒ ՄԱՐԶԻ ԱԼԱՎԵՐԴԻ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ԱՎԱԳԱՆԻ

ք. Ալավերդի, Զորավար Անդրանիկ 8/1
☎ (253) 2-41-00, E-mail: alaverdi.iori@mta.gov.am

ՈՐՈՇՈՒՄ

22 ՀՈՒՆԻՍԻ 2023 ԹՎԱԿԱՆ, N 57-Ն

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԼՈՒՈՒ ՄԱՐԶԻ ԱԼԱՎԵՐԴԻ
ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՄԱՐՎՈՂ ԳՈՒՅՔԻ
ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ԿԱՐԳԸ ՀԱՍՏԱՏԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

«Տեղական ինքնակառավարման մասին» ՀՀ օրենքի 59-րդ հոդվածի 1-ին մասի 4-րդ կետին համապատասխան՝

համայնքի ավագանին որոշում է.

1. Հաստատել Ալավերդի համայնքի սեփականություն համարվող գույքի կառավարման կարգը՝ համաձայն հավելվածի:
2. Սույն որոշումն ուժի մեջ է մտնում պաշտոնական հրապարակմանը հաջորդող օրվանից:

Որոշումն ընդունվեց.

Կողմ (25)

Դեմ (0)

Ձեռնպահ (0)

Ա. Թամազյան

Տ. Պապոյան

Ն. Թորոսյան

Ա. Թամազյան

Ա. Բադալյան

Ա. Տիտանյան

Գ. Ալլահվերդյան

Մ. Ռամազյան

Թ. Վարոսյան

Ս. Չերչինյան
Լ. Մելիքսերթյան
Ա. Ռամազյան
Ա. Դավթյան
Դ. Ղումաշյան
Լ. Սարգսյան
Հ. Չավարյան
Ֆ. Թաթուխաշվիլի
Ա. Սմբատյան
Ա. Դալլաքյան
Ա. Զանինյան
Հ. Ղուկյան
Ա. Երիցյան
Հ. Հախվերդյան
Մ. Մարգարյան
Ա. Գևորգյան

ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՂԵԿԱՎԱՐ



ԱՐԿԱԴԻ ԹԱՄԱԶՅԱՆ

2023թ., հունիսի 22,
Լոռու մարզ, ք. Ալավերդի

ԿԱՐԳ
ԱԼԱՎԵՐԴԻ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՄԱՐՎՈՂ
ԳՈՒՅՔԻ ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ

I. ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

1. Սույն կարգով կարգավորվում են Ալավերդի համայնքի սեփականություն համարվող գույքի նպատակային և ծրագրային կառավարման հետ կապված հարաբերությունները, ներառյալ՝ գույքագրման, հաշվառման, գնահատման, համայնքային սեփականության իրավունքի գրանցման աշխատանքների կազմակերպման, համայնքային գույքի շրջանառության, գույքի պահպանվածության ապահովման ու կառավարման նկատմամբ վերահսկողության իրականացման հետ կապված հարաբերությունները, ինչպես նաև սոցիալ-տնտեսական զարգացման բյուջետային քաղաքականության ուղղություններով սահմանված խնդիրները:
2. Ալավերդի համայնքի գույք է համարվում Ալավերդի համայնքին սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասերը, բնակարանները, ոչ բնակելի տարածքները, շենքեր և շինությունները, ինքնակամ կառույցները և այլ անշարժ ու շարժական գույքը, գույքային իրավունքը, իրավանաբանական անձանց կանոնադրական կապիտալում Ալավերդի համայնքի մասնակցությունը (այսուհետ՝ գույք):
3. Համայնքային գույքի կառավարման հարաբերությունների կարգավորումը ներառում է՝
 - 1) գույքի կառավարման հիմնախնդիրների լուծումը
 - 2) գույքի հաշվառման բնագավառում միասնական սկզբունքների սահմանումը և հաշվառման բազայում ամբողջ համայնքային գույքի ընդգրկումը, ինչպես նաև հաշվառման տվյալների ճշգրտության բարձր մակարդակ ապահովելու նպատակով ընտրանքային ուսումնասիրությունների անցկացումը.
 - 3) գույքի մշտադիտարկումը, համայնքային գույքի օգտագործումը և պահպանումը, համայնքային գույքի շրջանառության նպատակի իրականացումը.
 - 4) գույքի հանձնումը համայնքի կազմում ընդգրկված բնակավայրերի վարչական ղեկավարների կառավարմանը.
 - 5) գույքի կառավարման բնագավառում համայնքային քաղաքականության ուղղությունների սահմանումը.
 - 6) գույքի օտարման ոլորտում քաղաքականության մշակումն ու իրականացումը.
 - 7) համայնքին պատկանող գույքային իրավունքների կառավարման ոլորտում միասնական քաղաքականության մշակումը և իրականացումը:
4. Համայնքային գույքի կառավարման ոլորտում Ալավերդի համայնքի ավագանու իրավասություններն են՝
 - 1) որոշում է ընդունում այն մասին, թե որ գույքն է հանձնվում համայնքի կազմում ընդգրկված բնակավայրերի վարչական ղեկավարների կառավարմանը.
 - 2) որոշում է ընդունում այն մասին, թե Ալավերդի համայնքի ենթակայության որ կազմակերպություններն են հանձնվում համայնքի կազմում ընդգրկված բնակավայրերի վարչական ղեկավարների ենթակայությանը.
 - 3) որոշում է ընդունում Ալավերդի սեփականություն հանդիսացող գույքը օգտագործման տրամադրելու և օտարման տարեկան ծրագրի (ներառյալ՝ իրավաբանական անձի կանոնադրական կապիտալում համայնքի մասնակցության) վերաբերյալ:

- 4) իրականացնում է նաև օրենքներով նախատեսված այլ լիազորություններ:
5. Համայնքային գույքի կառավարման ոլորտում Ալավերդի համայնքի ղեկավարի լիազորություններն են՝
- 1) ավագանուն է ներկայացնում Ալավերդի համայնքի սեփականություն համարվող գույքը օգտագործման տրամադրելու և օտարելու տարեկան ծրագիրը, դրան համապատասխան՝ տնօրինում է Ալավերդի համայնքի սեփականություն համարվող գույքը.
 - 2) ավագանուն է ներկայացնում Ալավերդի համայնքի զարգացման միամյա, հնգամյա, երկարաժամկետ և հատուկ ծրագրերը.
 - 3) ավագանուն է ներկայացնում հողամասերի նպատակային նշանակության փոփոխության մասին նախագծերը՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով և դեպքերում.
 - 4) սահմանում է Ալավերդի համայնքի շենքերի և շինությունների, ինչպես նաև հողամասերի համարակալումը.
 - 5) համայնքային գույքի կառավարման ոլորտում Ալավերդի համայնքի անունից կնքում է գործարքներ և գործարքներով մյուս կողմի համար նախատեսված պարտավորությունների կատարման նկատմամբ իրականացնում է վերահսկողություն.
 - 6) իրականացնում է օրենքներով և այլ իրավական ակտերով նախատեսված այլ լիազորություններ:

II ՀԱՄԱՅՆՔԱՅԻՆ ԳՈՒՅՔԻ ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ՍԿԶՐՈՒՆՔՆԵՐԸ ԵՎ ՆՊԱՏԱԿՆԵՐԸ

6. Համայնքային գույքի կառավարման սկզբունքներն են՝
- 1) համայնքային գույքի կառավարման ոլորտում միասնական քաղաքականության վարում.
 - 2) համայնքային գույքի կառավարման թափանցիկության և հրապարակայնության ապահովում.
 - 3) համայնքային գույքի կառավարման ոլորտում գործող մասնակիցների գործառույթների և շահերի ներդաշնակության ապահովում:
7. Համայնքային գույքի կառավարման նպատակներն են՝
- 1) համայնքային գույքի կառավարման արդյունավետության բարձրացում.
 - 2) համայնքային գույքի կառավարման միասնական համակարգի ձևավորում.
 - 3) համայնքային գույքի արդյունավետ կառավարման շնորհիվ համայնքային բյուջեի եկամուտների ավելացում.
 - 4) համայնքային գույքային շրջանառության բնագավառում միասնական քաղաքականության իրականացում.
 - 5) համայնքային գույքի ամբողջական հաշվառում.
 - 6) առևտրային կազմակերպություններում համայնքին սեփականության իրավունքով պատկանող բաժնեմասի (բաժնետոմսի) կառավարման արդյունավետության բարձրացում.
 - 7) համայնքային գույքային հարաբերությունների կարգավորում:

III ՀԱՄԱՅՔԱՅԻՆ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՀԱՇՎԱՌՈՒՄԸ ԵՎ ԳՈՒՅՔԱԳՐՈՒՄԸ

8. Համայնքային անշարժ գույքի հաշվառում է համարվում համայնքային անշարժ գույքի վիճակի և չափերի, նպատակային նշանակության, ինչպես նաև օգտագործողների և օգտագործման ձևերի վերաբերյալ տեղեկությունների հավաքագրումը:

9. Համայնքային անշարժ գույքի հաշվառման ենթակա օբյեկտներ են համայնքի սեփականություն համարվող անշարժ գույքը՝ հողամասերը, շենքերը, շինությունները, տարածքները, արհեստական կառույցները և այլ անշարժ գույքը:
10. Համայնքային անշարժ գույքի հաշվառման տեղեկություններն օգտագործվում են անշարժ գույքի մշտադիտարկման համար, որի նպատակն է բարելավել համայնքային անշարժ գույքի օգտագործումը և պահպանումը, կանխատեսել համայնքային անշարժ գույքի նկատմամբ համայնքի հեռանկարային պահանջը:
11. Համայնքային գույքի հաշվառման գրանցամատյանը էլեկտրոնային եղանակով կազմված տեղեկատվական համակարգ է, որը ներառում է հաշվառման ենթակա օբյեկտների մասին միասնական մեթոդաբանական և ծրագրային-տեխնիկական սկզբունքներով կազմված տեղեկություններ:
12. Համայնքային անշարժ գույքի հաշվառման տվյալների հավաստիության բարձր մակարդակն ապահովելու նպատակով «Տեղական ինքնակառավարման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանած կարգով և ժամկետներում իրականացվում է անշարժ գույքի գույքագրում, որը հաստատվում է Ալավերդի համայնքի ավագանու կողմից:

IV ՀԱՄԱՅՆՔԱՅԻՆ ԱՆՇԱՐՇ ԳՈՒՅՔԻ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐԻ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒՄԸ

13. Համայնքային անշարժ գույքի նկատմամբ համայնքի սեփականության իրավունքը ենթակա է պետական գրանցման Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված կարգով:
14. Յուրաքանչյուր տարի համայնքային անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության (օգտագործման) իրավունքի պետական գրանցման նախատեսված աշխատանքների իրականացման համար համայնքային բյուջեից հատկացվում են դրամական միջոցներ:

V ՀԱՄԱՅՆՔԱՅԻՆ ԳՈՒՅՔԻ ԳՆԱՀԱՏՈՒՄԸ

15. Համայնքային գույքի իրական արժեքը որոշելու նպատակով այն ենթակա է պարբերաբար գնահատման Ալավերդի համայնքի ավագանու կողմից սահմանած կարգով և ժամկետներում:

VI ՀԱՄԱՅՆՔԱՅԻՆ ԳՈՒՅՔԻ ՕՏԱՐՈՒՄԸ ԵՎ ԳՐԱՎԱԴՐՈՒՄԸ

16. Համայնքային գույքի օտարումը պետք է լինի հիմնավորված, ապահովի որոշակի խնդրի արդյունավետ լուծում:
17. Համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի օտարման հետ կապված հարաբերություններն ենթակա են կարգավորման Հայաստանի Հանրապետության հողային, Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքերին, Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2001 թվականի ապրիլի 12-ի «Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի օտարման, կառուցապատման իրավունքի և օգտագործման տրամադրման կարգը հաստատելու մասին» N 286, Ալավերդի համայնքի ավագանու կողմից հաստատված Ալավերդի համայնքի սեփականություն հանդիսացող գույքը օգտագործման տրամադրելու և օտարման տարեկան ծրագրի որոշումներին և հողային հարաբե-րությունները կարգավորող այլ իրավական ակտերին համապատասխան.

18. Համայնքային գույքի օտարման ժամանակ գույքի (բացառությամբ չկառուցապատված առանձին հողամասի) վաճառքի գինը հաշվարկվում է՝ ելնելով գույքի գնահատված արժեքից՝ Ալավերդի համայնքի ավագանու կողմից հաստատված ծրագրով:
19. Համայնքային գույքի օտարումն իրականացվում Ալավերդի համայնքի ավագանու կողմից յուրաքանչյուր տարի հաստատված Ալավերդի սեփականություն հանդիսացող գույքը օգտագործման տրամադրելու և օտարման տարեկան ծրագրով:
20. Համայնքային գույքի (բացառությամբ հողամասերի) օտարման եղանակներն են՝
 - 1) հրապարակային սակարկություն (մրցույթ կամ աճուրդ).
 - 2) ուղղակի վաճառք.
 - 3) նվիրատվություն կամ նվիրաբերություն.
 - 4) փոխանակություն.
21. Համայնքային գույքը (բացառությամբ հողամասերի) հրապարակային սակարկություններով օտարման ներկայացնելիս՝
 - 1) ընտրվում է մրցույթով վաճառքի եղանակը, եթե գնորդը գույքի սեփականության իրավունքը ձեռք բերելու հետ մեկտեղ գույքի օգտագործման արդյունավետության բարձրացման նպատակով գործարար ծրագրին համապատասխան պետք է ստանձնի որոշակի պարտավորություններ.
 - 2) ընտրվում է աճուրդի վաճառքի եղանակը, եթե գնորդից չի պահանջվում կատարել որևէ պարտավորություն:
22. Համայնքային գույքը (բացառությամբ հողամասերի) օտարվում է ուղղակի եղանակով՝
 - 1) տվյալ գույքի օգտագործողին, եթե Ալավերդի համայնքի ղեկավարի որոշմամբ այլ բան սահմանված չէ.
 - 2) ձեռք բերողներին՝ գերակա հանրային շահ ճանաչված տարածքներում.
 - 3) այն ֆիզիկական և իրավաբանական անձանց, որոնք փաստացի տիրապետում և օգտագործում են իրենց բնակարաններին և տարածքներին անմիջապես կից ոչ բնակելի տարածքները, որոնց մուտքերը բացառապես բնակարաններից և տարածքներից են և դրանք այլ մուտք չունեն.
 - 4) սոցիալական կամ բարեգործական կամ Ալավերդի համայնքի ավագանու հավանությանն արժանացած ներդրումային ծրագրեր իրականացնելու կամ Ալավերդի համայնքի ավագանու որոշմամբ հաստատված՝ այլ քաղաքների և այլ վարչատարածքային միավորների հետ համագործակցության մասին պայմանագրերից բխող Ալավերդի համայնքի գույքի ուղղակի վաճառքի փոխադարձ օտարման պարտավորության կատարման ապահովման նպատակով՝ Ալավերդի համայնքի ավագանու որոշմամբ: Ալավերդի համայնքի ավագանու համապատասխան որոշմամբ և Գույքի ուղղակի վաճառքի պայմանագրում պետք է սահմանվեն իրականացվելիք ծրագրերը կամ ներդրման չափն ու պայմանները, ինչպես նաև Գույքի ուղղակի վաճառքի պայմանագրի պայմանների խախտման համար պատասխանատվությունը:
23. Համայնքային գույքի օտարման եղանակը սահմանվում է օտարման մասին Ալավերդի համայնքի ղեկավարի որոշմամբ:
24. Համայնքային գույքի օտարումից ստացված դրամական միջոցները ուղղվում են Ալավերդի համայնքի բյուջե:
25. Գույքի նվիրատվության կամ նվիրաբերության, ինչպես նաև փոխանակության մասին որոշումը ընդունվում է Ալավերդի համայնքի ավագանու կողմից, բացառությամբ Ալավերդի համայնքի ավագանու կողմից հաստատված ծրագրով նախատեսված դեպքերի:
26. Գույքի գրավադրման մասին որոշումը ընդունվում է Ալավերդի համայնքի ավագանու կողմից:

**VII ԱՌԵՎՏՐԱՅԻՆ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐՈՒՄ ՀԱՄԱՅՆՔԻՆ
ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔՈՎ ՊԱՏԿԱՆՈՂ ԲԱԺՆԵՏՈՄՍԵՐԻ
(ԲԱԺՆԵՄԱՍԵՐԻ) ՕՏԱՐՈՒՄԸ ԵՎ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒՄԸ**

27. Առևտրային կազմակերպություններում Ալավերդի համայնքի սեփականության իրավունքով պատկանող բաժնետոմսերի (բաժնեմասերի) օտարումը կարող է իրականացվել Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ և Ալավերդի համայնքի ավագանու որոշմամբ սահմանված կարգով:

VIII ՀԱՄԱՅՆՔԱՅԻՆ ԳՈՒՅՔԻ ՕԳՏԱԳՈՐԾՈՒՄԸ

28. Համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի օգտագործման, այդ թվում՝ սահմանափակ օգտագործման (սերվիտուտ տրամադրելու) հետ կապված հարաբերություններն ենթակա են կարգավորման Հայաստանի Հանրապետության հողային, Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքերին, Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2001 թվականի ապրիլի 12-ի «Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի օտարման, կառուցապատման իրավունքի և օգտագործման տրամադրման կարգը հաստատելու մասին» N 286, Ալավերդի համայնքի ավագանու կողմից հաստատված Ալավերդի համայնքի սեփականություն հանդիսացող գույքը օգտագործման տրամադրելու և օտարման տարեկան ծրագրի որոշումներին և հողային հարաբերությունները կարգավորող այլ իրավական ակտերին համապատասխան.
29. Համայնքային գույքը (բացառությամբ հողամասերի) վարձակալության է տրամադրվում հետևյալ եղանակներով.
- 1) հրապարակային սակարկություններով.
 - 2) ուղղակի եղանակով:
30. Գույքը (տարածքը) վարձակալության է տրամադրվում ուղղակի ձևով, եթե առկա է հետևյալ դեպքերից որևէ մեկը՝
- 1) եթե՝ համայնքի ինչպես սեփականության իրավունքի պետական գրանցում ունեցող, այն-պես էլ սեփականության իրավունքի գրանցում չունեցող անշարժ գույքի վարձակալները (որոնց հետ ստորագրված վարձակալության պայմանագրերը նոտարական վավերացում չեն ստացել, կամ այդ պայմանագրերը նոտարական վավերացում ստացել են, սակայն սահմանված ժամկետներում անշարժ գույքի օգտագործման իրավունքի պետական գրանցում չեն ստացել) ամբողջությամբ վճարել են կամ Ալավերդի համայնքապետարանի աշխատակազմի կողմից հաշվարկված վճարները վճարելու և վարձակալական պայմանագիր կնքելու մասին գրավոր առաջարկություն ստանալուց հետո մեկամսյա ժամկետում կվճարեն հաշվարկված վճարները,
 - 2) եթե տվյալ գույքի վարձակալը պայմանագրի գործողության ամբողջ ժամկետում կատարել է պայմանագրով ստանձնած բոլոր պարտավորությունները առանց խախտումների,
 - 3) եթե մամուլում և (կամ) Ալավերդի համայնքապետարանի պաշտոնական համացանցային կայքում հայտարարության հրապարակումից հետո առաջին հայտը ներկայացվելու օրվանից 10-օրյա ժամկետում այլ հայտեր չեն ներկայացվել և դիմողը միանվագ վճարում է առնվազն 3 ամսվա համար հաշվարկված վարձավճարը:
31. Համայնքային գույքն անհատույց օգտագործման իրավունքով կարող է տրամադրվել՝
- 1) պետությանը.

- 2) լրատվական գործունեություն իրականացնող իրավաբանական կամ ֆիզիկական անձանց.
 - 3) հասարակական կազմակերպություններին և հիմնադրամներին.
 - 4) միջազգային կազմակերպություններին.
 - 5) քաղաքացիներին.
 - 6) անհրաժեշտության դեպքում՝ նաև այլ կազմակերպությունների:
32. Համայնքային գույքը (բացառությամբ հողամասերի) վարձակալության և անհատույց օգտագործման իրավունքով տրամադրման կարգը և դեպքերը սահմանվում են Ալավերդի համայնքի ավագանու որոշմամբ:

IX ՀԱՄԱՅՆՔԱՅԻՆ ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ՎԵՐԱՀՍԿՈՂՈՒԹՅՈՒՆԸ

33. Համայնքային գույքի կառավարման և պահպանման նկատմամբ վերահսկողությունն իրականացվում է Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված կարգով:

ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՂԵԿԱՎԱՐ



ԱՐԿԱԴԻ ԹԱՄԱՂՅԱՆ