ՀԻՄՆԱՎՈՐՈՒՄ

**«ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ 2001 ԹՎԱԿԱՆԻ ԱՊՐԻԼԻ 12-Ի N 286 ՈՐՈՇՄԱՆ ՄԵՋ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ՈՐՈՇՄԱՆ ՆԱԽԱԳԾԻ**

**1․ Կարգավորման ենթակա ոլորտի սահմանումը․**

Նախագծով կարգավորվում ենհամայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի՝ կառուցապատման իրավունքով տրամադրման շուրջ ծագող հասարակական հարաբերություններ։

**2․ Առկա իրավիճակը․**

**Տարածքային կառավարման և ենթակառուցվածքների նախարարության (այսուհետ՝ Նախարարություն) կողմից շրջանառվում էր «Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2001 թվականի ապրիլի 12-ի N 286 որոշման մեջ լրացումներ կատարելու մասին» Կառավարության որոշման նախագիծ (այսուհետ՝ Նախագիծ)**։ Նախագծով առաջարկվում էր սահմանել, որ կառուցապատման իրավունք ունեցող անձը կառուցապատման պայմանագրով իր ստանձնած պարտավորությունների պատշաճ կատարման դեպքում պայմանագրի ժամկետն ավարտվելուց հետո այլ անձանց նկատմամբ` նույն տարածքի կառուցապատման իրավունքի (օգտագործման) նոր պայմանագիր կնքելու նախապատվության իրավունք ունի՝ միաժամանակ նշելով, որ նախապատվության իրավունքը ենթակա է կիրառման մրցույթի արդյունքներն ամփոփելիս և հաղթողին որոշելիս։

Շահագրգիռ մարմինների հետ վերոնշյալ Նախագծի քննարկման արդյունքում պարզվեց հետևյալը․

Համայնքի կամ պետության սեփականություն հանդիսացող հողամասում կառուցված շինությունն օրենքի ուժով հանդիսանում է համայնքի կամ պետության սեփականությունը, ուստի հողամասի կառուցապատման իրավունքի տրամադրման ժամկետի ավարտով համայնքի կամ պետության սեփականություն հանդիսացող հողամասը՝ ծանրաբեռնված լինելով շինությամբ, չի կարող կրկին տրամադրվել կառուցապատման իրավունքով։

Տվյալ պարագայում նկատի ունենալով վերոգրյալը՝ առաջարկվել էր քննարկել կառուցապատման իրավունքի դադարումից հետո կառուցապատման իրավունքով տրամադրված հողամասում կառուցված կամ ստեղծված շինությունները նախկին կառուցապատողին վարձակալության իրավունքով տրամադրելու հարցը:

Եվ քանի որ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2001 թվականի ապրիլի 12-ի N 286 որոշման (այսուհետ՝ Որոշում) կարգավորման առարկան հանդիսանում է պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի օտարման, կառուցապատման իրավունքի և օգտագործման տրամադրումը, հետևաբար կառուցապատման իրավունքով տրամադրված հողամասում կառուցված կամ ստեղծված շինությունները նախկին կառուցապատողին վարձակալության իրավունքով տրամադրելու հարցը դուրս է վերոնշյալ որոշման կարգավորան առարկայից։ Ուստի Նախարարությունը ՀՀ վարչապետի աշխատակազմին ուղղված գրությամբ խնդրել է «Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2001 թվականի ապրիլի 12-ի N 286 որոշման մեջ լրացումներ կատարելու մասին» Կառավարության որոշման նախագիծը հանել շրջանառությունից։

**3․ Կարգավորման նպատակները․**

Նախագծով առաջարկվում է ուժը կորցրած ճանաչել որոշման 2-րդ կետով **հաստատված՝ պետական (համայնքային) սեփականություն հանդիսացող հողամասի կառուցապատման իրավունքի տրամադրման մասին պայմանագրի օրինակելի ձևի 9․2 կետը, համաձայն որի՝ կառուցապատման իրավունք ունեցող անձը սույն պայմանագրով իր ստանձնած պարտավորությունների պատշաճ կատարման դեպքում պայմանագրի ժամկետն ավարտվելուց հետո այլ անձանց նկատմամբ` նույն տարածքի կառուցապատման իրավունքի (օգտագործման) նոր պայմանագիր կնքելու նախապատվության իրավունք ունի:**

**4․ Ակնկալվող արդյունքը․**

ՀՀ վարչապետի աշխատակազմի 02/12.63/42574-2022 հանձանարարկանի կատարումն է, համաձայն որի՝ անհրաժետ է քննարկել ՀՀ կառավարության 2001 թվականի ապրիլի 12-ի N 286 որոշմամբ հաստատված՝ պետական (համայնքային) սեփականություն հանդիսացող հողամասի կառուցապատման իրավունքի տրամադրման մասին պայմանագրի օրինակելի ձևի 9.2-րդ կետի համապատասխան լրամշակման հարցը։

**5․ Ակտի նորմատիվ բնույթի հիմնավորվածությունը․**

Նախագծով առաջարկվող կարգավորումները նախատեսում են կատարման համար պարտադիր նորմեր պետական և տեղական ինքնակառավարման մարմինների և դրանց պաշտանատար անձանց համար, այնպես էլ ցանկացած անձի, ով մտադիր է տիրապետել պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերը։ Ուստի, նախագիծը պարունակում է վարքագծի պարտադիր կանոններ անորոշ թվով անձանց համար։

**«Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2001 թվականի ապրիլի 12-ի N 286 որոշման մեջ լրացումներ կատարելու մասին» կառավարության որոշման ընդունումը պետական կամ տեղական ինքնակառավարման մարմնի բյուջեում ծախսերի և եկամուտների ավելացման կամ նվազեցման չի հանգեցնի:**

***Կապը ռազմավարական փաստաթղթերի հետ. Հայաստանի վերափոխման ռազմավարություն 2050, Կառավարության 2021-2026թթ. ծրագիր, ոլորտային և/կամ այլ ռազմավարություններ***

Նախագծի ընդունումը կապված չէ ռազմավարական փաստաթղթերի հետ։