**Հ Ի Մ Ն Ա Վ Ո Ր ՈՒ Մ**

**««ՊԵՏԱԿԱՆ ՏՈՒՐՔԻ ՄԱՍԻՆ» ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՔՈՒՄ ԼՐԱՑՈՒՄ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ԵՎ ««ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՄԱՍԻՆ» ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՔՆԵՐՈՒՄ ԼՐԱՑՈՒՄ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ»**

**ՕՐԵՆՔԻ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ ԱՆՀՐԱԺԵՇՏՈՒԹՅԱՆ ՄԱՍԻՆ**

1. **Ընթացիկ իրավիճակը և օրենքների ընդունման անհրաժեշտությունը.**

Սկսած 1990-ական թվականներից ՀՀ ողջ տարածքում իրականացվել են բազմաթիվ ինքնակամ շինարարական աշխատանքներ, որոնց արդյունքում՝ միայն Երևան քաղաքում առկա է ավելի քան 35000 ինքնակամ կառույց հանդիսացող ավտոտնակ, որոնք գտնվում են Երևան համայնքին սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասում:

Քաղաքացիական օրենսգրքի 188-րդ հոդվածի 2-րդ մասի համաձայն՝ պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասում գտնվող ինքնակամ կառույցի նկատմամբ ճանաչվում է պետության կամ համայնքի սեփականությունը, անկախ նրանից, թե ով է այն կառուցել:

Քաղաքացիական օրենսգրքի 188-րդ հոդվածի 4-րդ մասով սահմանված է, որ  ինքնակամ կառույցները կարող են ճանաչվել օրինական` համայնքների ղեկավարների, համայնքի վարչական տարածքներից դուրս՝ մարզպետների կողմից, կառավարության սահմանած կարգով:

ՀՀ կառավարության 2006 թվականի մայիսի 18-ի N 912-Ն որոշմամբ հաստատված կարգի համաձայն՝ պետությանը կամ համայնքներին սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասերում կառուցված ինքնակամ կառույցներն օրինական ճանաչելիս, այդ կառույցները և դրանց զբաղեցրած, սպասարկման ու պահպանման համար անհրաժեշտ հողամասերն օտարվում են տվյալ կառույցն իրականացրաձ անձին: Ընդ որում, բացի նշված կարգով սահմանված այլ պայմաններից, օտարման առաջարկ ներկայացվում է այն դեպքում, եթե տվյալ կառույցի զբաղեցրած և սպասարկման համար անհրաժեշտ հողամասի սեփականության իրավունքով փոխանցումը չի հակասում սահմանված կարգով հաստատված գլխավոր հատակագծերի, քաղաքաշինական գոտևորման նախագծերի, հողերի օգտագործման սխեմաների և քաղաքաշինական ծրագրերի պահանջներին:

ՀՀ համայնքներում՝ առավելապես Երևան քաղաքում, ինքնակամ կառույցների զգալի քանակի առկայությունը, այդ կառույցների օրինականացման հարցը քննարկելու ժամանակատվածում դրանց օրինականացումը մերժելու օրենսդրությամբ նախատեսված հիմքերի բացակայությունը, հետագայում լրջագույն դժվարություններ են առաջացնում համայքներում, առավելապես՝ Երևան քաղաքում քաղաքաշինական գործունեությունը կանոնակարգելու, հետևաբար և Երևան քաղաքի ճարտարապետական դիմագիծը պահպանելու հարցում: Մասնավորապես՝ համայնքի վարչական սահմաններում քաղաքաշինական գործունեությունը կանոնակարգվում է քաղաքաշինական ծրագրային (տարածական պլանավորման)` համայնքի (բնակավայրի) գլխավոր հատակագծով և քաղաքաշինական գոտիավորման նախագծով, որոնք ենթարկվում են փոփոխության՝ դրանց կենսունակության բարձրացման անհրաժեշտությունից, սոցիալ-տնտեսական պայմանների փոփոխություններից ելնելով և այլ հիմնավորումներով: Քաղաքաշինական կանոնակարգման գործընթացում հաճախ խոչընդոտ են հանդիսանում հենց այդ կամայական կառուցապատումները, այն կառույցները, որոնք ժամանակին հանդիսանալով ինքնակամ շինություններ, օրինականացման արդյունքում դարձել են այլ անձանց սեփականություն: Այս դեպքում արդեն տեղական իշխանության և գույքի սեփականատիրոջ միջև սկսվում է բանակցային գործընթաց, համաձայնությունների ձեռք բերում, որը հաջողությամբ չավարտվելու դեպքում ծագում է վեճ, դատական գործընթաց և ոչ միշտ է, որ հարցը ստանում է դրական լուծում:

ՀՀ կառավարությունը 2005 թվականի դեկտեմբերի 15-ի N 2330-Ն որոշմամբ հաստատվել է Երևան քաղաքի գլխավոր հատակագիծը 2005-2020 թվականների համար: Երևան քաղաքի նոր գլխավոր հատակագիծը պետք է համապատասխանի ժամանակի պահանջներին, որը թելադրում է նոր մոտեցումներ և քաղաքաշինական ռազմավարություն՝ Երևան քաղաքի հետագա զարգացումն ապահովելու համար:

Հաշվի առնելով Երևան քաղաքի առանձնահատկությունները, ինքնակամ կառույցների տնօրինման մասով մշակվել է օրենսդրական փաթեթ (վերանայվել են քաղաքացիական օրենսգրքի 188-րդ հոդվածի, ՀՀ կառավարության 18.05.2006թ. հ. 912-Ն որոշման և այլ նորմատիվ իրավական ակտերի դրույթներով նախատեսված կարգավորումները):

«Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենքի 73-րդ հոդվածի 1-ին մասի 1-ին կետի համաձայն՝ անշարժ գույքի միավորի նկատմամբ մեկ գույքային իրավունքի ծագման, փոփոխման կամ փոխանցման պետական գրանցման ծառայության մատուցման համար գանձվում է 25000 դրամ:

«Պետական տուրքի մասին» օրենքի 16-րդ հոդվածի 36-րդ մասի 1-ին կետի համաձայն՝ անշարժ գույքի միավորի նկատմամբ սեփականության իրավունքի պետական գրանցում կատարելու համար պետական տուրքը սահմանված է 1000 դրամ:

Այսպիսով, յուրաքանչյուր ինքնակամ կառույց հանդիսացող ավտոտնակի նկատմամբ սեփականության իրավունքի պետական գրանցման համար համայնքները վճարում են 26000 դրամ (35000x26000=910.000.000 դրամ):

Բացի այդ, Երևան համայնքը՝ նախքան ինքնակամ շինություն հանդիսացող ավտոտնակի նկատմամբ սեփականության իրավունքի պետական գրանցումը, մեկ միավոր ավտոտնակի զբաղեցված հողամասի տեղագրական հանույթի, հողամասի հատակագծի կազմման և ավտոտնակի չափագրման ծառայությունների ձեռք բերման համար միջինը վճարում է շուրջ 100 հազ. դրամ:

**Առաջարկվող կարգավորման նպատակը և բնույթը.**

Նախագծով առաջարկվում էհամայքներին տրամադրելարտոնություն՝ինքնակամ կառույց հանդիսացող ավտոտնակների նկատմամբ սեփականության իրավունքի պետական ռեգիստրի հետ պետական գրանցման համար օրենքով նախատեսված տուրքի և ծառայությունների մատուցման վճարների գումարների վճարումը տարաժամկետ կարգով վճարելու պայմանագրի հիման վրա կատարել գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման պահից՝ երկու տարվա ընթացքում, եռամսյակային պարբերականությամբ՝ պետական տուրքի և ծառայությունների մատուցման վճարների գումարների մեկ ութերորդի չափով:»:

**Նախագծի մշակման գործընթացում ներգրավված ինստիտուտները և անձինք.**

Նախագիծը մշակվել է Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի կողմից:

**Ակնկալվող արդյունքը.**

Նախագծերի ընդունմամբ Հայաստանի Հանրապետության համայնքներին հնարավորություն կընձեռվի պետական տուրքի և վճարի գումարները վճարել տարաժամկետ կարգով, որով հնարավորություն կստեղծվի նաև ավելի արդյունավետ օգտագործել բյուջեների միջոցները: