**ԱՄՓՈՓԱԹԵՐԹ**

  «Շինարարական աշխատանքներ կատարելու հետևանքով հանված հողի բերրի շերտի վաճառքի կարգը սահմանելու մասին» Կառավարության որոշման

**ՆԱԽԱԳԾԻ**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. Ֆինանսների նախարարություն | | | 07.10.2020թ. | |
| N01/11-1/15219 | |
| 1. Ֆինանսների նախարարությունն ուսումնասիրել է Կառավարության որոշման նախագիծը և հայտնում է հետևյալը.  Նախագծի հավելված 1-ի 4-րդ կետով նախատեսվում է, որ հողի բերրի շերտի մեկ խոր. մետրի արժեքը որոշվում է հողամասի սեփականատիրոջ և բերրի շերտի գնորդի փոխադարձ համաձայնությամբ, հաշվի առնելով հողի բերրի շերտի որակական ցուցանիշները։ Հողի բերրի շերտի որակական ցուցանիշները բնութագրվում են հողերի մոնիթորինգի բնագավառում հավատարմագրված լաբորատորիայի կողմից տրված՝ հողի որակը հավաստող փաստաթղթում։  Այս կապակցությամբ առաջարկում ենք հստակեցնել հողերի մոնիթորինգի բնագավառում հավատարմագրված լաբորատորիայի կողմից իրականացվող աշխատանքները հանդիսանում են արդեն իսկ գոյություն ունեցող գործառույթների շրջանակ, թե այն դիտարկվելու է որպես լրացուցիչ գործառույթ, որի դեպքում անհրաժեշտ է հստակեցնել վերջինիս ֆինանսավորման մեխանիզմը (աղբյուրը)։ | **Ընդունվել է։**  ՀՀ կառավարության 2017 թվականի նոյեմբերի 2-ի N1404 որոշմամբ սահմանված են հողի բերրի շերտի հանման նորմերի որոշմանը և պակաս արդյունավետ հողերի բարելավման համար հողի բերրի շերտի պահպանմանն ու օգտագործմանը ներկայացվող պահանջները:  Հողի բերրի շերտի հանման նորմերը որոշվում են` ելնելով հողի բերրի շերտի բաղադրությունից և հատկություններից` այդ պահանջներին համապատասխան: Հողի բերրի շերտը հանվում է հողային խոշորամասշտաբ քարտեզների և լաբորատոր հետազոտությունների տվյալների հիման վրա: Հողի որակի որոշման աշխատանքները հանդիսանում են արդեն իսկ գոյություն ունեցող գործառույթների շրջանակ։ Հողերի մոնիթորինգի բնագավառում հավատարմագրված լաբորատորիաների կողմից տրվող հողի որակը հավաստող փաստաթղթ կարող է լինել տեղեկանք/գրություն իրենց կողմից որոշված ձևաչափով և կարգով։ Լրացուցիչ գործառույթի ֆինանսավորման մեխանիզմի հստակեցման անհրաժեշտություն չկա։ | | | |
| 2.Էկոնոմիկայի նախարարություն | | | 07.10.2020թ. | |
| N01/13752 | |
| 1. «Շինարարական աշխատանքներ կատարելու հետևանքով հանված հողի բերրի շերտի վաճառքի կարգը սահմանելու մասին» ՀՀ կառավարության որոշման նախագծի (այսուհետ՝ Նախագիծ) վերաբերյալ հայտնում ենք հետևյալը.  Նախագծի 1-ին կետով հաստատված հավելվածի՝   1. 9-րդ կետի համաձայն՝ հողային պաշարների պետական կառավարման համապատասխան լիազոր մարմնի ղեկավարը կամ համայնքի ղեկավարը գրավոր պատասխանում է դիմումատուին` բերրի շերտը վաճառելու համար իր համաձայնության մասին, այն է՝ տրամադրում է թույլտվություն՝ ձև 2, կնքում է առուվաճառքի պայմանագիր՝ ձև 3, մինչդեռ ձև 3-ում պայմանագրի կողմ է հանդիսանում շինարարական աշխատանքներ իրականացնող կազմակերպությունը՝ որպես վաճառող։ Տվյալ դեպքում անհասկանալի է, թե որ դեպքում է հողային պաշարների պետական կառավարման համապատասխան լիազոր մարմնի ղեկավարը կամ համայնքի ղեկավարը հանդիսանում առուվաճառքի պայմանագրի կողմ, որ դեպքում՝ շինարարական աշխատանքներ իրականացնող կազմակերպությունը | **Ընդունվել է։**  9-րդ կետում կատարվել է փոփոխություն՝ առաջին նախադասությունից «կնքում է առուվաճառքի պայմանագիր՝ ձև 3» բառերը հանվել են, կետում կատարվել է խմբագրում՝ հողային պաշարների պետական կառավարման համապատասխան լիազոր մարմնի ղեկավարը կամ համայնքի ղեկավարը տրամադրում են թույլտվություն՝ ձև 2, իսկ առուվաճառքի պայմանագիրը կնքվում է վաճառողի և գնորդի միջև, որոնք էլ հանդիսանում են պայմանագրի կողմ։ | | | |
| 2. Ձև 3-ի համաձայն՝ գնորդի կողմից գումարը վճարվում է վաճառողին՝ շինարարական աշխատանքներ իրականացնող կազմակերպությանը (պայմանագրի կետեր 3.1 և 3.2): Մինչդեռ հավելվածի 5-րդ կետով՝ պետական սեփականություն հանդիսացող հողամասերի հողի բերրի շերտի վաճառքից ստացված գումարը մուտքագրվում է պետական բյուջե, իսկ համայնքային սեփականության հողամասերի հողի բերրի շերտի վաճառքից ստացված գումարը՝ համայնքային բյուջե։ Տվյալ դեպքում առկա է հակասություն | **Ընդունվել է։**  Ձև 3-ում 3.3 կետով լրացվել է, որ վաճառողը հողի բերրի շերտի վաճառքից ստացված գումարը մուտքագրում է պետական կամ համայնքային բյուջե (բացառությամբ՝ ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձի սեփականություն հանդիսացող հողամասի)։ | | | |
| 3. 12-րդ կետն առաջարկվում է ամրագրել նաև Նախագծին կից ներկայացված ձև 3-ում վաճառքի թույլտվություն ստացած անձանց կողմից որպես պայմանագրային պարտավորություն։ | **Ընդունվել է։**  Ձև 3-ը լրացվել է 2.5. կետով՝ ամրագրվել է պարտավորություն կապված հողի բերրի շերտի տեղափոխման աշխատանքների ընթացքում՝ վաճառքի թույլտվություն ստացած անձանց կողմից ձեռնարկվող միջոցների հետ, հողի բերրի շերտի որակական հատկանիշների վատթարացումը բացառելու համար։ | | | |
| 3. Տարածքային կառավարման և ենթակառուցվածքների նախարարություն | | | | 06.10.2020թ. | |
| NՍՊ/21.1/28326 | |
| «Շինարարական աշխատանքներ կատարելու հետևանքով հանված հողի բերրի շերտի վաճառքի կարգը սահմանելու մասին»կառավարության որոշման նախագծի (այսուհետ՝ Նախագիծ) վերաբերյալ.  Նախագծի 5-րդ կետը առաջարկում ենք խմբագրել հաշվի առնելով, որ 2009-2011 թթ. պետական բոլոր հողերն ընդգրկվել են համայնքների վարչական տարածքներում՝ այդ հողերի կառավարման գործառույթը փոխանցելով համայնքների ղեկավարներին: Պետական հողերի օտարման գործընթացը նույնպես իրականացնում է համայնքի ղեկավարը՝ որպես պետության պատվիրակած լիազորություն. այդ ընթացքում առաջանում են ֆինանսական ծախսեր: Միանգամայն տրամաբանական և օրինական կլինի, որ պետական սեփականություն հանդիսացող հողամասերի բերրի շերտի վաճառքից ստացված գումարները ևս մուտքագրվեն համայնքի բյուջե:  Միաժամանակ հայտնում ենք, որ բերրի շերտի օտարման թույլտվությունը թե համայնքի սեփականություն, թե  պետական սեփականություն հանդիսացող հողերի համար պետք է տրամադրի համայնքի ղեկավարը: | | **Ընդունվել է։**  Նախագծում կատարվել են համապատասխան փոփոխություններ՝ հաշվի առնելով տարածքային զարգացման և շրջակա միջավայրի նախարարական կոմիտեի 02.03.2021թ. նիստի քննարկումները/առաջարկները: | | | |
| 4.Բարձր տեխնոլոգիական արդյունաբերության նախարարություն | | | | 01.10.2020թ. | |
| N01/17.1/5413 | |
| «Շինարարական աշխատանքներ կատարելու հետևանքով հանված հողի բերրի շերտի վաճառքի կարգը սահմանելու մասին» ՀՀ Կառավարության որոշման նախագծի վերաբերյալ առարկություններ և առաջարկություններ չունենք: | | - | | | |
| 5. Արտակարգ իրավիճակների նախարարություն | | | | 30.09.2020թ. | |
| N01/02.1/6001 | |
| «Շինարարական աշխատանքներ կատարելու հետևանքով հանված հողի բերրի շերտի վաճառքի կարգը սահմանելու մասին» Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշման նախագծի վերաբերյալ Արտակարգ իրավիճակների նախարարությունն առաջարկություններ և առարկություններ չունի: | | - | | | |
| 6. Քաղաքաշինության կոմիտե | | | | 21.10.2020թ. | |
| N01/11.4/7589 | |
| «Շինարարական աշխատանքներ կատարելու հետևանքով հանված հողի բերրի շերտի վաճառքի կարգը սահմանելու մասին» ՀՀ կառավարության որոշման նախագծի վերաբերյալ առաջարկվում է.  որոշման նախագծի 1-ին հավելվածի՝   1. 2-րդ կետը վերանայել հաշվի առնելով այն հանգամանքը, որ քաղաքաշինական գործունեություն իրականացվում է տարբեր նպատակային և գործառնական նշանակության հողերում, իսկ ՀՀ կառավարության 2002 թվականի հունվարի 14-ի «Հողային պաշարների պետական կառավարման լիազոր մարմիններ սահմանելու մասին» N26 որոշման համաձայն տարբեր նպատակային նշանակության հողային պաշարների պետական կառարվարման համար սահմնաված են տարբեր լիազոր մարմիններ։ | | **Ընդունվել է։**  Նախագծում կատարվել են համապատասխան փոփոխություններ՝ հաշվի առնելով տարածքային զարգացման և շրջակա միջավայրի նախարարական կոմիտեի 02.03.2021թ. նիստի քննարկումները/առաջարկները: | | | |
| 2.4-րդ կետը հստակեցնել՝ սահմանելով հողի բերրի շերտի որակական ցուցանիշներով պայմանավորված մեկ խորանարդ մետրի արժեքը: | | **Չի ընդունվել։**  Նախագծի նախնական տարբերակում հողի բերրի շերտի մեկ խոր. մետրի արժեքը սահմանված էր (5000-10000 դրամի սահմաններում), հաշվի առնելով ներկայումս քաղաքացիների կողմից ձեռք բերվող հողի բերրի շերտի շուկայական գները։  Քննարկումների, առաջարկների (օրինակ՝ միասնական վճարի սահմանումը բերրի հողի խորանարդ մետրի համար ընդունելի չի, քանի որ տարբեր լեռնային գոտիներում հողի բերրիությունը տարբեր է, համապատասխանաբար, և գինը պետք է լինի տարբեր) արդյունքում՝ արժեքի սահմանման իրավական հիմքերի, դրա վերաբերյալ հստակ առաջարկների բացակայության պատճառով այն հանվել է։  Նախատեսվում է, որ բերրի շերտի մեկ խոր. մետրի արժեքը որոշվում է հողամասի սեփականատիրոջ և բերրի շերտի գնորդի փոխադարձ համաձայնությամբ՝ պայմանագրային հիմունքներով, ըստ հողի բերրի շերտի որակական ցուցանիշների։ | | | |
| 7. Կադաստրի կոմիտե | | | | 01.10.2020թ. | |
| NՍԹ/5952 | |
| «Շինարարական աշխատանքներ կատարելու հետևանքով հանված հողի բերրի շերտի վաճառքի կարգը սահմանելու մասին» Կառավարության որոշման նախագծի վերաբերյալ ունենք հետևյալ առաջարկությունները և դիտողությունները.  Նախագծով նախատեսված կարգի (այսուհետ՝ Կարգ)`  1) 2-րդ կետի 3-րդ ենթակետում «հողի բերրի շերտի առուվաճառքի պայմանագիր» հասկացության սահմանման անհրաժեշտությունը բացակայում է, քանի որ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքում առկա է «առուվաճառքի պայմանագիր» հասկացության սահմանումը. | | **Ընդունվել է ի գիտություն:**  Նախագծով սահմանված է«հողի բերրի շերտի առուվաճառքի պայմանագիր» հասկացությունը։ | | | |
| 2) ՀՀ կառավարության 2002 թվականի հունվարի 14-ի N26 որոշման 1-ին կետի բ) ենթակետի համաձայն՝ ՀՀ հողային օրենսգրքի 10-րդ հոդվածով սահմանված բնակավայրերի հողերի օգտագործման, կառուցապատման համար նախատեսված այլ հողերի քաղաքաշինական սահմանափակումների և նորմերի սահմանման քաղաքականության մասով լիազոր մարմինը ՀՀ քաղաքաշինության նախարարությունն է:  «Կառավարության կառուցվածքի և գործունեության մասին» ՀՀ օրենքով քաղաքաշինության նախարարություն նախատեսված չէ, իսկ «Պետական կառավարման համակարգի մարմինների մասին» ՀՀ օրենքի 4-րդ հոդվածի 2-րդ մասում որպես կառավարությանը ենթակա մարմին նախատեսված է քաղաքաշինության կոմիտեն, հետևաբար առաջարկում ենք Կարգի 2-րդ կետի 4-րդ ենթակետում որպես լիազոր մարմին նախատեսել քաղաքաշինության կոմիտեն: | | **Ընդունվել է ի գիտություն։**  ՀՀ Կառավարության 2002 թվականի հունվարի 14-ի N26 որոշման մեջ գործող կառավարման համապատասխան հողային պաշարների պետական լիազոր մարմինների անվանումների մասով ճշտումներ կկատարվեն առանձին՝ փոփոխություններ կատարելով նշված որոշման մեջ և այն համապատասխանեցնելով «Պետական կառավարման համակարգի մարմինների մասին» ՀՀ օրենքին։ | | | |
| 3) 3-րդ կետում «կարգավորվում են» բառից հետո լրացնել «սույն որոշմամբ և» բառերը. | | **Ընդունվել է։**  Կատարվել է համապատասխան փոփոխություն։ | | | |
| 4) 6-րդ կետում նախատեսված է, որ դիմումատուն հողի բերրի շերտի պահանջարկի վերաբերյալ դիմում է ներկայացնում հողային պաշարների պետական կառավարման համապատասխան լիազոր մարմին: Մինչդեռ Կարգի 2-րդ կետի 2-րդ ենթակետի, 8-9-րդ կետերի համաձայն՝ առուվաճառքի թույլտվություն տրամադրում է նաև համայնքի ղեկավարը:  Առաջարկում ենք առուվաճառքի թույլտվություն տրամադրելու մասին դիմումը համապատասխան համայնքի ղեկավարին ներկայացնելու հնարավորություն նախատեսող դրույթներ ներառել Կարգում. | | **Ընդունվել է։**  Դիմումատուն ներկայացնում է հողի բերրի շերտի պահանջարկ, տեղյակ չլինելով, ինչ հողերից է (պետական, թե համայնքային) հանվելու/տրամադրվելու հողի բերրի շերտ։ Դիմումը ստանալուց հետո հողային պաշարների պետական կառավարման համապատասխան լիազոր մարմինը՝ մարզպետարանների, Երևանի քաղաքապետարանի միջոցով տեղեկանում է մարզերում, համայնքներում իրականացվող/իրականացված շինարարական աշխատանքների հետևանքով առաջացած/կուտակված հողի բերրի շերտի առկայության վերաբերյալ։ Համայնքային հողերից բերրի շերտի հանման դեպքում առուվաճառքի թույլտվություն տրամադրում է համայնքի ղեկավարը՝  8-րդ կետում կատարվել է լրացում, որը սահմանում է, որ դիմումատուն դիմում է հողամասի սեփականատրոջը՝ վաճառքի թույտվություն ստանալու համար։ | | | |
| 5) 8-րդ կետի համաձայն՝ «Պետական սեփականություն հանդիսացող հողամասերից շինարարական աշխատանքների հետևանքով առաջացած հողի բերրի շերտը օգտագործվում է հողերի որակի բարելավման և/կամ վաճառքի նպատակով, որի համար թույլտվությունը տալիս է Հայաստանի Հանրապետության հողային պաշարների պետական կառավարման համապատասխան լիազոր մարմնի ղեկավարը, իսկ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերից շինարարական աշխատանքների հետևանքով առաջացած հողի բերրի շերտի վաճառքի դեպքում՝ համայնքի ղեկավարը»։  9-րդ կետի համաձայն՝ «Եթե հողամասի սեփականատերը հանդիսանում է պետությունը՝ ապա հողային պաշարների պետական կառավարման համապատասխան լիազոր մարմնի ղեկավարը, եթե՝ համայնքը, ապա համայնքի ղեկավարը 5 աշխատանքային օրվա ընթացքում գրավոր պատասխանում է դիմումատուին` բերրի շերտը վաճառելու համար իր համաձայնության (տրամադրում է թույլտվություն՝ ձև 2, կնքում է առուվաճառքի պայմանագիր՝ ձև 3) կամ մերժման մասին»:  8-9-րդ կետերից հետևում է, որ պետական սեփականություն հանդիսացող հողերի վաճառքի թույլտվություն տալիս է համապատասխան լիազոր մարմինը, իսկ համայնքային սեփականության դեպքում՝ համայնքի ղեկավարը: ՀՀ հողային օրենսգրքի 36-րդ հոդվածի 5-րդ մասից և Կարգի 1-ին կետից բխում է, որ կառավարության որոշումը պետք է վերաբերի նաև մասնավոր սեփականության հողի բերրի շերտի վաճառքին:  Առաջարկում ենք քննարկել մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողերի բերրի շերտի վաճառքի հետ կապված հարաբերությունները կարգավորող դրույթներ Կարգում ներառելու հարցը: | | **Ընդունվել է։**  Կարգը լրացվել է դրույթով համաձայն ինչի իրավաբանական կամ ֆիզիկական անձանց սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասերից հողի բերրի շերտի վաճառք իրականացնելու համար դիմում է ներկայացվում տվյալ համայնքի ղեկավարին, որն էլ սույն կարգի համաձայն գրավոր պատասխանում է դիմումատուին բերրի շերտը վաճառելու համար իր համաձայնության կամ մերժման մասին (տես կետ 10)։ | | | |
| 6) 8-րդ կետի համաձայն՝ պետական սեփականություն հանդիսացող հողամասից հանված հողի բերրի շերտը կարող է օգտագործվել հողերի բարելավման և/կամ վաճառքի համար:  11-րդ կետի համաձայն՝ «Բերրի շերտի վաճառքի թույլտվություն չի կարող տրվել այն դեպքում, երբ հողի սեփականատերն`  1) ունի յուրացման ծրագիր.  2) ունի վերականգնման (ռեկուլտիվացիայի) ենթակա խախտված հողեր.  3) ունի աղտոտված հող` …»:  Այսինքն՝ 11-րդ կետում սահմանված է հողի բարելավման առաջնահերթություն վաճառքի նկատմամբ, մինչդեռ 8-րդ կետում հողի բերրի շերտի վաճառքը և այն այլ հողերի բարելավման նպատակով օգտագործումը հավասարեցված են: Բացի այդ՝ 8-րդ կետից պարզ չէ, թե արդյո՞ք համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերից հանված հողի բերրի շերտը համայնքի կողմից կարող է օգտագործվել հողերի բարելավման նպատակով:  Առաջարկում ենք 8-րդ կետը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.  «Պետական սեփականություն հանդիսացող հողամասերից շինարարական աշխատանքների հետևանքով առաջացած հողի բերրի շերտի վաճառքի թույլտվությունը տալիս է Հայաստանի Հանրապետության հողային պաշարների պետական կառավարման համապատասխան լիազոր մարմնի ղեկավարը, իսկ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերից շինարարական աշխատանքների հետևանքով առաջացած հողի բերրի շերտի վաճառքի դեպքում՝ համայնքի ղեկավարը:» | | **Ընդունվել է։**  Կատարվել է համապատասխան խմբագրում։ | | | |
| 8.Պետական եկամուտների կոմիտե | | | | 30.09.2020թ. | |
| N01/3-4/62990 | |
| ՀՀ պետական եկամուտների կոմիտեն քննարկել է «Շինարարական աշխատանքներ կատարելու հետևանքով հանված հողի բերրի շերտի վաճառքի կարգը սահմանելու մասին»ՀՀ կառավարության որոշման նախագիծը, ինչի առնչությամբ հայտնում ենք, որ առաջարկություններ չկան։ | |  | | - | |
| 9.Առողջապահության նախարարություն | | | |  | |
|  | |
| Սահմանված ժամկետում առաջարկություններ և դիտողություններ չեն ներկայացվել։ | |  | |  | |
| 10. ՀՀ ԳԱԱ Սևանա լճի պահպանության փորձագիտական հանձնաժողով | | | | 28.09.2020թ. | |
| NՓ-26/2020 | |
| Ընդհանուր առմամբ հավանություն տալ ՀՀ շրջակա միջավայրի նախարարության կողմից մշակված «Շինարարական աշխատանքներ կատարելու հետևանքով հանված հողի բերրի շերտի վաճառքի կարգը սահմանելու մասին» ՀՀ կառավարության որոշման նախագծին։ | | - | |  | |
| 11. Էկոլոգանոոսֆերային հետազոտությունների կենտրոն ՊՈԱԿ | | | |  | |
|  | |
| Սահմանված ժամկետում առաջարկություններ և դիտողություններ չեն ներկայացվել։ | | - | |  | |
| 12.Հայաստանի ազգային ագրարային համալսարանի Հ.Պետրոսյանի անվան հողագիտության, ագրոքիմիայի և մելիորացիայի գիտական կենտրոն մասնաճյուղ | | | |  | |
| Սահմանված ժամկետում առաջարկություններ և դիտողություններ չեն ներկայացվել։ | | - | |  | |
| 13. Երևանի քաղաքապետարան | | | | 02.10.2020թ. | |
| 01/07-99472h | |
| «Շինարարական աշխատանքներ կատարելու հետևանքով հանված հողի բերրի շերտի վաճառքի կարգը սահմանելու մասին» ՀՀ կառավարության որոշման նախագծի վերաբերյալ առաջարկում եմ.  1.Նախագծով հաստատվող կարգի 4-րդ կետը խմբագրել։ Անկախ հողի բերրի շերտի որակական ցուցանիշներից, անհրաժեշտ է հողի բերրի շերտի վաճառքի գնի որոշման հստակ մեխանիզմ, քանի որ պարզ չէ, ինչպես և ում կողմից է որոշվում հողի բերրի շերտի վաճառքի գինը։ | | **Չի ընդունվել:**  Նախագծի նախնական տարբերակում հողի բերրի շերտի մեկ խոր. մետրի արժեքը սահմանված էր (5000-10000 դրամի սահմաններում), հաշվի առնելով ներկայումս քաղաքացիների կողմից ձեռք բերվող հողի բերրի շերտի շուկայական գները։ Քննարկումների արդյունքում՝ արժեքի սահմանման իրավական հիմքերի, դրա վերաբերյալ հստակ առաջարկների բացակայության պատճառով այն հանվել է։  Նախատեսվում է, որ բերրի շերտի մեկ խոր. մետրի արժեքը որոշվում է հողամասի սեփականատիրոջ և բերրի շերտի գնորդի փոխադարձ համաձայնությամբ՝ պայմանագրային հիմունքներով, ըստ հողի բերրի շերտի որակական ցուցանիշների։ | | | |
| 2.Կարգի 14-րդ կետը տեղափոխել որպես 7-րդ կետ և այն շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.  «7.Առուվաճառքի ենթակա հողի բերրի շերտի վերաբերյալ տվյալները մարզպետարանների, Երևանի քաղաքապետարանի կողմից եռամսյակային կտրվածքով՝ մինչև յուրաքանչյուր եռամսյակին հաջորդող ամսվա 20-ը ներկայացվում են Հայաստանի Հանրապետության հողային պաշարների պետական կառավարման լիազոր մարմնին։»։ | | **Ընդունվել է։**  Կատարվել է համապատասխան փոփոխություն (տես կետ 7)։ | | | |
| 3.Կարգի 7-րդ կետի համարակալումը փոխել 8-րդ կետի համարակալման (հաջորդաբար փոփոխելով կետերի համարակալումը) և այն շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.  «8.Հողային պաշարների պետական կառավարման համապատասխան լիազոր մարմինը մարզպետարաններից, Երևանի քաղաքապետարանից ստացված տվյալների հիման վրա տեղեկացնում է դիմումատուին մարզերում, համայնքներում իրականացվող/իրականացված շինարարական աշխատանքների հետևանքով առաջացած/կուտակված հողի բերրի շերտի առկայության վերաբերյալ։ Դիմումատուն դիմում է հողամասի սեփականատրոջը՝ վաճառքի թույտվություն ստանալու համար։»։ | | **Ընդունվել է։**  Կատարվել է համապատասխան փոփոխություն (տես կետ 8)։ | | | |
| 4. Կարգի 9-րդ կետում «5» թիվը փոխել «15» թվով, քանի որ առուվաճառքի պայմանագրին կցվում է հողերի մոնիթորինգի բնագավառում հավատարմագրված լաբորատորիայի կողմից տրված հողի որակական հատկությունները հավաստող փաստաթուղթը, իսկ լաբորատոր ուսումնասիրությունը ժամանակ է պահանջում։Այստեղ պարզ չէ նաև թե ով է դիմելու հավաստող փաստաթուղթը ստանալու համար՝ լիազոր մարմինը, համայնքը, թե՝ դիմումատուն։ | | **Ընդունվել է։**  Կատարվել է փոփոխություն՝ «5» թիվը փոխվել է «15» թվով։  Հողի որակական հատկությունները հավաստող փաստաթուղթը ներկայացվում է վաճառողի կողմից, ինչի վերաբերյալ ավելացվել է դրույթ՝ (տես կետ 10)։ | | | |
| 5.Կարգի 15-րդ կետը հանել, քանի որ ՀՀ կառավարության 2011 թվականի սեպտեմբերի 8-ի N1396-Ն որոշմամբ հաստատված կարգը սահմանում է միայն հողի բերրի շերտի արդյունավետ օգտագործումը (հանումը, տեղափոխումը, պահպանումը և հաշվառումը)։  Միաժամանակ, հաշվի առնելով, որ թույտվության տրամադրումը ենթադրում է որոշակի ծախսերի իրականացում (օրինակ՝ հողի որակի լաբորատոր ուսումնասիրություն, առկա հողի պահեստավորում, ծավալի որոշում և այլն), հետևապես այն պետք է տրամադրվի վճարովի հիմունքներով։ Ընդ որում, թույլտվության տրամադրման վճարի առավելագույն չափը պետք է սահմանվի Պետական տուրքի մասին և Տեղական տուրքերի և վճարների մասին օրենքներով։ | | **Ընդունվել է։**  15-րդ կետում կատարվել է փոփոխություն, սահմանվել է, որ հողի բերրի շերտի վաճառքի մասին տվյալները, կնքված պայմանագրերը պետք է հաշվառվեն ու գրանցվեն մարզպետարաններում, Երևանի քաղաքապետարանում,  ՀՀ կառավարության 2011 թվականի սեպտեմբերի 8-ի N1396-Ն որոշման կարգով նախատեսված՝ տարեկան տվյալների հաշվառման համապատասխան մատյանում բառերը հանվել են: | | | |
| 14. Հայաստանի Հանրապետության բնապահպանության և ընդերքի տեսչական մարմին | | | | 02.10.2020թ. | |
| N01/14.2/3720թ. | |
| «Շինարարական աշխատանքներ կատարելու հետևանքով հանված հողի բերրի շերտի վաճառքի կարգը հաստատելու մասին» որոշման նախագծի վերաբերյալ առաջարկում ենք՝ միաժամանակ փոփոխություն կատարել ՀՀ Կառավարության 2002 թվականի հունվարի 14-ի N26 որոշման մեջ՝ որոշման 1-ին կետում նշել գործող կառավարման համապատասխան հողային պաշարների պետական լիազոր մարմինների ճիշտ անվանումները։ | | **Ընդունվել է ի գիտություն։**  ՀՀ Կառավարության 2002 թվականի հունվարի 14-ի N26 որոշման մեջ գործող կառավարման համապատասխան հողային պաշարների պետական լիազոր մարմինների ճիշտ անվանումների մասով փոփոխություններ կատարել տվյալ իրավական ակտի նախագծի մշակման շրջանակներում հնարավոր չէ՝ կարգավորվում են հողի բերրի շերտի վաճառքի հետ կապված իրավահարաբերությունները։ Առաջարկվող փոփոխությունները պահանջում են առանձին կարգավորում։ | | | |
| 15. Արդարադատության նախարարություն | | | | 27.11.2020թ. | |
| N01//26186 | |
| «Շինարարական աշխատանքներ կատարելու հետևանքով հանված հողի բերրի շերտի վաճառքի կարգը սահմանելու մասին» Կառավարության որոշման նախագծի վերաբերյալ  1.Նախագծի 1-ին կետում «հաստատել» բառն անհրաժեշտ է փոխարինել «սահմանել» բառով՝ նկատի ունենալով նախագծի վերնագրի դրույթները: | | **Ընդունվել է:**  Կատարվել է համապատասխան փոփոխություն:  **Ընդունվել է:**  Կատարվել է համապատասխան փոփոխություն: | | | |
| 2.Նախագծով հաստատված հավելվածի (այսուհետ՝ Հավելված) վերնագիրն անհրաժեշտ է համապատասխանեցնել նախագծի 1-ին կետի դրույթներին: | | **Ընդունվել է:**  Կատարվել է համապատասխան փոփոխություն: | | | |
| 3. Հավելվածի 2-րդ կետի 1-ին ենթակետի համաձայն՝ դիմումատու է համարվում հողի բերրի շերտի պահանջ ներկայացնող ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձը: Այս առումով գտնում ենք, որ անհրաժեշտ է հստակեցնել թե ինչ պահանջի իրավունք ունի դիմումատուն հողի բերրի շերտի նկատմամբ: | | **Ընդունվել է:**  Համապատասխան կետում հստակեցվել է դիմումատուի հողի բերրի շերտի նկատմամբ պահանջի իրավունքը. **գնման (ձեռք բերման):** | | | |
| 4. **Նախագծի 2-րդ կետի 3-րդ ենթակետում «առուվաճառքի» բառն անհրաժեշտ է փոխարինել «առուվաճառքի» բառով՝ հիմք ընդունելով քաղաքացիական օրենսգրքի 470-րդ հոդվածի դրույթները:** | | **Ընդունվել է:**  Կատարվել է համապատասխան փոփոխություն: | | | |
| 5. Հավելվածի 8-րդ կետի համաձայն՝ դիմումատուն դիմում է հողամասի սեփականատրոջը՝ վաճառքի թույլտվություն ստանալու համար։  Հավելվածի 10-րդ կետով նախատեսվում է, որ իրավաբանական կամ ֆիզիկական անձանց սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասերից շինարարական աշխատանքների հետևանքով առաջացած հողի բերրի շերտի վաճառք իրականացնելու համար դիմում է ներկայացվում տվյալ համայնքի ղեկավարին, որն էլ սույն կարգի համաձայն գրավոր պատասխանում է դիմումատուին բերրի շերտը վաճառելու համար իր համաձայնության կամ մերժման մասին:  Հաշվի առնելով վերոգրյալը՝ առաջարկում ենք Հավելվածի 8-րդ և 10-րդ կետերը խմբագրել, քանի որ այդ կետերի միջև առերևույթ առկա է անհամապատասխանություն: | | **Չի ընդունվել:**  8-րդ կետի կարգավորումը վերաբերվում է պետական և համայնքային սեփականության հողերից բերրի շերտի վաճառքի թույլտվություն ստանալու համար դիմում ներկայացնելուն (եթե հողամասի սեփականատերը հանդիսանում է պետությունը՝ թույտվությունը տրամադրում է հողային պաշարների պետական կառավարման **համապատասխան** լիազոր մարմնի ղեկավարը, եթե՝ համայնքը, ապա համայնքի ղեկավարը), իսկ 10-րդ կետով կարգավորվում է նաև իրավաբանական կամ ֆիզիկական անձանց սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասերից շինարարական աշխատանքների հետևանքով առաջացած հողի բերրի շերտի վաճառք իրականացնելու համար դեպքը, որի ժամանակ դիմում է ներկայացվում տվյալ համայնքի ղեկավարին | | | |
| 6. Հավելվածի 10-րդ կետի համաձայն՝ եթե հողամասի սեփականատերը հանդիսանում է պետությունը՝ ապա հողային պաշարների պետական կառավարման **համապատասխան** լիազոր մարմնի ղեկավարը, եթե՝ համայնքը, ապա համայնքի ղեկավարը 15 աշխատանքային օրվա ընթացքումգրավոր պատասխանում է դիմումատուին` բերրի շերտը վաճառելու համար իր համաձայնության (տրամադրում է թույլտվություն՝ ձև 2) կամ մերժման մասին:  Այս առումով անհրաժեշտ է հստակեցնել, թե որ պահից է սկսում 15 աշխատանքային օրվա հաշվարկը: | | **Ընդունվել է:**  Կատարվել է լրացում 10-րդ կետում՝ ավելացվել են «դիմումը ներկայացնելու օրվանից**»** բառերը: | | | |
| 7.Հավելվածով հաստատված Ձև 1-ում անհրաժեշտ է լրացնել դիմումի վերնագիրը: | | **Ընդունվել է:**  Դիմումի վերնագիրը լրացվել է: | | | |
| 8. Հավելվածով հաստատված Ձև 1-ի տողատակում լրացված «գնման գումարը» բառերն անհրաժեշտ է հանել, քանի որ քաղաքացիական օրենսգրքի 501-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ գնորդը պարտավոր է ապրանքի համար վճարել առուվաճառքի պայմանագրով նախատեսված գինը,հետևաբար գինը նախատեսվում է առուվաճառքի պայամանգրով ոչ թե դիմումով: | | **Ընդունվել է:**  «Գնման գումարը» բառերը հանվել են: | | | |
| 9.Հավելվածով հաստատված Ձև 3-ով նախատեսված պայմանագրի (այսուհետ Պայմանագիր) անհրաժեշտ է լրացնել «վաճառողի» և «գնորդի» նույնականացման տվյալները՝ մասնավորապես քաղաքացու անձնագրի տվյալները, ծննդյան օրը, ամիսը, տարին, հաշվառման կամ բնակության հասցեն, իսկ իրավաբանական անձանց կամ անհատ ձեռնարկատերերի դեպքում համապատասխան ՀՎՀՀ-ն և գտնվելու վայրի հասցեն: | | **Ընդունվել է:**  Ձև 3-ում կատարվել են լրացումներ: | | | |
| 10. Պայմանագրի «Գնորդ»-ի տողատակում գրված «պաշտոնը» բառն անհրաժեշտ է հանել: | | **Ընդունվել է:**  «Պաշտոնը» բառը հանվել է: | | | |
| 11. Պայմանագրի 1-ին կետով նախատեսված է սահմանել պայմանագրի առարկան, իսկ 1.1 կետի համաձայն՝ վաճառողը պարտավորվում է Գնորդին վաճառել հողի բերրի շերտ, իսկ գնորդը պարտավորվում է ընդունել և վճարել դրա համար ուստի գտնում ենք, որ 1.1 կետն անհրաժեշտ է նախատեսել Պայմանագրի 2-րդ կետում՝ որպես կողմերի իրավունքներ և պարտականություններ:  Բացի այդ Պայմանագրի 1-ին կետի տողատակում գրված «վաճառքի գումարը» բառերն անհրաժեշտ է հանել: | | Մասամբ է ընդունվել Պայմանագրի ձևը վերցվել է տիպային փաստաթղթերի առուվաճառքի պայմանագրի ընդհանուր ձևերից:  «Վաճառքի գումարը» բառերն հանվել են: | | | |
| 12. Պայմանագրի 2.1 կետում «ապրանքի համար» բառերն անհրաժեշտ է փոխարինել «պայմանագրով նախատեսված գինը» բառերով: | | **Ընդունվել է:**  Կատարվել է համապատասխան փոփոխություն: | | | |
| 13. Պայմանագրի 2.2.1 կետի համաձայն՝ վաճառողը պարտավոր է գնորդին հանձնել սույն պայմանագրի 1.1 կետում նշված ապրանքը` սույն պայմանագրով նախատեսված պայմաններին համապատասխան:  Այս առումով անհրաժեշտ է հստակեցնել, թե որ կետով են նախատեսված վերը նշված պայմանները: | | **Ընդունվել է:**  Նախատեսված պայմանները հստակեցվել են կետերով: | | | |
| 14. Պայմանագրի 2.3.2 կետում «քանակի» բառն անհրաժեշտ է փոխարինել «ծավալի» բառով՝ նկատի ունենալով Պայմանագրի 1.1 կետի դրույթները:  Սույն դիտողությունը վերաբերում է 2.4.1-րդ կետի դրույթներին: | | **Ընդունվել է:**  Կատարվել են համապատասխան փոփոխություններ: | | | |
| 15. Պայմանագրի 3-րդ կետում «Հաշվարկները» բառն անհրաժեշտ է փոխարինել «Պայմանագրի գինը» բառերով՝ նկատի ունենալով քաղաքացիական օրենսգրքի 440-րդ հոդվածի դրույթները:  Բացի այդ Պայմանագրի 3.1 կետում «գումարը» բառն անհրաժեշտ է փոխարինել «գինը» բառով: | | **Ընդունվել է:**  Կատարվել են համապատասխան խմբագրումներ: | | | |
| 16. Պայմանագրի 3.3 կետում «բյուջե» բառից հետո գրված «:» կետադրական նշանն անհրաժեշտ է հանել: | | **Ընդունվել է:**  Կատարվել է շտկում: | | | |
| 17. Պայմանագրի 4-րդ կետում «հայերեն լեզվով» բառերն անհրաժեշտ է փոխարինել «հայերեն» բառով: | | **Ընդունվել է:**  Կատարվել է շտկում: | | | |
| 18. Միաժամանակ հարկ ենք համարում նշել, որ Պայմանագրում բացակայում է պայմանագրի փոփոխման, դադարման, լուծման և ուժի մեջ մտնելու դրույթներ: | | **Ընդունվել է:**  Ձև 3-ում կատարվել է 5-րդ կետով լրացում: | | | |
| 16. Վարչապետի աշխատակազմի տեսչական մարմինների աշխատանքների համակարգման գրասենյակ | | | | 17.12.2020թ. | |
| N02/51.3/52896 | |
| Ուսումնասիրելով «Շինարարական աշխատանքներ կատարելու հետևանքով հանված հողի բերրի շերտի վաճառքի կարգը սահմանելու մասին» Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշման նախագիծը (այսուհետ՝ Նախագիծ) հայտնում եմ հետևյալը.  1.Նախագծի հավելված 1-ի 9-րդ կետով սահմանվում է, որ պետական սեփականություն հանդիսացող հողամասերից շինարարական աշխատանքների հետևանքով առաջացած հողի բերրի շերտի վաճառքի թույլտվությունը տալիս է Հայաստանի Հանրապետության հողային պաշարների պետական կառավարման համապատասխան լիազոր մարմնի ղեկավարը, իսկ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերից շինարարական աշխատանքների հետևանքով առաջացած հողի բերրի շերտի վաճառքի դեպքում՝ համայնքի ղեկավարը:  Հաշվի առնելով վերոգրյալը՝ առաջարկում եմ Նախագծի հավելված 1-ի 9-րդ կետում սահմանել դրույթ՝   * տվյալների էլեկտրոնային բազայի առկայության պարագայում՝ բնապահպանության և ընդերքի տեսչական մարմնին տվյալ բազային հասանելիություն ապահովելու վերաբերյալ, * տվյալների էլեկտրոնային բազայի բացակայության պարագայում՝ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով թույլտվություն տալու մասին որոշում կայացնելուց և պայմանագիր կնքելուց հետո՝ 3 աշխատանքային օրվա ընթացքում համապատասխան տեղեկատվությունը բնապահպանության և ընդերքի տեսչական մարմնին թղթային տարբերակով տրամադրելու վերաբերյալ: | | **Ընդունվել է:**  Նախագծի հավելված 1-ի 9-րդ կետում սահմանվել է դրույթ. բնապահպանության և ընդերքի տեսչական մարմնին՝ հողի բերրի շերտի վաճառքի վերաբերյալ տվյալների էլեկտրոնային բազային հասանելիության, ինչպես նաև, դրա բացակայության դեպքում համապատասխան տեղեկատվությունը թղթային տարբերակով տրամադրելու վերաբերյալ: | | | |
| 2. Նախագծի հավելված 1-ի 10-րդ կետում օգտագործվում են միաժամանակ «թույլտվություն» և «համաձայնություն» եզրույթները: Հաշվի առնելով այն հանգամանքը, որ նշված եզրույթները սկզբունքորեն իրարից տարբերվում են՝տարընթերցումններից և հակասություններից խուսափելու նպատակով, ինչպես նաև հիմք ընդունելով «Նորմատիվ իրավական ակտերի մասին» օրենքի 15-րդ հոդվածի 2-րդ մասը, համաձայն որի՝ նորմատիվ իրավական ակտում միևնույն միտքն արտահայտելիս կիրառվում են միևնույն բառերը,տերմինները կամ բառակապակցությունները*`* առաջարկում եմ Նախագծում օգտագործել նշված եզրույթներից որևէ մեկը: | | **Ընդունվել է:**  10-րդ կետում կատարվել է համապատասխան խմբագրում՝ «համաձայնություն» բառը հանվել է: | | | |
| 17. Վարչապետի աշխատակազմ  Ի լրումն տարածքային զարգացման և շրջակա միջավայրի նախարարական կոմիտեի 02.03.2021 թ. նիստի թիվ ԿԱ/42-2021 արձանագրության 5-րդ կետի հանձնարարականի | | | | 09.03.2021թ. | |
| N02/12.4/507 | |
| 1.Քաղաքաշինության կոմիտեի նախագահ Արմեն Ղուլարյանի առաջարկությամբ՝ վերանայել որոշման նախագիծը, այն համապատասխանեցնել ՀՀ հողային օրենսգրքի և տեղական ինքնակառավարման մասին ՀՀ օրենքի պահանջներին՝ հողային պաշարների կառավարման լիազորությունը վերապահելով տվյալ համայնքի ղեկավարին, նախատեսել դրույթ, համաձայն որի՝ շինարարական աշխատանքներ կատարելու հետևանքով հանված հողի բերրի շերտի վաճառքի արդյունքում ստացված ֆինանսական միջոցները կուղղվեն համայնքային բյուջե:  2.Որոշման նախագծի վերջնական լրամշակված տարբերակը ներկայացնել վարչապետի աշխատակազմ՝ ՀՀ կառավարության նիստի օրակարգ ներառելու համար: | | **Ընդունվել է:**  Նախագծում կատարվել են փոփոխություն՝ բերրի շերտի ձեռք բերման/գնման/վաճառքի թույլտվության լիազորությունը վերապահելով տվյալ համայնքի ղեկավարին,  նախատեսվել է դրույթ համաձայն որի շինարարական աշխատանքներ կատարելու հետևանքով հանված հողի բերրի շերտի վաճառքի արդյունքում ստացված ֆինանսական միջոցները կուղղվեն համայնքային բյուջե: | | | |
| 18. Վարչապետի աշխատակազմ | | | | 26.03.2021թ. | |
| N02/12.4/9108 | |
| Հստակեցնել արդյո՞ք նախագծով հաստատվող հավելվածի 10-րդ կետով սահմանվող դրույթը վերաբերվում է տվյալ հողամասին, որից շինարարական աշխատանքներ կատարելու հետևանքով հանվել է հողի բերրի շերտը, թե՝ հողի սեփականատիրոջ ունեցած ցանկացած այլ հողերին | | **Ընդունվել է:**  Նախագծով հաստատվող հավելվածի 10-րդ կետում կատարվել է լրացում՝ հստակեցվել է, որ դրույթը վերաբերվում է տվյալ հողամասին, որից շինարարական աշխատանքներ կատարելու հետևանքով հանվել է հողի բերրի շերտը։ | | | |