**ՀԻՄՆԱՎՈՐՈՒՄ**

**«ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՀՈՂԱՅԻՆ ՕՐԵՆՍԳՐՔՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ՕՐԵՆՔԻ ԵՎ ՀԱՐԱԿԻՑ ՕՐԵՆՔՆԵՐԻ ՆԱԽԱԳԾԵՐԻ**

1. **Իրավական ակտերի ընդունման անհրաժեշտությունը.**

ՀՀ հողային օրենսգրքում (այսուհետ՝ Օրենսգիրք) և հարակից օրենքներում առաջարկվող փոփոխությունները և լրացումը պայմանավորված է պետական սեփականություն համարվող հողամասերի մասնավորեցման և օտարման բնագավառում լիազորված մարմնի գործառույթների հստակեցման անհրաժեշտությամբ:

* 1. **Կարգավորման հարաբերությունների ներկա վիճակը և առկա խնդիրները**

Համաձայն Օրենսգրքի 61-րդ հոդվածի պետության և համայնքների սեփականությանը պատկանող հողամասերի (այդ թվում՝ կառուցապատված) մասնավորեցումն ու օտարումն իրականացնում են`

1) համայնքների վարչական սահմաններում` համայնքների ղեկավարները.

2) իրավաբանական անձանց մասնավորեցման (սեփականաշնորհման), կառուցապատված հողամասերի (այդ թվում՝ կառուցապատված հողամասերի օպտիմալացման արդյունքում առանձնացված՝ չկառուցապատված հողամասերի, բացառությամբ Երևան քաղաքի վարչական սահմաններում ընդգրկված հողամասերի) օտարման դեպքում՝ «Պետական գույքի կառավարման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով նախատեսված Պետական գույքի կառավարման կոմիտեն՝ սույն օրենսգրքով և օտարման մասին Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

«Պետական գույքի կառավարման մասին» ՀՀ օրենքի 21-րդ հոդվածի 3-րդ մասի համաձայն՝ եթե օտարման ենթակա շենքերով և շինություններով կառուցապատված հողամասին սպասարկման և օգտագործման համար հատկացված հողամասի չափերը գերազանցում են շենքերի և շինությունների սպասարկման և օգտագործման անհրաժեշտ սահմանները, ապա շենքերով և շինություններով զբաղեցված և սպասարկման ու օգտագործման համար անհրաժեշտ հողամասն առանձնացնելուց հետո այն կարող է օտարվել Կոմիտեի կողմից՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

Հաշվի առնելով, այն փաստը, որ 21-րդ հոդվածի 3-րդ մասը վերաբերում է և՛ իրավաբանական անձանց մասնավորեցման (սեփականաշնորհման), և՛ առանձին անշարժ գույքի օտարման, կառուցապատված հողամասերի դեպքում՝ օպտիմալացման արդյունքում առանձնացված՝ չկառուցապատված հողամասերի օտարմանը, ապա առկա է որոշակի հակասություն ՀՀ հողային օրենսգրքի և «Պետական գույքի կառավարման մասին» օրենքի միջև, կապված այն հանգամանքի հետ, որ ՀՀ հողային օրենսգրքի 61-րդ հոդվածի համաձայն բացառություն է սահմանվում Երևան քաղաքի վարչական սահմաններում առանձնացված հողմասերի համար։ Դրանից բացի ներկա պահի դրությամբ Կոմիտեի տնօրինությանը հանձնված են օտարման կամ հետագա կառավարման համար չկառուցապատված հողամասեր։ Սակայն Կոմիտեն այդ բնագավառում լիազորություններ չունենալու պատճառով իրեն տնօրինությանը հանձնված հողամասերի արդյունավետ կառավարում, այդ թվում՝ օտարում չի կարող իրականացնել։ Արդյունքում ըստ էության հողամասերի հանրային օգտակարության բարձրացման կամ տնտեսական շրջանառության մեջ դնելու ուղղությամբ քայլեր չի կարող իրականացնել։

Հավելենք նաև, որ տվյալ կարգավորմամբ հողի օտարումը միայն Երևան քաղաքում իրականացնում է համայնքը, որն էլ լրացուցիչ վարչարարության առիթ է հանդիսանում, ինչպես նաև այն, որ գործընթացն իրականացվում է տարբեր մարմինների կողմից և խախտվում է միասնական վերահսկողական համակարգի կարևորությունը` առաջարկվում է վերոնշյալ գործընթացների իրականացվի օրենսդրությամբ սահմանված կարգով Կոմիտեի կողմից:

Կան դեպքեր, մասնավորապես՝ ՀՀ սնանկության դատարանի վարույթում քննվող թիվ ԵԿԴ/0306/04/15 սնանկության գործի շրջանակում Սնանկության մասին ՀՀ օրենքի 43-րդ հոդվածի 9-րդ մասի հիմքով Հայաստանի Հանրապետությանն է վերադարձվել պետության անվամբ գրանցված գրավի առարկա հանդիսացող` քաղաք Երևան, Հանրապետության 85 հասցեում գտնվող 0.0331 հա հողամասը և որպես օրենքի պահանջ,  ՀՀ կառավարության 02.05.2019 թվականի թիվ 514-Ն որոշմամբ՝ ՀՀ կառավարության պահուստային ֆոնդից սնանկության գործով կառավարչին է հատկացվել 7 900 000 ՀՀ դրամ։ Հողամասը որպես սեփականություն գրանցվել է Հայաստանի Հանրապետության անվամբ։ Սակայն ներկա պահին գործող իրավակարգավորոմների՝ մասնավորապես ՀՀ հողային օրենսգրքի 61-րդ և «Տեղական ինքնակառավարման մասին» ՀՀ օրենքի 43-րդ հոդվածների համաձայն՝ համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող պետական սեփականություն հանդիսացող հողամասերի օտարման լիազորությունը վերապահված է համայնքի ղեկավարին, այսինքն գույքի սեփականատերը զրկված է գույքը տնօրինելու (օտարելու) իրավունքից։

Վերոնշյալ օրենքի փոփոխության հետ կապված անհրաժեշտություն է առաջանում նաև փոփոխություն և լրացում կատարել «Պետական գույքի կառավարման մասին» ՀՀ օրենքի «Պետական գույքի կառավարման մասին» 1-ին հոդվածի 2-րդ մասի 1-ին և 5-րդ հոդվածի 1-ին մասի 1-ին, ինչպես նաև «Տեղական ինքնակառավարման մասին» օրենքի 43-րդ հոդվածի 2-րդ մասի 2-րդ կետերում։

**1.2. Առկա խնդիրների առաջարկվող լուծումները**

Նախագծերով առաջարկվում է մասնավորապես Օրենսգրքի 61-րդ հոդվածի 3-րդ կետով սահմանված բացառությունը սահմանել կառուցապատված հողամասերի օպտիմալացման արդյունքում առանձնացված չկառուցապատված հողամասերի և պետական կամ ենթակա պետական մարմիններին հանձնված (ամրացված) ու օտարման առաջարկվող պետական հողամասերի վրա։

**2. Ակնկալվող արդյունքը**

Նախագծերի ընդունմամբ կկանոնակարգվեն պետական սեփականություն հանդիսացող կառուցապատված հողամասերի օտարման բնագավառում առաջացող իրավահարաբերությունները: Նախագծերի ընդունման դեպքում հնարավորություն կընձեռվի լրացուցիչ դրամական մուտքեր ապահովել ՀՀ պետական բյուջեում:

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

Նախագծերը մշակվել է ՀՀ տարածքային կառավարման և ենթակառուցվածքների նախարարության պետական գույքի կառավարման կոմիտեի կողմից:

**4. Լրացուցիչ ֆինանսական միջոցների անհրաժեշտությունը և պետական բյուջեի եկամուտներում և ծախսերում սպասվելիք փոփոխությունները.**

«Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքում փոփոխություն կատարելու մասին» օրենքի և հարակից օրենքներում առաջարկվող փոփոխությունների և լրացման նախագծերի ընդունման կապակցությամբ լրացուցիչ ֆինանսական միջոցների անհրաժեշտությունը բացակայում է: ՀՀ պետական կամ տեղական ինքնակառավարման մարմնի բյուջեի ծախսերի և եկամուտների ավելացում կամ նվազեցում չի նախատեսվում:

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

Օրենքների նախագծերը բխում են ՀՀ կառավարության հնգամյա ծրագրի 6.7 «Պետական գույքի արդյունավետ կառավարում» բաժնում ամրագրված կառավարության ստանձնած հանձնառություններից։