# **ՀԻՄՆԱՎՈՐՈՒՄ**

**«ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ 2020 ԹՎԱԿԱՆԻ ԴԵԿՏԵՄԲԵՐԻ 17-Ի N 2062-Ն ՈՐՈՇՄԱՆ ՄԵՋ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԵՎ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ՈՐՈՇՄԱՆ ՆԱԽԱԳԾԻ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ**

**1. Իրավական ակտի անհրաժեշտությունը (նպատակը).** Իրավական ակտի ընդունումը պայմանավորված է ՀՀ վարչապետի 2023 թվականի մարտի 20-ի N 306-Ա որոշմամբ հաստատված՝ «Անշարժ գույքի հարկով հարկ­ման նպատակով անշարժ գույքի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային գնա­հատ­­ման կարգը սահմանելու մասին» օրենքում (այսուհետ՝ Օրենք) լրացումներ կատարելու մասին» 2022 թվա­կանի դեկտեմբերի 16-ի ՀՕ-569-Ն օրենքի կիրար­կումն ապա­­հովող միջո­ցա­ռման իրականացմամբ: Օրենքի 4-րդ հոդվածի 2-րդ մասի 7-րդ և 5-րդ հոդվածի 2-րդ մասի 2-րդ կետերում կատարված լրացումների համաձայն՝ շինարարության թույլտվության ժամկետն ավարտված կամ երկարաձգված շինությունների համար անշարժ գույքի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքի հաշվարկման ժամանակ ավարտվածության աստիճանը բնութագրող գործակիցը սահմանված է 1,0։

**2. Կարգավորման հարաբերությունների ներկա վիճակը և առկա խնդիրները.** Ներկայումս շինարարության թույլտվության կամ երկարաձգման իրավասությունները վերապահված են և դրանք տրամադրվում են ՀՀ տեղական ինքնակառավարման մարմինների կողմից, հետևաբար շինարարության թույլտվության ժամկետն ավարտված կամ երկարաձգված շինությունների վերաբերյալ տեղեկատվության ստացման և անշարժ գույքի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային գնահատությունն իրականացնելու համար անհրաժեշտություն է առաջանում համապատասխան լրացումներ կատարելու ՀՀ կառավարության 2020 թվականի դեկտեմբերի 17-ի N 2062-Ն որոշման մեջ:

Որոշման նախագծի ուժի մեջ մտնելուց հետո ՀՀ տեղական ինքնակառավարման մարմինների կողմից շինարարության թույլտվությունը, հաստատված նախագիծը, ըստ նախագծի կառուցվող շինությունների որակական ու քանակական բնութագրիչները մուտքագրվելու են e-cadastre.am կայքում համայնքների համար հասանելի առցանց հարթակ (այսուհետ՝ Հարթակ)։ Ներկայումս ընթացքի մեջ են Հարթակի տեխնիկական առաջադրանքի մշակման աշխատանքները և մինչև Որոշման ուժի մեջ մտնելը կավարտվի նաև դրա ծարագրային ապահովումը։

Ինչ վերաբերվում է Որոշման նախագծի հավելվածով սահմանված կարգի 2-րդ կետի 1-ին ենթակետով սահմանված տեղեկությունների տրամադրմանը՝ դրանք անշարժ գույքի կադաստր վարող մարմնին կներկայացվեն թղթային կամ էլեկտրոնային եղանակով, քանի որ նշված տեղեկությունները թե բովանդակային, թե կառուցվածքային առումով տարբերվում են կարգի 2-րդ կետի 2-րդ ենթակետով սահմանված տեղեկություններից և դրանց տրամադրումը Հարթակի միջոցով տեխնիկապես անհամատեղելի է։ Նշված տեղեկությունների համար համապատասխան առցանց հարթակի գործարկումը կիրականացվի Որոշման մեջ համապատասխան լրացումներ կատարելուց հետո։

**3. Իրավական ակտի ընդունման արդյունքում ակնկալվող արդյունքը.**

Իրավական ակտի ընդունմամբ ՀՀ տեղական ինքնակառավարման մարմինների կողմից համապատասխան առցանց հարթակի միջոցով Կադաստրի կոմիտեին կտրամադրվեն շինարարության թույլտվություններն ու նախագծային փաստաթղթերը, և անկախ նշված շինությունների ավարտական ակտի տրամադրված լինելն ու գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման իրականացումը, շինարարության թույլտվության ժամկետի ավարտի դեպքում Կադաստրի կոմիտեի կողմից սահմանված կարգով կիրականացվի այդ անշարժ գույքերի շուկայական արժեքին մոտրակված կադաստրային արժեքի վերագնահատութուններ։

**4. Նախագծի ընդունումը Հայաստանի Հանրապետության տեղական ինքնակառավարման մարմինների բյուջեներում առաջացնում է եկամուտների ավելացում։**

**5. Նախագիծը մշակվել է Կադաստրի կոմիտեի կողմից:**

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

Նախագիծը չի հակասում ՀՀ կառավարության կողմից որդեգրած ռազմավարությունների պահանջներին: