**ՀԻՄՆԱՎՈՐՈՒՄ**

**«ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՎԱՐՉԱՊԵՏԻ 2018 ԹՎԱԿԱՆԻ ՀՈՒՆԻՍԻ 11-Ի N 749-Լ ՈՐՈՇՄԱՆ ՄԵՋ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ՈՒ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՎԱՐՉԱՊԵՏԻ ՈՐՈՇՄԱՆ ՆԱԽԱԳԾԻ**

**1. Իրավական ակտի անհրաժեշտությունը (նպատակը).** Կադաստրի կոմիտեի (այսուհետ՝ Կոմիտե) համակարգում իրականացվող բարեփոխումների շարունակականությունն ու արդյունավետությունն ապահովելու նպատակով նախատեսվում է իրականացնել կառուցվածքային փոփոխություններ՝ ուղղված Կոմիտեի հիմնական և աջակցող մասանագիտական կառուցվածքային ստորաբաժանումների, Կոմիտեի սպասարկման գրասենյակների և տարածքային (մարզային) ստորաբաժանումների գործունեության օպտիմալացմանը։

Ավելին, Նախագծի ընդունումը բխում է ՀՀ կառավարության 2021 թվականի նոյեմբերի 18-ի «ՀՀ կառավարության 2021-2026 թվականների գործունեության միջոցառումների ծրագիրը հաստատելու մասին» N 1902-Լ որոշման N 1 հավելվածի՝ Կադաստրի կոմիտեի կողմից կատարման ենթակա միջոցառումների 12-րդ կետով սահմանված «Անշարժ գույքի գրանցման գործընթացների արդյունավետության բարձրացման նպատակով կառուցվածքային բարեփոխումների իրականացման» պահանջներից:

**2. Կարգավորման հարաբերությունների ներկա վիճակը և առկա խնդիրները.**

**1) Տարածքային (մարզային) ստորաբաժանումներ.** 2014 թվականից Կադաստրի կոմիտեն ձեռնամուխ է եղել տարածքային (մարզային) ստորաբաժանումների օպտիմալացման աշխատանքներին։ Այն ժամանակ գործող Արմավիրի, Արագածոտնի, Կոտայքի մարզային ստորաբաժանումները վերակազմակերպվեցին, և միաձուլման արդյունքում ձևավորվեց նոր կառույց՝ Մարզերի միավորված ստորաբաժանում։ Գործընթացը շարունակվեց՝ դրանում ներառվեցին նաև Արարատի, Տավուշի, Գեղարքունիքի, Վայոց ձորի մարզային կառույցները, և մինչ այժմ օպտիմալացումը ներառում է Կոմիտեի բոլոր մարզային կառույցները բացառությամբ 3-ի (Սյունիքի, Շիրակի, Լոռու)։

Ներկա փուլում «ՀՀ վարչապետի 2018 թվականի հունիսի 11-ի N 749-Լ որոշման մեջ փոփոխություններ ու լրացումներ կատարելու մասին» ՀՀ վարչապետի որոշման Նախագծով առաջարկվող Կոմիտեի Շիրակի, Լոռու, Սյունիքի, անշարժ գույքի գրանցման միասնական ստորաբաժանումները միացման ձևով վերակազմակերպվում են նոր՝ Գրանցման միասնական ստորաբաժանման:

Տվյալ քայլի հիմքում է ՀՀ կառավարության 2018 թվականի սեպտեմբերի 6-ի   
N 1030-Լ որոշման N 1 հավելվածի 285-րդ կետը։ Նպատակը միասնական կառույցի ստեղծման միջոցով ապահովել գույքի նկատմամբ իրավունքների (սահմանափակումների) պետական գրանցման ու միասնական տեղեկատվության տրամադրումը, որը նպատակաուղղված է կոռուպցիոն ռիսկերի բացառմանը և ռեսուրսների կառավարման արդյունավետության բարձրացմանը։ Հատկանշական է, որ հաշվի առնելով գույքի նկատմամբ իրավունքների (սահմանափակումների) պետական գրանցման և գրանցված իրավունքների վերաբերյալ տեղեկատվության ողջ շղթայի համաչափ աշխատանքը բուն փոփոխությունների առաջարկվող փաթեթը կվերաբերի նաև Կոմիտեի սպասարկման գրասենյակներին։

**2) Սպասարկման գրասենյակներ.** Կոմիտեի համակարգում իրականացվող բարեփոխումների շրջանակներում հանրապետության մարզերում և Երևան քաղաքում 2012 թվականից ձևավորվեցին և գործում էին ընդհանուր թվով 46 սպասարկման գրասենյակներ, որից 5-ը՝ Երևան քաղաքում, մնացած 41-ը՝ հանրապետության մարզերում։ Իրականացվող բարեփոխումների հաջորդ փուլում, հաշվի առնելով Երևան քաղաքի սպասարկման գրասենյակների միջին ծանրաբեռնվածության անհամաչափ մակարդակը, անհրաժեշտ եղավ կատարել սպասարկման գրասենյակների խոշորացում՝ միավորման եղանակով։ Այսպես՝ նախկինում գործող թվով 5 սպասարկման գրասենյակների միավորման արդյունքում ձևավորվեցին 3-ը։

2023 թվականի ապրիլի 13-ի ««Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենքում փոփոխություններ և լրացումներ կատարելու մասին» ՀՕ-145-Ն օրենքի 5-րդ հոդվածի հիմքով կատարված փոփոխությունների համաձայն՝ «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենքի 26-րդ հոդվածի 1-ին մասով սահմանվել է, որ բացառությամբ նույն օրենքի 48-րդ հոդվածի 1-ին մասով նախատեսված պայմանագրերից ծագող իրավունքների (սահմանափակումների) պետական գրանցման դեպքերի, պետական գրանցման դիմումը և դիմումին կից ներկայացման ենթակա փաստաթղթերը պետական կամ տեղական ինքնակառավարման մարմինները և իրավաբանական անձինք Կադաստրի կոմիտե պետք է ներկայացնեն բացառապես էլեկտրոնային եղանակով: Միևնույն ժամանակ, նույն օրենքի 6-րդ հոդվածի 2-րդ մասի հիմքով «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենքի 32-րդ հոդվածը լրացվել է 3.5-րդ մասով, համաձայն որի՝ տեղական ինքնակառավարման մարմինները և իրավաբանական անձինք անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի պաշտոնական կայքէջի էլեկտրոնային համակարգի միջոցով դիմումները ներկայացնում են բացառապես էլեկտրոնային եղանակով, իսկ ֆիզիկական անձինք՝ Օրենքի 11-րդ հոդվածի հիմքերով սահմանափակված մատչելիությամբ տեղեկություն չպարունակող և վճարովի հիմունքներով տրամադրվող տեղեկությունների վերաբերյալ դիմումները։

Վերոնշյալով պայմանավորված՝ օպտիմալացվում է Կոմիտեի սպասարկման գրասենյակների թվաքանակը:

Սպասարկման գրասենյակներում դիմումների ընդունման ծավալով պայմանավորված՝ անհրաժեշտություն է առաջացել հաջորդաբար անդրադառնալ նաև մի քանի մարզային սպասարկման գրասենյակների վերակազմակերպման խնդրին, քանի որ մարզային սպասարկման գրասենյակներում ևս առկա է ինչպես ծանրաբեռնվածության մակարդակների անհամաչափություններ, այնպես էլ էլեկտրոնային ծառայությունների շրջանակի ընդլայնմամբ պայմանավորված խորհրդատվական գործառույթի իրականացման անհրաժեշտություն։

Միաժամանակ, առաջարկվում է ստեղծել Կոմիտեի «Շիրակի խորհրդատվական կենտրոն», «Լոռու խորհրդատվական կենտրոն» և «Սյունիքի խորհրդատվական կենտրոն», անվանումներով խորհրդատվական կենտրոններ և դրան զուգահեռ դադարեցնել Կոմիտեի «Գյումրի», «Վանաձոր» և «Կապան» սպասարկման գրասենյակների գործունեությունը։

Վերակազմավորման արդյունքում՝

ա) Շիրակի մարզում կգործի «Շիրակի խորհրդատվական կենտրոն» ստորաբաժանումը,

բ) Լոռու մարզում կգործի «Լոռու խորհրդատվական կենտրոն» ստորաբաժանումը,

գ) Սյունիքի մարզում կգործի «Սյունիքի խորհրդատվական կենտրոն» ստորաբաժանումը:

Խորհրդատվական կենտրոնները իրենց գործառույթներով տարբերվելու են սպասարկման գրասենյակներից, քանի որ բացի դիմումների ընդունումից, նաև իրականացնելու են խորհրդատվություն՝ Կադաստրի կոմիտեի կողմից մատուցվող ծառայությունների, կադաստրային քարտեզներում սխալների ուղղում կատարելու վերաբերյալ, տրամադրելու են պարզաբանումներ՝ իրավունքի գրանցման մերժումների, կասեցումների կապակցությամբ և այլն:

Կոմիտեի կողմից առցանց մատուցվող ծառայությունների զարգացման նպատակով դեռևս 2020 թվականից վերագործարկվել է www.e-cadastre.am էլեկտրոնային ծառայությունների մատուցման հարթակը։ Կայքը հնարավորություն է ընձեռում առցանց՝ առանց Կոմիտեի սպասարկման գրասենյակներ այցելելու, ներկայացնել սպասարկման գրասենյակներում ընդունվող ցանկացած տեսակի դիմումներ՝ այդ թվում գույքի նկատմամբ իրավունքների, դրանց ծագման, փոփոխման, փոխանցման, դադարման պետական գրանցման, տեղեկատվության տրամադրման դիմումներ, ինչպես նաև որոնել, դիտել, ներբեռնել և տպել վերոնշյալ դիմումների հիման վրա կազմված ավարտական փաստաթղթերը։ Դիմումների մուտքագրումը հնարավոր է իրականացնել օրվա ցանկացած պահի և ժամի, իսկ ոչ աշխատանքային ժամերին կամ օրերին ներկայացված դիմումները ինքնաշխատ եղանակով մուտքագրվում են համակարգ հաջորդ աշխատանքային օրը։

ՀՀ կառավարության 2016 թվականի հոկտեմբերի 27-ի «Պետական իշխանության մարմինների սպասարկման գրասենյակների գործառույթներ իրականացնող օպերատորների ցանկը հաստատելու, գործառույթների իրականացումն օպերատորին պատվիրակելու, գործառույթների ցանկը հաստատելու, օպերատորի հետ կնքվող ծառայությունների մատուցման պայմանագրի օրինակելի ձևը և օպերատորին առաջադրվող նվազագույն տեխնիկական պահանջները սահմանելու մասին» N 1109-Ն որոշման պահանջների համաձայն ՀՀ պետական իշխանությունների մարմինների սպասարկման գրասենյակների գործառույթներ (այդ թվում Կոմիտեի սպասարկման գրասենյակների կողմից մատուցվող ծառայությունները) իրականացվում են նաև օպերատորների՝ (համայնքներ, «Հայփոստ» ՓԲԸ և այլն) փոստային, բանկային, պետական կամ համայնքային գործառույթներ իրականացնող սուբյեկտների կողմից, որոնց ցանկը ևս սահմանված է վերոնշյալ որոշմամբ։

**3) Առաջարկվող այլ փոփոխություններ.** Նախագծով առաջարկվող կառուցվածքային փոփոխություններով կադաստրային գնահատման և շուկայի վերլուծության վարչությունը վերակազմավորման ձևով վերակազմակերպել գնահատման, ռիելթորության և անշարժ գույքի համակարգված դիտարկումների վարչության: Փոփոխությունը պայմանավորված է «Գնահատման գործունեության մասին» ՀՕ-419-Ն օրենքի պահանջների կատարմամբ, որն ուժի մեջ է մտել 2021 թվականի դեկտեմբերի 10-ին և նշված օրենքի գործողությունը տարածվում է Հայաստանի Հանրապետության տարածքում իրականացվող անշարժ և շարժական գույքերի, ինչպես նաև գույքի նկատմամբ սեփականության և այլ գույքային իրավունքների, քաղաքացիական իրավունքի այլ օբյեկտների (որոնք ՀՀ օրենսդրությամբ կարող են լինել քաղաքացիաիրավական շրջանառության օբյեկտներ) գնահատման գործունեության վրա: Փոփոխությունը պայմանավորված է նաև Կոմիտեի կողմից մշակված և շրջանառության մեջ է դրված «Ռիելթորական գործունեության մասին» օրենքի նախագծով, որով նախատեսվել է՝

1) Ռիելթորական գործունեության նորմատիվ իրավական բազայի ձևավորում, ներդրում և կիրառում,

2) Ռիելթորական գործունեության ոլորտում միասնական կանոնների մշակում, նրանց պարտադիր կիրառման ապահովում,

3) Ռիելթորների որակավորման և վերաորակավորման ընթացակարգերի մշակում,

4) Որակավորված ռիելթորների մասնագիտական շահերի պաշտպանություն,

5) Անշարժ գույքի շուկայի մասնակիցների իրավունքների պաշտպանության արդյունավետ մեխանիզմների ներդրման և կիրառման ապահովում,

6) Միասնական տեղեկատվական համակարգի մշակում, ներդրում և կիրառում,

7) Ռիելթորական գործունեության թափանցիկության և հաշվետվողականության բարձրացում՝ այդ ոլորտի գործունեության ստվերային հատվածի տեղափոխում հարկման դաշտ,

8) Ռիելթորական գործունեության ոլորտի նկատմամբ հասարակության լայն զանգվածի վստահության բարձրացում:

9) անշարժ գույքի կառավարման ինստիտուտի ներդրում և ոլորտի կարգավորում:

Վերոգրյալով պայմանավորված՝ Կոմիտեի կադաստրային գնահատման և շուկայի վերլուծություն վարչության կանոնադրական գործառույթներում առաջանում են փոփոխություներ և լրացումներ կատարելու անհրաժեշտություն: Հետևաբար դադարեցվում է գործող կադաստրային գնահատման և շուկայի վերլուծություն վարչության գործունեությունը և փոխարենը ստեղծվում է գնահատման, ռիելթորության և անշարժ գույքի համակարգված դիտարկումների վարչություն:

Արտաքին կապերի վարչությունը և հանրային կապերի բաժինը միացման ձևով վերակազմակերպվում են միջազգային համագործակցության և հասարակության հետ կապերի վարչության:

Արտաքին կապերի վարչությունը ապահովում է Կոմիտեի գործունեության և գործառույթների հետ կապված բնագավառներում միջազգային համագործակցության իրականացումը և համակարգումը, կոմիտեի ոլորտում միջազգային դոնոր կազմակերպությունների և օտարերկրյա պետությունների հետ համատեղ իրականացվող ծրագրերի վերաբերյալ առաջարկների մշակման և իրականացման աշխատանքների կազմակերպումն ու համակարգումը, վարչության գործառույթներում կատարվում են փոփոխություններ և լրացվում են տեղեկատվական և հասարակայնության հետ կապերի բնագավառում Կոմիտեին վերապահված լիազորությունների կատարման հետ կապված հարաբերությունները:

Կոմիտեի քարտուղարությունը, իր իրավասության սահմաններում իրականացնում է կոմիտեի գործունեության և գործառույթների հետ կապված հարաբերությունների ներքին գործավարության կազմակերպման ու իրականացման հետ կապված հարաբերությունները:

Քարտուղարությունը իրականացնում է հիմնական գործառույթ հանդիսացող քաղաքացիների ընդունելության կազմակերպումը գործող կարգերին համապատասխան: Քարտուղարության վերակազմավորումը քաղաքացիների ընդունելության և փաստաթղթաշրջանառության վարչության կհանգեցնի այդ կառույցների գործառույթների հստակեցմանը և դրանց առջև առաջադրված խնդիրների համալիր լուծմանը։

Մեր կարծիքով, առաջարկվող փոփոխությունները կհանգեցնեն համակարգի գործառույթների իրականացման ընթացքում վարչարարության բարելավմանը, այդ թվում՝ այդ գործառույթներից օգտվող անձանց սպասարկման որակի բարձրացմանը, բյուրոկրատական քաշքշուքի առավելագույնս բացառմանը, կոռուպցիոն ռիսկերի նվազեցմանը, առկա աշխատանքային և նյութական ռեսուրսների օգտագործման օպտիմալացմանը։

Նախագծի ընդունման արդյունքում ՀՀ վարչապետի 2018 թվականի հունիսի 11-ի «Պետական իշխանության մարմիններում հաստիքների առավելագույն թիվը սահմանելու մասին» N 706-Ա որոշման N 2 հավելվածի 4-րդ կետում ընդգրկված Կադաստրի կոմիտեի աշխատողների առավելագույն թվի՝ 941 (հաստիքային միավորի) փոփոխություն՝ հաստիքների կրճատում չի նախատեսվում: Դադարեցվող կառուցվածքային ստորաբաժանումների հաստիքները կբաշխվեն ստեղծվող կառուցվածքային ստորաբաժանումների միջև:

Կառուցվածքային ստորաբաժանումների նոր կանոնադրություններով կհստակեցվեն վարչությունների գործառույթները, հաստիքների բաշխումը և քաղաքացիական ծառայության պաշտոնների անվանացանկում կկատարվեն փոփոխություներ և լրացումներ ու կհաստատվեն քաղաքացիական ծառայության պաշտոնների անձնագրեր:

**3. Նախագծի ընդունումը պետական բյուջեի եկամուտներում և ծախսերում էական փոփոխություններ չի առաջացնում:**

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

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

Նախագծի ընդունումը բխում է ՀՀ կառավարության 2021 թվականի նոյեմբերի   
18-ի «ՀՀ կառավարության 2021-2026 թվականների գործունեության միջոցառումների ծրագիրը հաստատելու մասին» N 1902-Լ որոշման N 1 հավելվածի Կադաստրի կոմիտեի միջոցառումների 12-րդ կետի պահանջներից: