**ԱՄՓՈՓԱԹԵՐԹ**

**«ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՀՈՂԱՅԻՆ ՕՐԵՆՍԳՐՔՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ՀՀ ՕՐԵՆՔԻ ՆԱԽԱԳԾԻ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. ՀՀ տարածքային կառավարման և ենթակառուցվածքների նախարարություն | | 12.07.2021 թ. |
| ՍՊ/14.1/17347-2021 |
| Տեղեկացնում ենք, որ ՀՀ տարածքային կառավարման և ենթակառուցվածքների նախարարությունը «Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքում փոփոխություններ և լրացումներ կատարելու մասին» ՀՀ օրենքի նախագիծը քննարկել է ՀՀ մարզպետարանների և Երևանի քաղաքապետարանի հետ:  Հաշվի առնելով, որ ներկայումս հողերի օտարման ժամանակ գործածվում է հողամասի շուկայականին մոտարկված կադաստրային արժեքը, առաջարկում ենք ներկայացված օրենքի նախագծի 1-ին հոդվածի 3-րդ մասում «կադաստրային» բառից առաջ լրացնել «շուկայականին մոտարկված» բառերը:  Միաժամանակ առաջարկում ենք քննարկել Երևանի քաղաքապետարանի առաջարկությունները նախագծի վերաբերյալ: | Չի ընդունվել, քանի որ Հողային օրենսգրքի 66-րդ հոդվածի 3-րդ մասի համաձայն․« Սույն օրենսգրքի իմաստով՝ հողամասի (բացառությամբ գյուղատնտեսական նշանակության հողերի) կադաստրային արժեք է համարվում «Անշարժ գույքի հարկով հարկման նպատակով անշարժ գույքի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային գնահատման կարգը սահմանելու մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով հաշվարկված՝ անշարժ գույքի հարկով հարկման նպատակով հողամասի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքը:»։ | |
| 2. Երևանի քաղաքապետարան | | 17.06.2021 թ. |
| 27.4/16604-2021 |
| Ձեր 25.06.2021 թվականի թիվ 14.1/16111-2021 գրությամբ ներկայացված «Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքում փոփոխություններ և լրացումներ կատարելու մասին» օրենքի նախագծի վերաբերյալ հայտնում եմ հետևյալը.  Նախագծի 1-ին հոդվածի 1-ին մասով առաջարկվում է նախատեսել հնարավորություն ընդլայնել նաև քաղաքացիներին կամ իրավաբանական անձանց սեփականության իրավունքով պատկանող չկառուցապատված հողամասերը, ինչպես նաև վերացվում է հողամասը միայն մեկ անգամ ընդլայնելու սահմանափակումը:  Հողամասերի ընդլայնման նպատակը հանդիսանում է ոչ թե քաղաքացիներին և իրավաբանական անձանց պարզապես հողամասի օտարումը, քանի որ պարզապես հողամասերի օտարումը իրականացվում է աճուրդի միջոցով, այլ ուղղված է արդեն իսկ առկա քաղաքաշինական օբյեկտների սպասարկման և առավել արդյունավետ օգտագործման հնարավորության ապահովմանը: Նշվածից բխում է, որ հողամասը կառուցապատված չլինելու դեպքում հնարավոր չի լինելու պարզել դրա օգտագործման վերջնական նպատակը, ինչպես նաև դրա սպասարկման և առավել արդյունավետ օգտագործման նպատակով լրացուցիչ հողամասի անհրաժեշտության առկայություն:  Ինչ վերաբերում է հողամասը մեկից ավել անգամ ընդլայնելու օրենսդրական հնարավորության ստեղծմանը, ապա հարկ է նշել, որ, տվյալ դեպքում, ստեղծվում է չարաշահումների հնարավորություն, մասնավորապես՝ յուրաքանչյուր ընդլայնումը կարող է կատարվել այնպես, որ որևէ այլ հողամաս զրկվի մուտքի ճանապարհից, այսպիսով ստեղծվեն հիմքեր հետագայում նշված առանց մուտքի ճանապարհ հողամասը նույնպես ուղղակի վաճառքով օտարվի նույն հողամասի սեփականատիրոջը:  Բացի այդ՝ առաջարկվող փոփոխությամբ ստեղծվում է անհավասար մոտեցում հողամասերի սեփականատերերի միջև, ինչը կարող է հանգեցնել հողամասերի շուկայական արժեքների էական նվազմանը, քանի որ մեծ մակերեսով հողամաս ձեռք բերելու փոխարեն, անձը կարող է գնել փոքր մակերեսով հողամաս և շարունակական ընդլայնումների միջոցով գնել հարակից հողամասերը՝ շուկայականից էական նվազ արժեքով, ուստի առաջարկվում է երկրորդ և ավել անգամ ընդլայման հնարավորություն նախատեսել բացառապես այն հողամասերի համար, որոնց առանձին կառուցապատումը քաղաքաշինական առումով հնարավոր չէ և ամրագրել, որ ընդհանուր բոլոր ընդլայնումների մակերեսը չի կարող գերազանցել սեփականության իրավունքով տրամադրված (ձեռք բերված) հողամասի սկզբնական չափը:  Նախագծի 1-ին հոդվածի 3-րդ մասում «՝ ոչ պակաս քան տվյալ հողամասի կադաստրային արժեքից, տասնհինգ տոկոս ավել գումարի չափով» բառերն առաջարկում ենք փոխարինել «տվյալ հողամասի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքի կրկնապատիկի չափով» բառերով:  Միաժամանակ հայտնում ենք պատրաստակամություն նախագծով առաջարկվող փոփոխությունները և նշված ոլորտում առկա այլ խնդիրները քննարկել աշխատանքային կարգով: | Չի ընդունվել, քանի որ Նախագծով առաջարկվող կարգավորումը հնարավորության կտա իրացնել այնպիսի հողամասեր, որոնց օտարումը առանց սույն նախածի ընդունման հնարավոր չէր, քանի որ այդ հողամասերի համար չէր տրամադրվում ՃՀԱ։  Չի ընդունվել, քանի համանման կարգավորում նախատեսված է **«Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականության օտարման մասին» ՀՀ օրենքում, ինչպես նաև կադաստրայնին մոտարկված արժեք +15 տոկոս արժեքը արդեն իսկ բավականաչափ բարձր գին է հանդիսանում։** | |
| 3․ Արագածոտնի մարզպետարան | |  |
|  |
| «Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքում փոփոխություններ և լրացումներ կատարելու մասին» ՀՀ օրենքի նախագծի վերաբերյալ ՀՀ Արագածոտնի մարզպետարանը առաջարկություններ և դիտողություններ չունի: | Ընդունվել է | |
| 4․ Տավուշի մարզպետարան | |  |
|  |
| Ի կատարումն Ձեր 25.06.2021թ. NՍՊ/14.1/16111-2021 հանձնարարականի,  հայտնում եմ, որ «Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքում փոփոխություններ և լրացումներ կատարելու մասին» ՀՀ օրենքի նախագծի վերաբերյալ առարկություններ և առաջարկություններ չունեմ: | Ընդունվել է | |
| 5․ Արմավիրի մարզպետարան | |  |
|  |
| Ի կատարումն Ձեր` 25.06.2021թ. NՍՊ/14.1/16111-2021 հանձնարարականի, տեղեկացվում է, որ ՀՀ Արմավիրի մարզպետարանում քննարկվել է «Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքում փոփոխություններ և լրացումներ կատարելու մասին» ՀՀ օրենքի նախագիծը:  Նախագծի վերաբերյալ մարզպետարանը առաջարկություններ չունի: | Ընդունվել է | |
| 6․Գեղարքունիքի մարզպետարան | |  |
|  |
| «Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքում փոփոխություններ և լրացումներ կատարելու մասին» ՀՀ օրենքի նախագծը քննարկվել է մարզպետարանի համապատասխան ստորաբաժանումների ղեկավարների մասնակցությամբ:  Տեղեկացնում եմ, որ օրենքի նախագծի վերաբերյալ դիտողություններ և առաջարկություններ չկան: | Ընդունվել է | |
| 7․Կոտայքի մարզպետարան | |  |
|  |
| Ի կատարումն Ձեր 2021թ. հունիսի 25-ի թիվ ՍՊ/14.1/16111-2021 հանձնարարականի հայտնում ենք, որ <<ՀՀ հողային օրենսգրքում փոփոխություններ և լրացումներ կատարելու մասին>> ՀՀ օրենքի նախագծի վերաբերյալ առաջարկություններ չկան: | Ընդունվել է | |
| 8․ Լոռու մարզպետարան | |  |
|  |
| «Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքում փոփոխություններ և լրացումներ կատարելու մասին» ՀՀ օրենքի նախագիծը քննարկվել է Լոռու մարզպետարանում:  Նախագծի վերաբերյալ Լոռու մարզպետարանը դիտողություններ և առաջարկություններ չունի: | Ընդունվել է | |
| 9․ Շիրակի մարզպետարան | |  |
|  |
| Ի կատարումն ս/թ հունիսի 25-ի թիվ ՍՊ/14.1/16111-2021 Ձեր հանձնարարականի հայտնում ենք, որ «Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքում փոփոխություններ և լրացումներ կատարելու մասին» ՀՀ օրենքի նախագիծը քննարկվել է ՀՀ Շիրակի մարզպետարանում  Օրենքի նախագծի վերաբերյալ առաջարկություններ չունենք։ | Ընդունվել է | |
| 10․Սյունիքի մարզպետարան | |  |
|  |
| «Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքում փոփոխություններ և լրացումներ կատարելու մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի նախագիծը քննարկվել է ՀՀ Սյունիքի մարզպետարանում:  Հաշվի առնելով, որ ներկայումս հողերի օտարման ժամանակ գործածվում է հողամասի շուկայականին մոտարկված կադաստրային արժեքը, ուստի առաջարկում ենք ներկայացված օրենքի նախագծի 1-ին հոդվածի 3-րդ մասում «կադաստրային» բառից առաջ լրացնել «շուկայականին մոտարկված» բառերը: | Ընդունվել է | |
| 11․Տավուշի մարզպետարան | |  |
|  |
| Ի կատարումն Ձեր 25.06.2021թ. NՍՊ/14.1/16111-2021 հանձնարարականի,  հայտնում եմ, որ «Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքում փոփոխություններ և լրացումներ կատարելու մասին» ՀՀ օրենքի նախագծի վերաբերյալ առարկություններ և առաջարկություններ չունեմ: | Ընդունվել է | |
| 12. Վայոց Ձորի մարզպետարան | |  |
|  |
| Ի Ի պատասխան 2021թ. հունիսի 25-ի Ձեր թիվ ՍՊ/14.1/16111-2021 հանձնարարականի՝ հայտնում ենք, որ Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքում փոփոխություններ և լրացումներ կատարելու մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի նախագիծն ուսումնասիրվել է ՀՀ Վայոց ձորի մարզպետարանի համապատասխան ստորաբաժանումների կողմից և արժանացել հավանության: Նախագծի վերաբերյալ առաջարկություններ չունենք: | Ընդունվել է | |
| 13. Քաղաքաշինության կոմիտե | | 21․06․2021թ․ |
| 01/11.4/5415-2021 |
| Ի «Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքում փոփոխություններ և լրացումներ կատարելու մասին» ՀՀ օրենքի նախագծի վերաբերյալ ՀՀ քաղաքաշինության կոմիտեն առաջարկություններ և դիտողություններ չունի: | Ընդունվել է | |
| 14․ Շրջակա միջավայրի նախարարություն | | 21․06․2021թ․ |
| 1/02.4/8511-2021 |
| Ի պատասխան Ձեր 2021 թվականի հունիսի 15-ի N01/8190 գրության՝ հայտնում եմ, որ շրջակա միջավայրի նախարարությունը «Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքում փոփոխություններ և լրացումներ կատարելու մասին» ՀՀ օրենքի նախագծի վերաբերյալ առաջարկություններ և դիտողություններ չունի։ | Ընդունվել է | |
| 15. Կադաստրի կոմիտե | | 15․06․2021թ |
| ՍԹ/5284-2021 |
| Ի պատասխան Ձեր 2021 թվականի հունիսի 15-ի N 01/8190-2021 գրության՝ հայտնում ենք, որ «Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքում փոփոխություններ և լրացումներ կատարելու մասին» ՀՀ օրենքի նախագծի վերաբերյալ դիտողություններ չունենք, սակայն առաջարկում ենք ՀՀ կառավարության 2016 թվականի մայիսի 26-ի «Քաղաքացիներին կամ իրավաբանական անձանց սեփականության իրավունքով պատկանող կառուցապատված հողամասերի, ինչպես նաև գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի ընդլայնման նպատակով տրամադրման ենթակա հողամասը որպես առանձին գույքային միավոր աճուրդային կարգով օտարելու անհնարինության որոշման չափորոշիչներ սահմանելու մասին» N 550-Ն որոշման շրջանակներում խստացնել ընդլայնման նպատակով տրամադրման ենթակա հողամասերը որպես առանձին գույքային միավորներ աճուրդային կարգով օտարելու անհնարինությունը որոշելու չափորոշիչները։ | Ընդունվել է մասնակի | |
| 16. Արդարադատության նախարարություն | | 22․09․2021թ |
| /27.3/29060-2021 |
| **ՊԵՏԱԿԱՆ ՓՈՐՁԱԳԻՏԱԿԱՆ ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ**  **«Հողային օրենսգրքում փոփոխություններ և լրացումներ կատարելու մասին» օրենքի նախագծի վերաբերյալ**  1. Նախագծում հիշատակված օրենսգրքի լրիվ անվանումը անհրաժեշտ է համապատասխանեցնել «Նորմատիվ իրավական ակտերի մասին» օրենքի 18-րդ հոդվածի 5-րդ մասի պահանջներին, համաձայն որի՝ *սահմանադրական օրենք չհանդիսացող օրենսգրքի լրիվ անվանումը հիշատակելիս հետևյալ հաջորդական ությամբ ներառվում են օրենքի ընդունման տարին, ամիսը (տառերով), ամսաթիվը, օրենսգրքի վերնագիրը և «օրենսգիրք» բառը, եթե վերնագիրը չի ներառում այն:*  2. Նախագծի 1-ին հոդվածից անհրաժեշտ է հանել «(այսուհետ՝ Օրենսգիրք)» բառերը:  3. Նախագծի 1-ին հոդվածի կետերի համարակալումը անհրաժեշտ է կատարել «Նորմատիվ իրավական ակտերի մասին» օրենքի 14-րդ հոդվածի 7-րդ մասով սահմանված կարգով, *համաձայն որի՝ հոդվածների և մասերի համարները տեքստից բաժանվում են միջակետերով, իսկ հոդվածների կետերի համարները` փակագծերով:*  4. Հաշվի առնելով, որ Նախագծի 1-ին հոդվածի 1-ին կետում նշված՝ «կառուցապատված» բառը հանելու դեպքում ստացվում է, որ նույն կետում նշված կարգավորումները տարածվելու են բոլոր հողամասերի վրա՝ այդ թվում գյուղատնտեսական նշանակության, անհրաժեշտ է հանել նաև «, ինչպես նաև գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի» բառերը:  5. Նախագծի 1-ին հոդվածի 2-րդ կետի կապակցությամբ հարկ ենք համարում նշել, որ առաջարկվող կարգավորումները անհրաժեշտ է խմբագրել՝ հաշվի առնելով, որ ստացվում է ընդլայնման նպատակով օտարվող հողամասի վաճառքի գնի սահմանման երկու տարբեր չափ, մասնավորապես՝ Հողային օրենսգրքի 66-րդ հոդվածի 2-րդ մասի համաձայն այն սահմանվելու է ոչ պակաս, քան տվյալ պահին գործող կադաստրային արժեքի չափով, իսկ Նախագծով լրացվող նոր 3-րդ կետով՝ ոչ պակաս, քան տվյալ հողամասի կադաստրային արժեքից, տասնհինգ տոկոս ավել գումարի չափով:  Միևնույն ժամանակ, առաջարկում ենք նույն կետից հանել «1-ին պարբերությունում» բառերը, «3-րդ» բառը փոխարինել «4-րդ» բառով՝ դրան համապատասխան՝ անհրաժեշտ է փոփոխել նաև 3-րդ կետում նշված «3-րդ» և «3.» բառերը՝ համապատասխանաբար՝ «4-րդ» և «4.» բառերով:  6. Այնուհետ, անդրադառնալով հողամասը մեկից ավել անգամ ընդլայնելու օրենսդրական հնարավորության ստեղծմանը, հարկ է նշել, որ, նման փոփոխություն կատարելիս անհրաժեշտ է հաշվի առնելով, որ դրանով կարող են ստեղծվել չարաշահումների հնարավորություն, մասնավորապես՝ յուրաքանչյուր հաջորդ ընդլայնումը կարող է կատարվել այնպես, որ արհեստականորեն ստեղծվեն պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասի որպես առանձին գույքային միավոր աճուրդային կարգով օտարելու անհնարինություն: Ուստի, այս մասով Նախագիծն ունի լրացուցիչ հիմնավորման կարիք:  7. Միևնույն ժամանակ, հարկ է նկատի ունենալ, որ Նախագծով առաջարկվող կարգավորումների ընդունման պարագայում առաջանալու է անհրաժեշտություն փոփոխություն կատարել նաև ՀՀ կառավարության 2016 թվականի 26 մայիսի N 550-Ն որոշման մեջ: | Ընդունվել է  Ընդունվել է  Ընդունվել է  Ընդունվել է  Ընդունվել է  Ընդունվել է  Ընդունվել է | |
| 17. Երևանի քաղաքապետարան | |  |
|  |
| Ի լրումն ճարտարապետության և քաղաքաշինության վարչության 23.06.2021թ. հ.18-06/2-76127 գրության՝ «Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքում փոփոխություններ և լրացումներ կատարելու մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի նախագծի հետ, առաջարկում ենք.   1. հողամասի ընդլայնման նպատակով հողամաս կարող է տրամադրվել նաև չկառուցապատված հողամասերին, 2. հողամասի ընդլայնման նպատակով հողամաս կարող է տրամադրվել մեկից ավելի անգամ, ընդ որում որպես ընդլայնում տրամադրվող հողամասերի մակերեսների հանրագումարը չի կարող գերազանցել ընդլայնվող հողամասի առաջին պետական գրանցմամբ ամրագրված հողամասի մակերեսը: | **Ընդունվել է**  **Ընդունվել է** | |