**ՀԻՄՆԱՎՈՐՈՒՄ**

**«Քաղաքացիական օրենսգրքում փոփոխություններ և լրացումներ կատարելու մասին», «Հողային օրենսգրքում փոփոխություններ կատարելու մասին», «Վարչական իրավախախտումների վերաբերյալ Հայաստանի Հանրապետության օրենսգրքում փոփոխություն կատարելու մասին», «Քրեական օրենսգրքում փոփոխություններ կատարելու մասին» և «Հարկային օրենսգրքում լրացումներ կատարելու մասին» ՀՀ օրենքների նախագծերի ընդունման անհրաժեշտության**

**1. Կարգավորման ենթակա ոլորտի կամ խնդրի (այսուհետ՝ հարց) սահմանումը.**

«Քաղաքացիական օրենսգրքում փոփոխություններ և լրացումներ կատարելու մասին», «Հողային օրենսգրքում փոփոխություններ կատարելու մասին», «Վարչական իրավախախտումների վերաբերյալ Հայաստանի Հանրապետության օրենսգրքում փոփոխություն կատարելու մասին», «Քրեական օրենսգրքում փոփոխություններ կատարելու մասին» և «Հարկային օրենսգրքում լրացումներ կատարելու մասին» ՀՀ օրենքների նախագծերով (այսուհետ՝ Նախագծեր) առաջարկվում է բացառել օրենքն ուժի մեջ մտնելուց հետո կառուցված, կառուցվող կամ կիսակառույց ինքնակամ կառույցների հետագա օրինականացման հնարավորությունը, ինչպես նաև ապահովել արդեն իսկ կառուցված ինքնակամ կառույցների օրինականացման գործընթացը: Նշյալ գործընթացում անհրաժեշտություն է առաջացել նախ և առաջ տարբերակել նախկինում կառուցված և հետագայում կառուցվելիք ինքնակամ շինությունները: Մասնավորապես, նախատեսվում է այնպիսի կարգավորումներ, որի ուժով օրինականացման ենթակա չեն լինի այն ինքնակամ կառույցները, որոնք կառուցվել են մշակված օրենքի նախագիծն ուժի մեջ մտնելուց հետո:

Վերոնշալ կարգավորման համար անհրաժեշտություն է առաջացել փոփոխություն կատարել ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 188-րդ (Ինքնակամ կառույցը) հոդվածում և Հողային օրենսգրքի 57-րդ (Պետության և համայքների սեփականության հողամասերի տրամադրումը) հոդվածում, Վարչական իրավախախտումների վերաբերյալ օրենսգրքի 154-րդ, Քրեական օրենսգրքի 315.1-րդ, Հարկային օրենսգրքի 227-րդ (Անշարժ գույքի հարկի դրույքաչափեը) հոդվածներում, որոնց ընդունման արդյունքում համապատասխան փոփոխություններ կկատարվեն նաև ՀՀ կառավարության «Ինքնակամ կառույցների օրինականացման և տնօրինման կարգը հաստատելու մասին» 18 մայիսի 2006 թվականի թիվ 912-Ն որոշման մեջ:

Մասնավորապես, նախագծերով առաջարկվում է սահմանվել երկու ռեժիմ՝ մինչև սույն օրենքն ուժի մեջ մտնելը կառուցված ինքնակամ կառույցների և օրենքն ուժի մեջ մտնելուց հետո կառուցված ինքնակամ կառույցների համար:

1) մինչև օրենքն ուժի մեջ մտնելը կառուցված ինքնակամ կառույցների նկատմամբ շարունակում են կիրառվել գործող օրենքով սահմանված կարգավորումները և վերջիններս ենթակա են օրինականացման այդ իսկ կարգավորումների շրջանակներում: Նշյալ կարգավորումները գործելու են նաև կիսակառույց ինքնակամ կառույցների՝ մինչև սույն օրենքն ուժի մեջ մտնելու պահի դրությամբ կառուցված հատվածի վրա:

2) Օրենքն ուժի մեջ մտնելուց հետո արդեն իսկ արգելվում է ինքնակամ կառույցների օրինականացումը և վերջիններս ենթակա են քանդման: Ընդ որում, ինքնակամ կառույցների քանդման համար նույնպես նախատեսվում է երկու ռեժիմ: Մի դեպքում, այսինքն՝ հողամասի սեփականատիրոջ կողմից իր հողամասում գտնվող ինքնակամ կառույցի առանց դատարան դիմելու քանդման հնարավորություն է նախատեսվում, իսկ երկրորդ՝ իր սեփականությունը համարվող տարածքում չգտնվող ինքնակամ կառույցի քանդման հնարավորություն միայն դատական կարգով:.

Բացի այդ, պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերում գտնվող ինքնակամ կառույցների օրինականացման դեպքում դրանցով զբաղեցված հողամասերը կառույցն իրականացրած անձին վարձակալության իրավունքով տրամադրման հնարավորություն է ընձեռվել, հետագայում համայնքի կողմից կառույցի օտարման դեպքում տրամադրելով նաև ձեռքբերման նախապատվության իրավունք:

«Հարկային օրենսգրքով» սահմանվում են անշարժ գույքի, այդ թվում՝ ինքնակամ կառույցների նույն դրույքաչափերը, ուստի անհրաժեշություն է առաջացել ինքնակամ կառույցների դրույքաչափերի բարձրացման միջոցով նպաստել ինքնակամ կառույցների օրինականացման գործընթացի արագացմանը: Արդյունքում, Հարկային օրենսգրքով ավելացվել են ինքնակամ շինությունների հարկի դրույքաչափերը, որոնք Հարկային օրենսգրքի համապատասխան հոդվածի հետ միաժամանակ ուժի մեջ կմտնեն 01.01.2021թ.: Քրեական և վարչական իրավախախտումների վերաբերյալ օրենսգրքերով հստակեցվել են դիսպոզիցիաները, համապատախանեցնելով ինքնակամ կառույցի հասկացությանը, միևնույն ժամանակ ավելացվել են սանկցիաները:

**2.Առկա իրավիճակը.**

Առկա կարգավորումների պայմաններում ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 188-րդ հոդվածով սահմանվում է ինքնակամ կառույցների հասկացությունը, ինչպես նաև վերջիններիս օրինականացման համար անհրաժեշտ ընդհանուր դրույթներ: Ինքնակամ կառույցների օրինականացման գործընթացի առավել ամբողջական կարգավորումը սահմանվել է ՀՀ կառավարության 2006 թվականի մայիսի 18-ի «Ինքնակամ կառույցների օրինականացման և տնօրինման կարգը հաստատելու մասին» թիվ912-Ն որոշմամբ:

Ընդ որում, առկա կարգավորումները հնարավորություն են ստեղծել ինքնակամ կառույցների օրինականացման, այսինքն՝ շինությունների կառուցումից հետո միայն ստանալ համապատասխան թույլտվություն և օրինականացնել վերջիններս: Մեր օրենսդրության կարգավորումն այն է, որ համայնքի ղեկավարը, ունենալով պարտականություն հսկողություն իրականացնելու ինքնակամ կառույցները հնարավորինս բացառելու ուղղությամբ, միևնույն ժամանակ ունի օրենսդրությամբ իրեն տրված լիազորություն օրինականացնելու համայնքի վարչական տարածքում իրականացված ինքնակամ կառույցները:

Նշյալ կարգավորման արդյունքում և տարիների ընթացքում ձևավորվել մի իրավիճակ, որի պայմաններում օրինականացման գործընթացը սկսվել է միայն առկա բազմաթիվ շինությունների կառուցումից հետո՝ առանց շենքերի ճակատների տեխնիկական վիճակի, և անհրաժեշտ ճարտարապետական պատշաճ տեսքի պահպանման: Օրենսդրական խնդրի մասին է խոսում ՀՀ-ում ինքնակամ կառույցների հսկայական թիվ:

Նշյալ ոլորտի միջազգային փորձի ուսումնասիրությունը նույնպես վկայում է, որ որոշակի փուլում պետությունները օրենսդրական փոփոխությունների միջոցով անցում են կատարել մի փուլի, որի շրջանակներում ինքնակամ կառույցների օրինականացման հնարավորությունը բացառվել է, հնարավորինս ապահովելով յուրաքանչյուր կառույցի կամ շինության մինչև կառուցումը օրինական գործընթացի ապահովումը: Օրինակ՝ ՌԴ համայնքի ղեկավարի համայնքի վարչական տարածքում իրականացված ինքնակամ կառույցի օրինականացնելու լիազորությամբ օժտված չէ[[1]](#footnote-2): Խորվաթիայի Հանրապետությունում[[2]](#footnote-3) և այլ երկրներում նույնպես որոշակի օրենսդրական փոփոխություններից հետո սահմանափակվել է ինքնակամ կառույցների օրինականացման հնարավորությունը:

**3. Կարգավորման նպատակները, ակնկալվող արդյունքը.**

Մշակված նախագծերի հիմնական նպատակն է բացառել օրենքն ուժի մեջ մտնելուց հետո կառուցված, կառուցվող կամ կիսակառույց ինքնակամ կառույցների հետագա օրինականացման հնարավորությունը, ինչպես նաև ապահովել արդեն իսկ կառուցված ինքնակամ կառույցների օրինականացման գործընթացը: Նախագծերի ընդունման արդյունքում կբացառվի վերջիններս ուժի մեջ մտնելուց հետո ինքնակամ կառույցների օրինականացման հնարավորությունը, ինչն ինքնին կապահովի ցանկացած շինության կառուցումը միայն և միայն իրավասու մարմնի կողմից թույլտվության, մասնավորապես օրենսդրությամբ անհրաժեշտ ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքի, նախագծային և այլ փաստաթղթերի հիման վրա:

**4. Իրավական ակտի նախագիծը մշակող պատասխանատու մարմինը, ինչպես նաև, անհրաժեշտության դեպքում, նախաձեռնողի, հեղինակների և մշակմանը մասնակցող անձանց մասին տեղեկություններ.**

Նախագիծը մշակվել է Արդարադատության նախարարության կողմից:

**ՏԵՂԵԿԱՆՔ**

**«Քաղաքացիական օրենսգրքում փոփոխություններ և լրացումներ կատարելու մասին», «Հողային օրենսգրքում փոփոխություններ կատարելու մասին», «Վարչական իրավախախտումների վերաբերյալ Հայաստանի Հանրապետության օրենսգրքում փոփոխություն կատարելու մասին», «Քրեական օրենսգրքում փոփոխություններ կատարելու մասին» և «Հարկային օրենսգրքում լրացումներ կատարելու մասին» ՀՀ օրենքների նախագծերի ընդունման կապակցությամբ** **պետական** **բյուջեում** **կամ** **տեղական** **ինքնակառավարման**

**մարմինների** **բյուջեներում** **ծախսերի** **և** **եկամուտների** **էական** **ավելացումների** **կամ**

**նվազեցումների** **մասին**

«Քաղաքացիական օրենսգրքում փոփոխություններ և լրացումներ կատարելու մասին», «Հողային օրենսգրքում փոփոխություններ կատարելու մասին», «Վարչական իրավախախտումների վերաբերյալ Հայաստանի Հանրապետության օրենսգրքում փոփոխություն կատարելու մասին», «Քրեական օրենսգրքում փոփոխություններ կատարելու մասին» և «Հարկային օրենսգրքում լրացումներ կատարելու մասին» ՀՀ օրենքների նախագծերի ընդունման կապակցությամբ Հայաստանի Հանրապետության պետական բյուջեում ծախսերի և եկամուտների ավելացումներ կամ նվազեցումներ չեն նախատեսվում:

1. Տես՛ ՌԴ քաղաքացիական օրենսգիրք, Сергеев А. П. и др., Гражданское право, Т. 1, М., 2002, 776 с.: 5 Տե՛ս Cулейланов М. К., Алматы, Гражданское право, том 2, Учебник для вузов / Отв ред., 2014, с. 75-107: [↑](#footnote-ref-2)
2. Տես <https://mgipu.gov.hr/naslovna-blokovi-133/about-the-ministry-139/scope-of-the-ministry/construction-142/legalisation-of-illegally-built-construction-works-deadline-for-application-submission-was-30-june-2018/7401>

   <https://www.clge.eu/wp-content/uploads/2018/12/croatia.pdf> [↑](#footnote-ref-3)