ՀԻՄՆԱՎՈՐՈՒՄ

«ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՀՈՂԱՅԻՆ ՕՐԵՆՍԳՐՔՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԵՎ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ»

ՀՀ ՕՐԵՆՔԻ ՆԱԽԱԳԾԻ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ

1. Կարգավորման ենթակա ոլորտի կամ խնդրի սահմանումը

«ՀՀ հողային օրենսգրքում փոփոխություններ և լրացումներ կատարելու մասին» ՀՀ օրենքի նախագծի (այսուհետ՝ Նախագիծ) ներկայացումը պայմանավորված է Տարածքային զարգացման և շրջակա միջավայրի նախարարական կոմիտեի 2020 թվականի հուլիսի 7-ի նիստի N ԿԱ/131-2020 արձանագրության 1-ին կետի 2-րդ ենթակետի կատարումն ապահովելու հանգամանքով:

Նախագծի ընդունման անհրաժեշտությունը պայմանավորված է քաղաքացիների կամ իրավաբանական անձանց սեփականությունը հանդիսացող հողամասերի նպատակային նշանակությունը սեփականատիրոջ նախաձեռնությամբ ջերմոցային, անասնապահական, թռչնաբուծական, պտուղ-բանջարեղենի սառնարանային պահպանության, գյուղատնտեսական մթերք վերամշակող տնտեսությունների և ձկնաբուծական արհեստական լճակների համար փոփոխելուց և հողամասի նկատմամբ փոխված նպատակային նշանակությամբ իրավունքները պետական գրանցում ստանալուց հետո այդ հողամասի կամ դրա մասի նպատակային կամ գործառնական նշանակությունը սեփականատիրոջ նախաձեռնությամբ սահմանված կարգով այլ տնտեսությունների կամ շինությունների կառուցման և սպասարկման համար փոփոխելու դեպքում փոփոխումից հետո դրա կադաստրային արժեքի և մինչև հողամասի նպատակային նշանակությունը ջերմոցային, անասնապահական, թռչնաբուծական, պտուղ-բանջարեղենի սառնարանային պահպանության, գյուղատնտեսական մթերք վերամշակող տնտեսությունների և ձկնաբուծական արհեստական լճակների համար փոփոխելը ունեցած հողամասի կադաստրային արժեքի առկա տարբերության համայնքային բյուջե մուծելու նոր պահանջով:

2. Առկա իրավիճակը

Գործող օրենքով՝ քաղաքացիների կամ իրավաբանական անձանց սեփականությունը հանդիսացող հողամասերի նպատակային նշանակությունը սեփականատիրոջ նախաձեռնությամբ ջերմոցային, անասնապահական, թռչնաբուծական, պտուղ-բանջարեղենի սառնարանային պահպանության, գյուղատնտեսական մթերք վերամշակող տնտեսությունների և ձկնաբուծական արհեստական լճակների համար օգտագործվող (նախատեսվող) հողամասերի փոփոխելու դեպքում, հողամասի սեփականատերը, կադաստրային արժեքի տարբերությունը չի վճարում և առկա չէ հետագայում հողամասը այլ շինությունների կամ տնտեսությունների համար օգտագործելու դեպքում կադաստրային արժեքի տարբերության վճարման պահանջ:

Նախատեսված չէ իրավունքի պետական գրանցման մերժում հողամասի նպատակային նշանակության փոփոխելու մասով կադաստրային արժեքների տարբերությունները չվճարելու դեպքերի համար:

Առաջարկվող փոփոխություններով՝ նախատեսվում է կադաստրային արժեքի տարբերության վճարման պայման սահմանել եթե առանց կադաստրային արժեքի վճարման հողամասի նպատակային նշանակությունը փոխելուց հետո հողամասի սեփականատիրոջ նախաձեռնությամբ նախատեսվում է կրկին փոխել հողամասի նպատակային նշանակությունը:

Նախատեսվում է սահմանել իրավունքի պետական գրանցման մերժման հիմք կադաստրային արժեքների վճարի տարբերության վճարված չլինելու դեպքերի համար, ինչպես նաև հստակեցվում և սահմանվում է քաղաքացիներին կամ իրավաբանական անձանց սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասերում ինքնակամ կառույցներն օրինականացնելիս հողամասերի նպատակային նշանակության փոխելու դեպքում կադաստրային արժեքների տարբերության վճարման հետ կապված հարաբերությունները:

Նախատեսվում է կադաստրային արժեքների տարբերությունների վճարման առաջացման դեպքում փոփոխված նպատակային նշանակության պետական գրանցման իրականացում կադաստրային արժեքների տարբերության անդորրագրի հիման վրա:

3. Կարգավորման նպատակները, ակնկալվող արդյունքը

Նախագծով կարգավորվում է հողամասի նպատակային նշանակության փոփոխման ժամանակ հողամասի կադաստրային արժեքների տարբերությունների վճարման հետ կապված հարաբերությունները:

4. Իրավական ակտի նախագիծը մշակող պատասխանատու մարմինը

Նախագիծը մշակվել է Կադաստրի կոմիտեի կողմից:

**5. Նորմատիվ բնույթի հիմնավորվածությունը**

**«Նորմատիվ իրավական ակտերի մասին» ՀՀ օրենքի 2-րդ հոդվածի 1-ին մասի 2-րդ կետի պահանջ:**

ՏԵՂԵԿԱՆՔ

«ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՀՈՂԱՅԻՆ ՕՐԵՆՍԳՐՔՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԵՎ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ»

ՀՀ ՕՐԵՆՔԻ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ ԿԱՊԱԿՑՈՒԹՅԱՄԲ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿԱՄ ՏԵՂԱԿԱՆ ԻՆՔՆԱԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ՄԱՐՄՆԻ ԲՅՈՒՋԵՈՒՄ ԾԱԽՍԵՐԻ ԵՎ ԵԿԱՄՈՒՏՆԵՐԻ ԷԱԿԱՆ ԱՎԵԼԱՑՄԱՆ ԿԱՄ ՆՎԱԶԵՑՄԱՆ ՄԱՍԻՆ

«ՀՀ հողային օրենսգրքում փոփոխություններ և լրացումներ կատարելու մասին» ՀՀ օրենքի նախագծի ընդունման կապակցությամբ ՀՀ պետական բյուջեի եկամուտների վրա էական ավելացում կամ նվազում չի նախատեսվում, իսկ տեղական ինքնակառավարման մարմնի բյուջեում եկամուտների վրա կունենա դրական ազդեցություն: