



Կ Ա Ն Ո Ն Ա Կ Ա Ր Գ
ԱՊԱՐԱՆ ՀԱՄԱՅՆՔՈՒՄ ԱՃՈՒՐԴՆԵՐԻ ԱՆՑԿԱՑՄԱՆ
ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

1. Սույն կանոնակարգով կարգավորվում է Հայաստանի Հանրապետության Արագածոտնի մարզի Ապարան համայնքի ղեկավարի (այսուհետ՝ աճուրդի կազմակերպիչ) կողմից հրապարակային աճուրդների միջոցով Ապարան համայնքի (Հայաստանի Հանրապետության) սեփականություն հանդիսացող հողամասերի (անշարժ գույքի) օտարման գործընթացը:
2. Աճուրդները կազմակերպվում և իրականացվում են Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքով, Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքով, «Հրապարակային սակարկությունների մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով, Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2001 թվականի ապրիլի 12-ի N 286 որոշման և սույն կանոնակարգով սահմանված կանոններով:
3. Աճուրդներն իրականացվում են բաց դասական աճուրդի կազմակերպման ձևով:
4. Աճուրդների իրականացման նպատակով աճուրդի կազմակերպիչը ստեղծում է աճուրդային հանձնաժողով առնվազն 6 անդամով, որոնցից նշանակում է հանձնաժողովի նախագահ, որը համակարգում է հանձնաժողովի աշխատանքը: Հանձնաժողովի կազմում ընդգրկվում են համայնքապետարանի աշխատակազմի մասնագետներ, այլ պատասխանատու աշխատակիցներ, ըստ անհրաժեշտության՝ նաև համայնքի ավագանու անդամներ:
5. Աճուրդային հանձնաժողովի կազմից նշանակվում է աճուրդավար և արձանագրող:
6. Աճուրդային հանձնաժողովը իրավազոր է, եթե ներկա են աճուրդային հանձնաժողովի անդամների առնվազն 2/3-ը:
7. Աճուրդի մասին հայտարարության (հրապարակային ծանուցման) տեքստը հաստատում է աճուրդի կազմակերպիչը:
8. Աճուրդին մասնակցել ցանկացողները լրացնում են սահմանված ձևի հայտ, մասնակցության համար սահմանված չափով վճարի անդորրագիր և անձնագիր: Հայտ ներկայացրած անձի տվյալները նույն օրը աճուրդի արձանագրողը գրանցում է մասնակիցների գրանցամատյանում (կցվում է՝ Ձև N 1):
9. Աճուրդի մասնակցության հայտը չի ընդունվում, եթե հայտ ներկայացնողը չի հանդիսանում աճուրդով վաճառվող լոտ(եր)ի սեփականության իրավունքի սուբյեկտ:
10. Հայտերի ընդունումը և մասնակիցների գրանցումը դադարեցվում է աճուրդի անցկացման օրվանից 3 աշխատանքային օր առաջ:

ԱՃՈՒՐԴԻ ՀՐԱՊԱՐԱԿԱՅԻՆ ԾԱՆՈՒՑՈՒՄԸ ԵՎ ՄԱՍՆԱԿԻՑՆԵՐԻ ՈՒ ՄԱՍՆԱԿԻՑ
ՉՀԱՄԱՐՎՈՂ ԱՆՁԱՆՑ ՎԱՐՔԱԳԾԻ ԿԱՆՈՆՆԵՐԸ

11. Աճուրդն անցկացվում է հրապարակային ծանուցման մեջ նշված օրը՝ 9:00-18:00 ընկած ժամանակահատվածում:
12. Աճուրդի մասին հրապարակային ծանուցումը պետք է կատարվի զանգվածային լրատվության միջոցներով և էլեկտրոնային միջոցների օգնությամբ՝ աճուրդի օրվանից մեկ ամիս /30 օր/ առաջ:
Աճուրդի մասին հրապարակային ծանուցումը աճուրդի կայացման օրվանից առնվազն 1 օր առաջ գետեղվում է Ապարանի համայնքապետարանի վարչական շենքում՝ տեսանելի վայրում:
13. Աճուրդի մասին հրապարակային ծանուցումը պետք է պարունակի օրենքով սահմանված տեղեկությունները:
14. Աճուրդում վաճառվող գույքի (լոտի) վիճակի, ինչպես նաև դրա վերաբերյալ հրապարակված տվյալների անճշտության համար աճուրդի կազմակերպիչը պատասխանատվություն չի կրում, եթե անճշտությունը չի կատարվել իր կողմից:

15. Աճուրդին մասնակցել ցանկացողները սույն կանոնակարգին կարող են ծանոթանալ Ապարանի համայնքապետարանում՝ աճուրդի մասին ծանուցումը հրապարակելու պահից մինչև աճուրդը սկսվելու պահից առնվազն 30 րոպե առաջ:

16. Կանոնակարգի և աճուրդի հետ կապված այլ փաստաթղթերի պատճենները տրամադրվում են համապատասխան դիմումի հիման վրա:

17. Աճուրդի մասին հրապարակային ծանուցման փոփոխությունները և լրացումները կատարվում են օրենքով սահմանված կարգով:

18. Աճուրդի մասնակիցները և մասնակից չհամարվող անձինք (այսուհետ՝ դիտորդ) աճուրդի առանձնասենյակում զբաղեցնում են առանձին նստատեղեր: Աճուրդի մասնակից չհամարվող գրանցված անձինք սահմանված կարգով վճարում են մուտքի վճար: Աճուրդի մասնակից չհամարվող գրանցված անձանց աճուրդի սկսելու պահից 30 րոպե առաջ տրամադրվում են դիտորդի կարգավիճակը հավաստող տոմսեր, որի համար վճարվում է մուտքի վճար:

19. Մուտքի վճարի չափը (դիտորդի տոմսի արժեք) սահմանվում է 3.000 (երեք հազար) դրամ:

20. Աճուրդի մասնակիցները և դիտորդները պարտավոր են չխոչընդոտել աճուրդի անցկացմանը և հետևել հետևյալ կանոններին.

1) չհայտնել իրենց դժգոհությունը, սպառնալիքը կամ գոհունակությունը որևէ մասնակցի, մասնակից չհամարվող անձի, աճուրդային հանձնաժողովի կամ աճուրդավարի գործողությունների նկատմամբ,

2) չխոսել աճուրդի ընթացքում, բացառությամբ սույն կանոնակարգով սահմանված դեպքերի,

3) հարցադրումներ ուղղել աճուրդային հանձնաժողովին լուտի աճուրդը սկսվելուց առաջ կամ հետո, իսկ լուտի աճուրդի ընթացքում միայն աճուրդավարի թույլտվությամբ,

4) աճուրդի ընթացքում դուրս չգալ սենյակից կամ չվերադառնալ սենյակ,

5) չթաքցնել օրենքով սահմանված՝ աճուրդավարի կամ նրա ամուսնու ազգական լինելու հանգամանքը:

ԱՃՈՒՐԴԻ ՄԱՍՆԱԿՑԵԼՈՒ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԸ ԵՎ ԼՈՏԻ ՈՒՍՈՒՄՆԱՍԻՐՈՒՄԸ

21. Աճուրդի մասնակից կարող են հանդիսանալ ֆիզիկական և իրավաբանական անձինք, ինչպես նաև համայնքները (բացառությամբ օրենքով նախատեսված դեպքերի), որոնք աճուրդի անցկացման օրվանից առնվազն 3 աշխատանքային օր առաջ ներկայացրել են սահմանված ձևի հայտ, և վճարել 10.000 դրամի չափով մասնակցության վճար, իսկ աճուրդի բացումից առնվազն 30 րոպե առաջ մուծել են նախավճար՝ աճուրդում վաճառվող լուտի մեկնարկային գնի 50 տոկոսի չափով, և վճարելով 3.000 դրամի չափով մուտքի վճար՝ ստացել են մասնակցի վկայական:

22. Աճուրդի կազմակերպիչը հրապարակային ծանուցման պահից սկսած՝ մինչև աճուրդի մեկնարկին նախորդող 3-րդ աշխատանքային օրը մասնակիցներին ընձեռում է հնարավորություն՝ լուտ(եր)ն ուսումնասիրելու համար դիմել համայնքապետարան յուրաքանչյուր երկուշաբթի, չորեքշաբթի և ուրբաթ օրերին՝ ժամը 9:00-17:00 ընկած ժամանակահատվածում (բացառությամբ 13:00-14:00 ընկած ժամանակահատվածի):

23. Աճուրդի մասնակիցները նախավճարը, որը լուտով ներկայացված հողամասի 50 %-ի չափով է, վճարում են աճուրդի անցկացման օրը՝ աճուրդի մեկնարկից առնվազն 30 րոպե առաջ, որից հետո վճարելով 3.000 դրամ, նրանց տրամադրում է մասնակցի վկայական (կցվում է՝ Ձև N 2):

24. Աճուրդի մասնակիցների մասին տեղեկությունները հրապարակման ենթակա չեն:

ԱՃՈՒՐԴԻ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒՄՆ ՈՒ ԱՆՑԿԱՅՈՒՄԸ

25. Աճուրդներն անց են կացվում դասական (գնի ավելացման) եղանակով:

26. Աճուրդը սկսվում է, եթե մասնակիցների թիվը մեկ կամ ավելի է:

27. Աճուրդը անց է կացնում աճուրդավարը, որը հայտարարում է աճուրդի ձևը, գնային հայտեր ներկայացնելու կարգը, լուտի անվանումը, բնութագրող ցուցանիշները, մեկնարկային գինը, աճուրդային նվազագույն քայլի չափը, որը սահմանվում է լուտի մեկնարկային գնի 5 տոկոսի չափով և կարող է կլորացվել հարյուր դրամի ճշտությամբ մինչև առավելագույն ամբողջ թիվը:

28. Աճուրդի մասնակիցը բարձրացնում է իրեն տրված մասնակցի վկայականը, որով տալիս է իր համաձայնությունը հայտարարված գնով լուտը ձեռքբերելու մասին:

29. Յուրաքանչյուր մասնակից կարող է լուտի գինն ավելացնել մեկ կամ մեկից ավելի քայլերով՝ քայլի պատիկի չափով, բարձրացնելով մասնակցի վկայականը:

30. Աճուրդավարը շարունակում է աճուրդն այնքան ժամանակ, քանի դեռ չի մնացել առավելագույն գին առաջարկած մեկ մասնակից, որը համարվում է աճուրդում հաղթած մասնակից՝ աճուրդավարի կողմից առաջարկված գինը երրորդ անգամ հայտարարելու:

31. Եթե մի քանի մասնակիցներ միաժամանակ գնային հայտ են ներկայացրել հավասար չափով, որից հետո ավելի բարձր գնային հայտ չի ներկայացվել, ապա աճուրդավարը վիճակահանությամբ որոշում է աճուրդում հաղթող համարված մասնակցին:

32. Վիճակահանությամբ աճուրդում հաղթող համարված մասնակցի որոշումը կատարվում է հետևյալ պայմաններով՝ աճուրդային հանձնաժողովի անդամները բաց քվեարկությամբ, ձայների պարզ մեծամասնությամբ որոշում են միաժամանակ հայտ ներկայացրած մասնակիցներին, այնուհետև մասնակիցների մասնակցի վկայականին համապատասխան համարը պարունակող քառաձալ թղթերը դրվում են ծրարների մեջ և լցվում ոչ թափանցիկ արկղի մեջ: Աճուրդում հաղթող մասնակից է համարվում այն մասնակիցը, որի մասնակցի վկայականին համապատասխանող համարը աճուրդավարը առաջինն է հանում արկղից:

33. Աճուրդի արդյունքներն արձանագրվում են աճուրդի արձանագրողի կողմից: Աճուրդում հաղթող ճանաչված մասնակիցը և հանձնաժողովի անդամները ստորագրում են աճուրդի արդյունքների մասին արձանագրությունը:

34. Եթե աճուրդի հաղթող ճանաչված անձը արձանագրության վերաբերյալ առարկություններ է ունենում, ապա դրանք նշվում են արձանագրության մեջ:

ԼՈՏԻ ԳՆԻ ՎՃԱՐՈՒՄԸ

35. Աճուրդում հաղթող ճանաչված անձը աճուրդի արդյունքների ամփոփումից հետո 10 օրվա ընթացքում պարտավոր է վճարել լոտի գինը:

Աճուրդում հաղթող ճանաչված անձին տրվում է լոտի օտարման մասին որոշման նախագիծ, որտեղ նշվում են վճարման ենթակա գումարները և համապատասխան հաշվեհամարները: Նախավճարը հաշվարկվում է հաղթողի կողմից վճարման ենթակա գումարի մեջ:

Աճուրդում հաղթող ճանաչված անձը՝ որոշման նախագծում նշված գումարը սահմանված ժամկետում վճարում է նշված հաշվեհամարին և վճարման անդորրագիրը ներկայացնում աճուրդի կազմակերպչին:

Աճուրդում հաղթող ճանաչված անձի կողմից լրիվ վճարումները կատարելուց հետո, բայց ոչ ուշ աճուրդի արդյունքները ամփոփելուց հետո 10-րդ օրը, աճուրդի կազմակերպիչը հաղթողին է տրամադրում աճուրդի արձանագրության մեկ օրինակը, լոտի օտարման մասին կազմակերպչի որոշումը և օտարման գործարքի համար անհրաժեշտ այլ փաստաթղթեր:

36. Սահմանված ժամկետում վճարումները չկատարելու դեպքում հաղթող ճանաչված անձի կողմից մուծված նախավճարը չի վերադարձվում և հաղթող է ճանաչվում սակարկությունների ընթացքում երկրորդ առավելագույն գին առաջարկած անձը, որը նույնպես պարտավոր է 10 օրվա ընթացքում ամբողջությամբ վճարել լոտի գինը: Գումարն ամբողջությամբ վճարելուց հետո՝ երկու օրվա ընթացքում, կողմերի միջև կնքվում է օտարման պայմանագիր, որը կողմերի նախաձեռնությամբ վավերացվում է նոտարական կարգով և ենթակա է պետական գրանցման:

37. Աճուրդը համարվում է չկայացած, եթե աճուրդի մասնակցության համար հայտ չի ներկայացվել, կամ սակարկությունում հաղթած անձը հրաժարվել է լոտը ձեռք բերելուց:

38. Աճուրդի կազմակերպիչը աճուրդը կայանալու կամ չկայացած հայտարարվելու պահից մեկ աշխատանքային օրվա ընթացքում մասնակցների գրավոր դիմումի հիման վրա նախավճարը վերադարձնում է աճուրդում չհաղթած մասնակիցներին:

39. Աճուրդի կազմակերպման և անցկացման ընթացքում կազմված փաստաթղթերը և նյութերը պահպանվում և արխիվացվում են ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

ԱՃՈՒՐԴԻ ՄԱՍՆԱԿԻՑՆԵՐԻ ԳՐԱՆՑԱՄԱՏՅԱՆ

Հ/Հ	Ազգանուն, անուն, հայրանուն	Աճուրդի անցկացման օրը և ժամը	Հայտերի ներկայացման օրը	Մասնակցի վկայականի համարը	Նշում հաղթող ճանաչելու մասին
1.					
2.					
3.					

**ՎԿԱՅԱԿԱՆ N ____
ԱՃՈՒՐԴԻ ՄԱՍՆԱԿՑԻ**

Աճուրդի կազմակերպիչ – ՀՀ Արագածոտնի Ապարան համայնքի ղեկավար
 Աճուրդի կայացման ամսաթիվը և ժամը _____ 202...թ. ժամը _____
 Աճուրդի կայացման վայրը (հասցեն) – ՀՀ Արագածոտնի Ապարան համայնքապետարանի
 շենք (Բաղրամյան 26-րդ հնրկ)
 Աճուրդի մասնակցի անունը, հայրանունը և ազգանունը _____
 Վճարված մասնակցության վճարի չափը (դրամ) _____
 Վճարված նախավճարի չափը (դրամ) _____

Աճուրդի կազմակերպիչ _____ (ստորագրությունը) _____ (անունը, ազգանունը)

**ՏՈՄՍ
ԱՃՈՒՐԴԻ ՄԱՍՆԱԿԻՑ ՉՀԱՄԱՐՎՈՂ ԱՆՁԻ
(ԴԻՏՈՐԴԻ)**

Աճուրդի կազմակերպիչ – ՀՀ Արագածոտնի Ապարան համայնքի ղեկավար
 Աճուրդի կայացման ամսաթիվը և ժամը _____ 202...թ. ժամը _____
 Աճուրդի կայացման վայրը (հասցեն) – ՀՀ Արագածոտնի Ապարան համայնքապետարանի
 շենք (Մ.Բաղրամյան 26, 2-րդ հարկ)
 Դիտորդի անունը, հայրանունը և ազգանունը _____

 Տոմսի արժեքը - 10 000 դրամ

Աճուրդի կազմակերպիչ _____ (ստորագրությունը) _____ (անունը, ազգանունը)