**ՀԻՄՆԱՎՈՐՈՒՄ**

**«ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՄԱՍԻՆ» ՕՐԵՆՔՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԵՎ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ՕՐԵՆՔԻ ՆԱԽԱԳԾԻ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ ԱՆՀՐԱԺԵՇՏՈՒԹՅԱՆ**

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

1) «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքում սահմանված է գույքի նկատմամբ իրավունքների (սահմանափակումների), դրանց դադարեցման, տեղեկատվության տրամադրման վարույթների հարուցման և ավարտման՝ ավարտական փաստաթղթերի տրամադրման երկու ռեժիմ՝ էլեկտրոնային և թղթային (հոդվածներ 17, 24, 26, 26.1, 27, 31, 32, 33 և այլն)։ Քանի որ Կադաստրի կոմիտեի (այսուհետ՝ Կոմիտե) գործառույթների շրջանակներում իրականացվում են մեծաքանակ և ոչ նույնական վարույթներ, անընդհատ մեծանում են թղթային արխիվների ծավալները։ Հարկ է հաշվի առնել այն հանգամանքը, որ անշարժ գույքի և դրա նկատմամբ գրանցված իրավունքներ և սահմանափակումներ հաստատող փաստաթղթերը պահվում են անժամկետ։ Միևնույն ժամանակ ոչ էլեկտրոնային վարույթների պարագայում մեծ է մարդկային ազդեցության գործոնը, որը երբեմն հանգեցնում է սխալի։

2) «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքի 16-րդ հոդվածի 2-րդ մասի 8-րդ կետի համաձայն՝ լիազոր մարմնի պաշտոնական կայքում հրապարակվում է քարտեզագրության, գեոդեզիայի, չափագրման (հաշվառման) և հողաշինարարության գործունեության որակավորման վկայական ստացած անձանց անվանացանկը՝ վերջիններիս համաձայնությամբ: Նման կարգավորման պարագայում բացակայում է որակավորման վկայական ստացած անձանց հետ որևէ կապի միջոց հրապարակելու իրավական հիմքը, որը պահանջվում է Հայաստանի Հանրապետության Սահմանադրության 6-րդ հոդվածով, «Անձնական տվյալների պաշտպանության մասին» օրենքի 1-ին հոդվածի 4-րդ մասով, 8-րդ հոդվածով։

3) Գործող կարգավորումների պայմաններում Կոմիտեի տեղեկատվության տրամադրման լիազորությունների ծավալը չի համապատասխանում անշարժ գույքի ռեգիստրի տվյալների մատչելիության սկզբունքին. բացակայում են բաժանորդագրության միջոցով տեղեկատվության հասանելիության ապահովման, էլեկտրոնային օրթոֆոտոհատակագծերի, ազգային ատլասների, աշխարհագրական անվանումների և տեղեկատու բառարանների տրամադրման վերաբերյալ նորմեր:

4) ՀՀ կառավարության 2011 թվականի սեպտեմբերի 29-ի N 1441-Ն որոշմամբ հաստատված են ՀՀ տարածքում քարտեզագրության, գեոդեզիայի, չափագրման (հաշվառման) և հողաշինարարության աշխատանքների իրականացմամբ ներկայացվող պարտադիր պահանջները, որակավորման անցկացման կարգն ու պայմանները, որակավորման վկայականի ձևը, իսկ «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքի 16-րդ հոդվածով նախատեսված են որակավորման վկայականի գործողության կասեցման և դադարեցման հիմքերը: Միևնույն ժամանակ առկա չէ վկայականների գործողությունների կասեցման և դադարեցման վարույթի առանձնահատկությունները նախատեսող կարգ, ինչպես նաև վարույթի արդյունավետությունն ապահովող հստակ մեխանիզմ:

Նախագծով առաջարկում է չափագրողների վկայականների գործողությունները կասեցնելու կամ դադարեցնելու ընթացակարգ սահմանել՝ անհրաժեշտության դեպքում կիրառելով զննում կատարելու գործիքակազմը:

Ընթացակարգի համաձայն՝ Կոմիտեի ղեկավարի հրամանով վարչական վարույթ հարուցելուց հետո ՀՀ տարածքում քարտեզագրության, գեոդեզիայի, չափագրման (հաշվառման) և հողաշինարարության գործունեության բնագավառում հայտատուի մասնագիտական որակավորման մշտական գործող հանձնաժողովի (այսուհետ` հանձնաժողով) կողմից իրականացվում է գործի փաստական հանգամանքների ուսումնասիրություն:

Հանձնաժողովը ուսումնասիրում է որակավորման վկայական ստացած անձանց կողմից կազմված հողամասի, շինությունների հատակագծերի հիման վրա գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցում ստացած կադաստրային գործի նյութերի համապատասխանությունը ՀՀ կառավարության 2011 թվականի սեպտեմբերի 29-ի N 1441-Ն որոշմամբ հաստատված N 1 հավելվածով սահմանված պահանջներին՝ կոմիտեի ղեկավարին եզրակացություն ներկայացնելու նպատակով: Եթե հանձնաժողովը ներկայացված փաստաթղթերի ուսումնասիրության արդյունքում գալիս է այն եզրահանգմանը, որ փաստական հանգամանքները պարզելու համար անհրաժեշտ են նաև ապացույցներ գույքի փաստացի չափերի վերաբերյալ, ապա այդ մասին գրավոր դիմում է կոմիտեի ղեկավարին, ով «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» ՀՀ օրենքի 45-րդ հոդվածով սահմանված կարգով կարող է որոշում կայացնել զննում իրականացնելու համար:

Ի կատարումն ՀՀ վարչապետի մոտ 2021 թվականի նոյեմբերի 11-ին կայացած խորհրդակցության N Վ/121-2021 արձանագրության 1.5-րդ կետով տրված հանձնարարականի` ուսումնասիրել ենք գույքի նկատմամբ արգելանքը վաղեմության ժամկետի հիմքով ուժը կորցրած ճանաչելու կապակցությամբ վրացական փորձը:

2009 թվականի հունվարի 3-ին Վրաստանի «Պետական ռեգիստրի մասին» օրենքում կատարված փոփոխությունների հիման վրա (35-րդ հոդվածի 4-րդ կետ) անվավեր են ճանաչվել հետևյալ դեպքերը.

1. Գույքի նկատմամբ կալանք և այլ միջոցներ, որոնք բացառում են նյութական և ոչ նյութական գույքի գրանցումը կամ կառավարումը, որոնք գրանցված են մինչև Վրաստանի Քաղաքացիական օրենսգրքի ուժի մեջ մտնելը:

2. Կալանքներ և այլ միջոցներ, որոնք խոչընդոտում են այն նյութական կամ ոչ նյութական գույքի գրանցումը կամ տնօրինումը, որի փաստաթղթային ապացույցը գրանցման մարմնում չի պահվել կամ արձանագրվել է չարտոնված անձի կամ մարմնի արարքի հիման վրա:

3. Մինչև օրենքն ուժի մեջ մտնելը գրանցված հանրային իրավունքի սահմանափակումը, եթե այն գրանցվել է նյութական կամ ոչ նյութական գույքը երրորդ անձի սեփականություն փոխանցվելուց հետո, և (կամ) սեփականության իրավունքի գրանցման համար անհրաժեշտ իրավահաստատող փաստաթուղթը տրվել, ընդունվել կամ կազմվել է մինչև գույքի առգրավման կամ տնօրինման արգելքի գրանցումը:

Վրացական փորձի ուսումնասիրության արդյունքում հանգել ենք այն եզրահանգման, որ դրա կիրառումը Հայաստանի Հանրապետությունում նպատակահարմար չէ, քանի որ դրանով վերացվել են ավելի սահմանափակ թվով արգելանքներ, քան անհրաժեշտ է: Մասնավորապես՝ վրացական փորձի կիրառման դեպքում անորոշ կմնան այն սահմանափակումների կարգավիճակը, որոնք որևէ պատճառով չեն ներկայացվել անշարժ գույքի պետական ռեգիստր, կամ չեն գրանցվել օրենքով սահմանված կարգով, կամ գրանցվելուց հետո տևական ժամանակ չի ներկայացվել դրանց հետագա ընթացքը որոշակիացնող տեղեկատվություն, այն դեպքում, երբ առկա է սահմանափակումները վերացված լինելու վերաբերյալ ոչ պաշտոնական տեղեկություններ:

**2.Առկա իրավիճակը**

1) Առկա կարգավորումների պայմաններում դեռևս գերակշռում են «թղթային» վարույթները։ Էլեկտրոնային փաստաթղթաշրջանառության ծավալների մեծացման և դրանով պայմանավորված մարդկային գործոնի նվազեցման, թղթային արխիվների կրճատման համար անհրաժեշտ է կատարել օրենսդրական փոփոխություններ։ Ընդ որում այդ փոփոխությունները անհրաժեշտ է կատարել փուլային տարբերակով տեղեկատվական տեխնոլոգիաների զարգացման, դրանց տարածվածության մակարդակին համընթաց, որպեսզի անհամաչափորեն չսահմանափակվի այն անձանց իրավունքները, որոնք անհասանելի կամ դժվար հասանելի են համապատասխան միջոցները։

2) Քարտեզագրության, գեոդեզիայի, չափագրման (հաշվառման) և հողաշինարարության գործունեության որակավորման վկայական ստացած անձանց ծառայություններից օգտվելը դյուրինացնելու համար անհրաժեշտ է ստեղծել մեկ աղբյուր, որից հնարավոր կլինի տեղեկություններ ստանալ որակավորման վկայական ստացած անձանց տվյալները, այդ թվում՝ նրանց հետ կապի միջոցները։ Գործող կարգավորման պարագայում ծառայությունների շահառուները զրկված են պահանջվող տեղեկությունները մեկ մատչելի աղբյուրից ստանալու հնարավորությունից։ Այդ պատճառով Կոմիտեն հաճախ ստանում է զանգեր վերը նշված տեղեկությունները տրամադրելու խնդրանքով, ինչը անհարկի ծանրաբեռնում է կոմիտեին։

3) Գործող կարգավորումների պայմաններում Կոմիտեն լիազորված չէ տրամադրել էլեկտրոնային օրթոֆոտոհատակագծեր, ազգային ատլասներ, աշխարհագրական անվանումների տեղեկագրեր և տեղեկատու բառարաններ, ինչպես նաև բաժանորդագրության միջոցով ապահովել ազգային գեոպորտալի հասանելիությունը:

Առաջարկվող փոփոխությունների հիմնական նպատակներն են՝ օգտատերերի քանակի ավելացում, աշխատանքի պարզեցում, շահառուների ֆինանսական միջոցների խնայողություն։

4) Գործող օրենսդրական կարգավորումներով անորոշ է չափագրողների որակավորման վկայականների կասեցման կամ դադարեցման վարչական վարույթի ընթացակարգը:

5) Առկա է անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի տվյալների բազայում սահամանափակումների վերաբերյալ տեղեկությունները խմբագրելու անհրաժեշտություն:

**3. Մշակված նախագծի հիմնական նպատակներն են՝**

1) խթանել էլեկտրոնային վարույթների ծավալների աճին,

2) քարտեզագրության, գեոդեզիայի, չափագրման (հաշվառման) և հողաշինարարության գործունեության ոլորտում համալրել պահանջվող տեղեկատվությունը։

ա. Առաջին նպատակի իրագործման համար նախատեսվում է գույքի նկատմամբ իրավունքների և սահմանափակումների պետական գրանցման համար անհրաժեշտ իրավահաստատող և այլ փաստաթղթեր էլեկտրոնային ներկայացնելու պարտականությունը դնել դրանք կազմած, հաստատած կամ վավերացրած պետական կամ տեղական ինքնակառավարման մարմինների և նոտարների վրա։ Նման բնույթի կարգավորման հիմնական դրդապատճառն այն է, որ համապատասխան փաստաթղթեր տրամադրող սուբյեկտների մեծամասնությունը (եթե ոչ բոլորը) ունեն անհրաժեշտ տեխնիկական հագեցվածություն, ինչը թույլ է տալիս առանց լրացուցիչ բարդությունների կատարել նրանց վերապահվող պարտականությունը։ Դա նաև հնարավորություն է ստեղծում պարզեցնել գրանցման և տեղեկատվության տրամադրման վարույթները՝ դիմումատուներին ազատելով մեծաքանակ փաստաթղթերի հավաքագրման, հերթագրման և ներկայացման պարտականությունից (դիմումատուն կոմիտե պետք է ներկայացնի ընդամենը իրավասու սուբյեկտների տրամադրած էլեկտրոնային փաստաթղթերի անհատականացման տվյալները), ինչն էլ ինքնաբերաբար կբեռնաթափի Կկոմիտեի ծանրաբեռնվածությունը։

Միևնույն ժամանակ, հաշվի առնելով իրավաբանական անձանց և անհատ ձեռնարկատերերի հնարավորությունները և էլեկտրոնային թվային ստորագրության առկայությունը, նախատեսվում է, որ նրանք Կոմիտե կարող են դիմել և անհրաժեշտ ծառայություններից օգտվեն էլեկտրոնային եղանակով։

Էլեկտրոնային փաստաթղթաշրջանառության խթանման համար նաև նախատեսվում է, որ միասնական տեղեկանքը կարող է պահանջվել և տրամադրվել միայն էլեկտրոնային եղանակով։

բ. Քարտեզագրության, գեոդեզիայի, չափագրման (հաշվառման) և հողաշինարարության գործունեության ոլորտում նախատեսվում է, որ լիազոր մարմինը քարտեզագրության, գեոդեզիայի, չափագրման (հաշվառման) և հողաշինարարության գործունեության որակավորման վկայական ստացած անձանց համաձայնությամբ պաշտոնական կայքում հրապարակում է վերջիններիս անվանացանկը և նրանց կողմից տրամադրված կապի միջոցները։

«Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքի 73-րդ հոդվածում, այն է «Պետական գրանցման, տեղեկատվության տրամադրման և այլ ծառայությունների համար գանձվող վճարների չափերը», առաջարկվում է կատարել հետևյալ փոփոխությունները.

1. 18-րդ կետից հետո լրացվում են 18.1), 18.2), 18.3), 18.4) ենթակետերը, քանի որ շուկայի ուսումնասիրության արդյունքում պարզվել է, որ առկա թեմատիկ քարտեզագրական նյութերի և աշխարհագրական անվանումների տեղեկագրերի և տեղեկատու բառարանների պահանջարկ կա:

2. 26-րդ կետը այն է՝ «Ռեֆերենց կայանների ծառայություններից մեկ սարքով օգտվելու համար՝ ամսական 5000 ՀՀ դրամ» առաջարկում ենք շարադրել նոր խմբագրությամբ լրացնելով նաև 15 օրով և մեկ տարով բաժանորդագրման հնարավորություն՝ հաշվի առնելով օգտատերերի պահանջարկը և շուկայի ուսումնասիրության արդյունքները:

3. Լրացվել է 29-րդ կետ՝ նախատեսելով, որ ազգային գեոպորտալի տվյալների հասանելիությունը կարող է ապահովվել բաժանորդագրման միջոցով, ինչը թույլ կտա անհրաժեշտ տեղեկատվության հասանելիությունը ապահովել առավել կարճ ժամկետներում և կհանգեցնի գների նվազեցման:

Հարկ է ավելացնել, որ նախատեսված վճարները ուղղվելու են բացառապես Կոմիտեի տեղեկատվական բազայի թարմացմանը, որակի ապահովմանը, անհրաժեշտ ծրագրային ենթակառուցվածքի ներդրմանը, սպասարկմանը:

**4. Ակնկալվող արդյունքը**

**Նախագծի ընդունման դեպքում ակնկալվում է էլեկտրոնային փաստաթղթաշրջանառության աճ, ք**արտեզագրության, գեոդեզիայի, չափագրման (հաշվառման) և հողաշինարարության գործունեության ոլորտում տեղեկատվական բազայի ամբողջականության և թափանցիկության ապահովում, չափագրման ոլորտում Կոմիտեի կողմից իրականացվող վարչական վարույթի կանոնակարգում, անհրաժեշտ գործիքակազմի առկայություն:

**Նախագիծը մշակվել է Կադաստրի կոմիտեի կողմից:**

**«Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին օրենքում փոփոխություններ և լրացումներ կատարելու մասին» օրենքի նախագծի ընդունման կապակցությամբ նախատեսվում է ՀՀ պետական բյուջեի եկամուտների ավելացումներ:**

Նախագիծը բխում է Հայաստանի վերափոխման ռազմավարության 2050-ի «Բազմապատկենք և հավասարակշռենք համաշխարհային պահանջարկ ունեցող ժամանակակից ապրանքների, ծառայությունների և համակարգերի արտադրության համար անհրաժեշտ բարձր տեխնոլոգիաների և նորարարությունների ուղղակի և անուղղակի առաջարկն ու պահանջարկը:» մեգանպատակների պահանջներից: