



# ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅՈՒՆ

## Ո Ր Ո Շ ՈՒ Մ

2 ապրիլի 2026 թվականի N 439-Ն

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ  
2001 ԹՎԱԿԱՆԻ ԱՊՐԻԼԻ 12-Ի N 286 ՈՐՈՇՄԱՆ ՄԵՋ  
ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԵՎ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ  
Մ Ա Ս Ի Ն

---

Հիմք ընդունելով «Նորմատիվ իրավական ակտերի մասին» օրենքի 33-րդ և 34-րդ հոդվածների պահանջները՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը որոշում է.

1. 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 որոշման (այսուհետ՝ որոշում) մեջ կատարել հետևյալ փոփոխությունները և լրացումները՝

1) որոշման նախաբանը «հոդվածին» բառից հետո լրացնել «61-րդ, 67-րդ և 68-րդ հոդվածներին, «Պետական գույքի կառավարման մասին» օրենքի 6-րդ հոդվածի 1-ին մասի 6-րդ և 7-րդ կետերին» բառերով.

2) որոշման 3-րդ կետի «ե» ենթակետը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ՝  
«ե) պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերը, ինչպես նաև տնամերձ և անհատական բնակելի տան կառուցման և սպասարկման

համար պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերը (բացառությամբ հարկադիր կատարողի որոշմամբ հարկադիր աճուրդով իրացման ենթակա արգելանքի տակ դրված գույքի) օտարվում են բացառապես էլեկտրոնային համակարգի միջոցով՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2023 թվականի սեպտեմբերի 28-ի N 1667-Ն որոշման համաձայն՝ բացառությամբ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ նախատեսված սեփականության իրավունքի անհատույց փոխանցման կամ ուղղակի վաճառքի դեպքերի.».

3) որոշման 3-րդ կետը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ «Ժբ» ենթակետով՝ «Ժբ) պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի էլեկտրոնային աճուրդով վաճառքի մեկնարկային գինը հաշվարկվում է՝ հիմք ընդունելով հողամասի գնահատված շուկայական արժեքը.».

4) որոշման 3-րդ կետը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ «Ժգ» ենթակետով՝ «Ժգ) եթե հողամասի վաճառքի էլեկտրոնային աճուրդը համարվում է չկայացած, ապա այդ դեպքում օրենսդրությամբ սահմանված կարգով հայտարարվում է հաջորդ աճուրդը: Ընդ որում, երկրորդ էլեկտրոնային աճուրդի ժամանակ մեկնարկային գինը սահմանվում է գնահատված արժեքի 85 տոկոսի չափով, չվաճառվելու դեպքում՝ երրորդ և հերթական էլեկտրոնային աճուրդի ժամանակ մեկնարկային գինը սահմանվում է գնահատված արժեքի 70 տոկոսի չափով.».

5) որոշման 3-րդ կետը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ «Ժդ» ենթակետով՝ «Ժդ) գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի աճուրդի դեպքում մեկ լոտով օտարվող հողամասի առավելագույն չափը չի կարող 20 հեկտարից ավելի լինել, իսկ նվազագույն չափը չի կարող պակաս լինել տվյալ համայնքում սեփականաշնորհված հողաբաժնի չափից, եթե համայնքի հողերի օգտագործման սխեմայով կամ գլխավոր հատակագծով կամ քաղաքաշինական գոտևորման նախագծով համակցված տարածական պլանավորման փաստաթղթով այլ չափ նախատեսված չէ: Ընդ որում, նախատեսված նվազագույն չափը չի կիրառվում 2014 թվականի հունվարի 1-ի դրությամբ առկա այն հողամասերի նկատմամբ, որոնք կարող են օտարվել միայն որպես առանձին գույքային միավորներ և սեփականաշնորհված հողաբաժնի չափից պակաս են:».

6) որոշմամբ հաստատված կարգի ամբողջ տեքստում «աճուրդ» բառը և դրա հոլովածները փոխարինել «էլեկտրոնային աճուրդ» բառերով և դրանց համապատասխան հոլովածներով.

7) որոշմամբ հաստատված կարգի 2<sup>1</sup>-ին կետը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ՝

«2<sup>1</sup>. Սույն կարգի համաձայն մրցութային կարգով վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքի տրամադրման մասին հայտարարությունները, մրցույթն անցկացնելուց մեկ ամիս առաջ, պարտադիր հրապարակվում են զանգվածային լրատվության միջոցով և Հայաստանի Հանրապետության հրապարակային ծանուցումների [www.azdarar.am](http://www.azdarar.am) պաշտոնական կայքէջում, մարզպետի աշխատակազմի պաշտոնական կայքէջում, ինչպես նաև համայնքի պաշտոնական կայքէջում, ընդ որում, մրցույթների վերաբերյալ հայտարարություններում ներառվում են Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 78-րդ հոդվածի 2-րդ մասով սահմանված բոլոր տեղեկությունները:».

8) որոշմամբ հաստատված կարգի գլուխների ընդհանուր համարակալումները փոխարինել արաբական թվանշաններով.

9) ուժը կորցրած ճանաչել որոշմամբ հաստատված կարգի V գլուխը, NN 4, 5, 6, 7 ձևերը.

10) որոշմամբ հաստատված կարգի 8.1-ին գլուխը, 59.1-ին, 59.2-րդ, 59.3-րդ և 59.5-րդ կետերը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ՝

**«8.1. ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔՈՒՄ ԵՎ ԱՅԼ ՀԱՄԱՅՆՔՆԵՐՈՒՄ ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԻ ՄՐՑՈՒԹԱՅԻՆ ԿԱՐԳՈՎ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԿԱՄ ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՄԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ՏՐԱՄԱԴՐՄԱՆ ԱՌԱՆՁՆԱՀԱՏԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ**

59.1. Երևան քաղաքում և այլ համայնքներում պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերը կառուցապատման կամ վարձակալության են տրամադրվում սույն կարգով սահմանված կանոններին համապատասխան՝ սույն գլխի առանձնահատկությունների հաշվառմամբ:

59.2. Երևան քաղաքում և այլ համայնքներում պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի մրցութային կարգով վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքի տրամադրման վերաբերյալ հայտարարությունները՝ սույն կարգով սահմանված տեքստային և գրաֆիկական տեղեկություններով փաթեթը, զետեղվում են համապատասխան համայնքի ինտերնետային կայքում:

59.3. Երևան քաղաքում և այլ համայնքներում պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի մրցութային կարգով վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքի տրամադրման գործառույթների իրականացման նպատակով հատկացվում է այլ գործառույթների իրականացման վայրից առանձնացված աշխատանքային տարածք, որտեղ բոլորի համար տեսանելի վայրում փակցվում են հողամասերի իրադրական կամ գլխավոր հատակագծերը և հրապարակային սակարկությունների հայտարարությունների տեքստերը՝ օրենքով և սույն կարգով սահմանված բոլոր անհրաժեշտ տեղեկություններով: Սույն կետով նախատեսված գործառույթներն իրականացնող՝ լիազոր մարմնի աշխատակազմի պաշտոնատար անձինք պարտավոր են քաղաքացիների և իրավաբանական անձանց դիմումների հիման վրա վերջիններիս տրամադրել պետական սեփականություն հանդիսացող հողամասերի մրցութային կարգով վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքի տրամադրման վերաբերյալ փաստաթղթերի փաթեթը, որի տրամադրումը վճարովի է: Փաթեթների տրամադրման վերաբերյալ հայտերն ընդունվում են, և փաթեթները տրամադրվում են սույն կետի առաջին պարբերությամբ նախատեսված՝ առանձնացված աշխատանքային տարածքում:

59.5. Երևան քաղաքում և այլ համայնքներում պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքի տրամադրման հրապարակային սակարկությունները կարող են անցկացվել նաև սույն կարգով սահմանված էլեկտրոնային սակարկությունների միջոցով:».

11) որոշմամբ հաստատված կարգի 59.4-րդ կետն ուժը կորցրած ճանաչել.

12) որոշմամբ հաստատված կարգի 8.2-րդ գլխի վերնագիրը և 59.6-րդ, 59.7-րդ կետերը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ՝

«8.2. ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔՈՒՄ ԵՎ ԱՅԼ ՀԱՄԱՅՆՔՆԵՐՈՒՄ ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԻ ՄՐՑՈՒԹԱՅԻՆ ԿԱՐԳՈՎ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԿԱՄ ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՄԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ՏՐԱՄԱԴՐՄԱՆ ԷԼԵԿՏՐՈՆԱՅԻՆ ՍԱԿԱՐԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՄԱՆ ՈՒ ԱՆՑԿԱՑՄԱՆ ԱՌԱՆՁՆԱՀԱՏԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

59.6. Սույն գլխի իմաստով էլեկտրոնային սակարկություններ են համարվում հողամասերի մրցութային կարգով վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքի տրամադրման նպատակով իրականացվող սակարկությունները, որոնք կազմակերպվում և անցկացվում են էլեկտրոնային համակարգերի (այսուհետ՝ համակարգ) կիրառմամբ՝ համապատասխան էլեկտրոնային կայքի (այսուհետ՝ կայք) միջոցով: Ընդ որում, էլեկտրոնային սակարկությունները կազմակերպվում և անցկացվում են Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ հողամասերի հրապարակային սակարկությունների կազմակերպման լիազորություն ունեցող մարմինների կողմից: Էլեկտրոնային սակարկությունների եղանակով հողամասերի մրցութային կարգով վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքի տրամադրման մասին հայտարարություններն էլեկտրոնային սակարկություններն սկսելու օրվանից առնվազն մեկ ամիս առաջ պարտադիր հրապարակվում են ինչպես համապատասխան ինտերնետային կայքում, այնպես էլ՝ զանգվածային լրատվության միջոցով և էլեկտրոնային համակարգում ինտերնետային կայքի մասին տեղեկատվության պարտադիր նշումով:

59.7. Սույն գլխի իմաստով էլեկտրոնային սակարկության լոտ կարող է դառնալ սույն կարգով մրցութային կարգով վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքի տրամադրման ենթակա հողամասերը՝ անկախ դրանց նպատակային կամ գործառնական նշանակությունից:».

13) որոշմամբ հաստատված կարգի 59.19-րդ կետն ուժը կորցրած ճանաչել.

14) որոշմամբ հաստատված կարգի 59.22-րդ կետում «զանգվածային լրատվության միջոցով և» բառերից հետո հանել «էլեկտրոնային հարթակում» բառերը:

2. Հայաստանի Հանրապետության տարածքային կառավարման և ենթակառուցվածքների նախարարին՝ սույն որոշումն ուժի մեջ մտնելուց հետո 15-օրյա ժամկետում հաստատել՝ համայնքային գույքի օտարման նպատակով էլեկտրոնային համակարգի միջոցով էլեկտրոնային աճուրդի անցկացման մեթոդական ուղեցույցը:

3. Սույն որոշումն ուժի մեջ է մտնում պաշտոնական հրապարակման օրվան հաջորդող տասներորդ օրը:

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ  
ՎԱՐՉԱՊԵՏ

Ն. ՓԱՇԻՆՅԱՆ

Երևան