



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԱԶԳԱՅԻՆ ԺՈՂՈՎ ՊԱՏԳԱՄԱՎՈՐ

22.02.2022թ.

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ԱԶԳԱՅԻՆ ԺՈՂՈՎԻ ՆԱԽԱԳԱՀԻ ՏԵՂԱԿԱԼ
ԱԶԳԱՅԻՆ ԺՈՂՈՎԻ ՆԱԽԱԳԱՀԻ
ԼԻԱԶՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ ԿԱՏԱՐՈՂ
ՊԱՐՈՆ ՀԱԿՈԲ ԱՐՇԱԿՅԱՆԻՆ

Հարգելի պարոն Արշակյան,

Ղեկավարվելով Հայաստանի Հանրապետության Սահմանադրության 109-րդ հոդվածով, «Ազգային ժողովի կանոնակարգ» Հայաստանի Հանրապետության սահմանադրական օրենքի 65-րդ եւ 67-րդ հոդվածներով, օրենսդրական նախաձեռնության կարգով Ձեզ ենք ներկայացնում «Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքում լրացումներ կատարելու մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի նախագիծը:

ՀՀ Ազգային ժողովի աշխատակարգի 25-րդ կետի համաձայն՝ սույն գրությանը կցվում են.

- ա) օրենքի նախագիծը, (հիմնական զեկուցող՝ Վաղարշակ Հակոբյան)
- բ) օրենքի նախագծի ընդունման հիմնավորումը,
- գ) գործող օրենքի փոփոխվող հոդվածների մասին տեղեկանքը:

Խնդրում եմ օրենքի նախագիծը սահմանված կարգով դնել շրջանառության մեջ:

ՊԱՏԳԱՄԱՎՈՐՆԵՐ՝

ԽԱԶԱՏՈՒՐ ՍՈՒՔԻԱՍՅԱՆ

ՎԱՂԱՐՇԱԿ ՀԱԿՈԲՅԱՆ

**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՕՐԵՆՔԸ**

**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՀՈՂԱՅԻՆ ՕՐԵՆՍԳՐՔՈՒՄ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ
ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ**

Հոդված 1. Հայաստանի Հանրապետության 2001 թվականի մայիսի 2-ի ՀՕ-185 հոդային օրենսգրքի 7-րդ հոդվածի 9-րդ մասում «ձկնաբուծական արհեստական լճակների» բառերից հետո լրացնել «, ոռոգման նպատակով ջրավազանների» բառերը:

Հոդված 2. Սույն օրենքն ուժի մեջ է մտնում պաշտոնական հրապարակման օրվան հաջորդող տասներորդ օրը:

ՀԻՄՆԱՎՈՐՈՒՄ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՀՈՂԱՅԻՆ ՕՐԵՆՍԳՐՔՈՒՄ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՔԻ ՆԱԽԱԳԾԻ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ ԱՆՀՐԱԺԵՇՏՈՒԹՅԱՆ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ

Համաձայն Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 7-րդ հոդվածի 8-րդ մասի՝ հողամասի սեփականատիրոջ նախաձեռնությամբ հողամասի նպատակային նշանակությունը փոփոխելու դեպքում հողամասի սեփականատերը համայնքային բյուջե է վճարում հողամասերի կադաստրային արժեքների՝ նպատակային նշանակության փոփոխման պահին առկա տարբերությունը, եթե հողամասի նպատակային նշանակության փոփոխումից հետո դրա կադաստրային արժեքն ավելի բարձր է, քան մինչև փոփոխումը:

Բացառություն են կազմում այն դեպքերը, երբ հողամասի նպատակային նշանակությունը փոփոխվում է ջերմոցային, անասնապահական, թռչնաբուծական, պտուղ-բանջարեղենի սառնարանային պահպանության, գյուղատնտեսական արտադրանք վերամշակող տնտեսությունների կամ ձկնաբուծական արհեստական լճակների կառուցման համար:

Օրենքի նախագծով առաջարկվում է նշված բացառությունների շարքին ավելացնել նաև ոռոգման նպատակով ջրավազանները՝ հաշվի առնելով դրանց դերն ու անհրաժեշտությունը գյուղատնտեսության ինտենսիվ մի շարք ուղղությունների զարգացման գործում:

Հողային օրենսգրքի 7-րդ հոդվածի 15-րդ կետով հստակ սահմանվել է այն կառույցների ցանկը, որոնք անհրաժեշտ են ժամանակակից և մրցունակ գյուղարտադրություն կազմակերպելու համար:

Նույն ցանկը սահմանված է նաև 9-րդ հոդվածում, բացառությամբ ոռոգման նպատակով ջրավազանը:

Սույն փոփոխությամբ առաջարկվում է շտկել այդ բացթողումը:

Տեղեկանք գործող օրենքի փոփոխվող հոդվածների վերաբերյալ

Հոդված 7. Հողերի նպատակային նշանակությունը, հողատեսքերը, գործառնական նշանակությունը

1. Հողերի նպատակային նշանակությունը որոշակի նպատակների համար հողերի օգտագործման և շահագործման պայմանների, հատկանիշների և առանձնահատկությունների համալիրն է:

2. (մասն ուժը կորցրել է 23.06.11 ՀՕ-228-Ն)

3. Հողատեսքը գյուղատնտեսական և անտառային նշանակության հողերի այն հատկանիշների համալիրն է, որը բնութագրում է դրանց գործառնական օգտագործումը:

4. Հողամասի գործառնական նշանակությունը նորմատիվ իրավական ակտերով, քաղաքաշինական ու հողաշինարարական փաստաթղթերով ամրագրված ֆիզիկական, որական և նորմատիվային հատկանիշների համալիրն է, որը ներառում է հողամասի թույլատրված օգտագործումների և դրանց փոփոխությունների շրջանակը:

5. Հողերի նպատակային նշանակությունը, հողատեսքերն ու գործառնական նշանակությունը և հողերի օգտագործման նկատմամբ սահմանափակումները նշվում են՝

1) հողամասեր տրամադրելու (փոխանցելու) կամ հատուկ պահպանվող տարածքների և այլ նշանակության հողերի օգտագործման համար հատուկ իրավական ռեժիմներ սահմանելու մասին պետական կառավարման ու տեղական ինքնակառավարման մարմինների որոշումներում.

2) հողամասի նկատմամբ իրավունք հավաստող վկայականներում, պայմանագրերում և այլ փաստաթղթերում.

3) անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստրի փաստաթղթերում.

4) պետական գրանցման փաստաթղթերում.

5) համայնքների հողերի օգտագործման սխեմաներում, գլխավոր հատակագծերում:

6. Հողերի իրավական ռեժիմը սահմանվում է օրենքների և նորմատիվ իրավական ակտերի հիման վրա:

Հողատեսքերի և գործառնական նշանակության հողերի դասակարգումն իրականացնում են լիազորված պետական մարմինները:

7. Սույն օրենսգրքով, այլ օրենքներով և դրանց հիման վրա ընդունված նորմատիվ իրավական ակտերով սահմանված հողերի նպատակային և գործառնական նշանակությունն ինքնակամ փոփոխելը հիմք է՝

1) պետական կառավարման և տեղական ինքնակառավարման մարմինների ակտերը, ինչպես նաև դրանց հիման վրա հողամասերի առնչությամբ կնքված գործարքները դատական կարգով անվավեր ճանաչելու համար.

2) հողի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումը մերժելու համար:

8. Եթե այլ բան նախատեսված չէ սույն հոդվածով, ապա հողամասի սեփականատիրոջ նախաձեռնությամբ հողամասի նպատակային նշանակությունը սահմանված կարգով փոփոխելու դեպքում հողամասի սեփականատերը, ըստ գույքի գտնվելու վայրի, համայնքային բյուջե պետք է վճարի հողամասերի կադաստրային արժեքների՝ նպատակային նշանակության փոփոխման պահին առկա տարբերությունը, եթե հողամասի նպատակային նշանակության փոփոխումից հետո դրա կադաստրային արժեքն ավելի բարձր է, քան մինչև փոփոխումը:

9. Սույն հոդվածի 8-րդ մասով նախատեսված վճարման պահանջը չի վերաբերում այն դեպքերին, երբ հողամասի նպատակային նշանակությունը փոփոխվում է ջերմոցային, անասնապահական, թռչնաբուծական, պտուղ-բանջարեղենի սառնարանային պահպանության, գյուղատնտեսական արտադրանք վերամշակող տնտեսությունների կամ ձկնաբուծական արհեստական լճակների, ոռոգման նպատակով ջրավազանների կառուցման համար:

Գյուղատնտեսական արտադրանք վերամշակող տնտեսությունների ցանկը սահմանում է կառավարության լիազոր մարմինը:

10. Հողամասի սեփականատիրոջ նախաձեռնությամբ հողամասի նպատակային նշանակությունը սույն հոդվածի 9-րդ մասում նշված տնտեսությունների կամ շինությունների կառուցման համար փոփոխելուց և հողամասի նկատմամբ փոխված նպատակային նշանակությամբ իրավունքները պետական գրանցում ստանալուց հետո հողամասի սեփականատիրոջ նախաձեռնությամբ 10 տարվա ընթացքում՝

1) հողամասի կամ դրա մասի նպատակային կամ գործառնական նշանակությունը սույն հոդվածի 9-րդ մասով չնախատեսված այլ տնտեսությունների կամ շինությունների կառուցման և սպասարկման համար փոփոխելու դեպքում հողամասի սեփականատերը, ըստ գույքի գտնվելու վայրի, համայնքային բյուջե պետք է վճարի փոփոխումից հետո դրա կադաստրային արժեքի և մինչև հողամասի նպատակային նշանակությունը սույն հոդվածի 9-րդ մասով նախատեսված տնտեսությունների կամ շինությունների կառուցման համար փոփոխելը հողամասի կադաստրային արժեքի առկա տարբերությունը:

2) հողամասում գտնվող շինությունները սույն հոդվածի 9-րդ մասում նշված տնտեսությունների կարիքների կամ վարման հետ չկապված օգտագործման թույլտվություն ստանալու դեպքում, եթե դրա հետևանքով չի փոխվում հողամասի նպատակային կամ գործառնական նշանակությունը, հողամասի սեփականատերը, ըստ գույքի գտնվելու վայրի, համայնքային բյուջե պետք է վճարի հողամասի կադաստրային արժեքի և մինչև սույն հոդվածի 9-րդ մասով նախատեսված տնտեսությունների կամ շինությունների կառուցման համար փոփոխելը հողամասի կադաստրային արժեքի առկա տարբերությունը:

11. Սույն հոդվածի 10-րդ մասով նախատեսված կադաստրային արժեքների տարբերության վճարման պահանջն առաջանում է, եթե հողամասի նպատակային նշանակությունը ջերմոցային, անասնապահական, թռչնաբուծական, պտուղ-բանջարեղենի սառնարանային պահպանության, գյուղատնտեսական արտադրանք վերամշակող տնտեսությունների կամ ձկնաբուծական արհեստական լճակների կառուցման համար փոփոխումից հետո դրա կադաստրային արժեքն ավելի բարձր է, քան մինչև փոփոխումը:

12. Սույն հոդվածի 8-րդ և 10-րդ մասերով սահմանված պահանջը չի կիրառվում այն դեպքերի նկատմամբ, երբ հողամասի սեփականատեր է հանդիսանում Հայաստանի Հանրապետությունը կամ Հայաստանի Հանրապետության համայնքը:

13. Սույն հոդվածի 8-րդ և 10-րդ մասերով նախատեսված դեպքերում իրավունքների պետական գրանցումը մերժվում է, եթե չի ներկայացվում հողամասերի կադաստրային արժեքների տարբերության վճարման անդորրագիրը:

14. Սույն հոդվածի 9-րդ մասով սահմանված դրույթները վերաբերում են նաև կառավարության սահմանած կարգով քաղաքացիներին կամ

իրավաբանական անձանց՝ սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասերում ինքնական կառույցներն օրինականացնելիս հողամասերի նպատակային նշանակությունը փոփոխելու դեպքերին:

15. Ջերմոցային, անասնապահական, թռչնաբուծական, պտուղ-բանջարեղենի սառնարանային պահպանության, գյուղատնտեսական արտադրանք վերամշակող տնտեսությունների, ոռոգման նպատակով մինչև 100 հազար խորանարդ մետր ծավալով ջրավազանների կամ ձկնաբուծական արհեստական լճակների կառուցման համար նախատեսվող հողամասի նպատակային նշանակությունը, բացառությամբ հատուկ պահպանվող տարածքների, փոփոխված է համարվում պարզեցված կարգով միայն սեփականատիրոջ հայտի համաձայն համայնքի ավագանու կողմից այդ հողամասի նպատակային նշանակությունը փոխելու և համայնքի ղեկավարի կողմից տվյալ հողամասի ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքը տրամադրելու մասին սահմանված կարգով կայացված որոշումներն ուժի մեջ մտնելուց և հողամասի նկատմամբ փոխված նպատակային նշանակությամբ իրավունքները պետական գրանցում ստանալուց հետո, որոնք արտացոլվում են հողային ֆոնդի ընթացիկ հաշվառման տվյալներում և ամենամյա հողային հաշվեկշիռներում:

16. Սեփականության կամ ընդհանուր համատեղ սեփականության իրավունքների պետական գրանցում ստացած հողամասի նպատակային կամ գործառնական նշանակությունը փոփոխված է համարվում հողամասի նկատմամբ փոխված նպատակային կամ գործառնական նշանակությամբ իրավունքները պետական գրանցում ստանալու պահից, որոնք արտացոլվում են հողային ֆոնդի ընթացիկ հաշվառման տվյալներում և ամենամյա հողային հաշվեկշիռներում: