ՀԻՄՆԱՎՈՐՈՒՄ

**«ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ 2001 ԹՎԱԿԱՆԻ ԱՊՐԻԼԻ 12-Ի N 286 ՈՐՈՇՄԱՆ ՄԵՋ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ՈՐՈՇՄԱՆ ՆԱԽԱԳԾԻ**

**«Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2001 թվականի ապրիլի 12-ի N 286 որոշման մեջ լրացումներ կատարելու մասին» Կառավարության որոշման նախագծով (այսուհետ՝ Նախագիծ)** առաջարկվում է լրացումներ կատարել Կառավարության 2001 թվականի ապրիլի 12-ի **N 286 ո**րոշման այսուհետ՝ Որոշում մեջ և կառուցապատման իրավունքի տրամադրման մրցութային կարգից որպես բացառություն նախատեսել պարտավորությունները պատշաճ կատարած կառուցապատման իրավունք ունեցող անձին այլ անձանց նկատմամբ` նույն տարածքի կառուցապատման իրավունքի նոր պայմանագիր կնքելու նախապատվության իրավունքի տրամադրման դեպքը:

Որոշմամբ հաստատված պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի կառուցապատման իրավունքի տրամադրման պայմանագրի օրինակելի ձևի 9-րդ կետից բխում է հողամասի սեփականատիրոջ՝ կառուցապատման իրավունք ունեցող անձին նախապատվություն տալու պայմանագրային պարտավորությունը:

Միևնույն ժամանակ, Որոշման կարգավորումները հնարավորություն չեն տալիս կիրառել օրինակելի պայմանագրի վերանշյալ դրույթը:

Կառուցապատման իրավունք ունեցող անձի համար նոր պայմանագիր կնքելու նախապատվության իրավունք նախատեսելը նպատակահարմար է հետևյալ հիմնավորմամբ.

Որոշմամբ հաստատված օրինակելի պայմանագրով նախապատվության իրավունքը գործում է միայն այն դեպքում, երբ կառուցապատման իրավունք ունեցող անձը պատշաճ կատարի պայմանագրով իր ստանձնած պարտավորությունները:

Պայմանագրով կառուցապատման իրավունք ունեցող անձի պարտավորությունների մեջ է մտնում սահմանված կարգով շենքեր և շինություններ կառուցելը, դրանք վերակառուցելը կամ քանդելը և կառուցապատման ժամկետի ընթացքում տիրապետելը և օգտագործելը:

Անդրադառնանք նաև նրան, որ կառուցապատման իրավունքը կառուցապատողի համար ենթադրում է նոր օբյեկտների կառուցման և դրանց տիրապետման և օգտագործման շուրջ նոր քաղաքացիական իրավահարաբերությունների առաջացում:

Ուստի, իրավաչափ է պայմանագրի գործողության ժամկետի ավարտից հետո պարտավորությունները պատշաճ կատարած կառուցապատման իրավունք ունեցող անձին տալ այլ անձանց նկատմամբ` նույն տարածքի կառուցապատման իրավունքի նոր պայմանագիր կնքելու նախապատվության իրավունք: Ընդ որում, նախապատվության իրավունքն անհրաժեշտ է կիրառել նախքան մրցույթ իրականացնելը:

Որոշման ընդունմամբ կապահովվի պարտավորությունները պատշաճ կատարած կառուցապատման իրավունք ունեցող անձանց նախապատվության իրավունքի իրացման հնարավորությունը:

**«Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2001 թվականի ապրիլի 12-ի N 286 որոշման մեջ լրացումներ կատարելու մասին» կառավարության որոշման ընդունումը պետական կամ տեղական ինքնակառավարման մարմնի բյուջեում ծախսերի և եկամուտների ավելացման կամ նվազեցման չի հանգեցնի:**

***Կապը ռազմավարական փաստաթղթերի հետ. Հայաստանի վերափոխման ռազմավարություն 2050, Կառավարության 2021-2026թթ. ծրագիր, ոլորտային և/կամ այլ ռազմավարություններ***

Նախագծի ընդունումը կապված չէ ռազմավարական փաստաթղթերի հետ։