**ՀԻՄՆԱՎՈՐՈՒՄ**

**«ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԸՆԴԵՐՔԻ ՄԱՍԻՆ ՕՐԵՆՍԳՐՔՈՒՄ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ», «ՇՐՋԱԿԱ ՄԻՋԱՎԱՅՐԻ ՎՐԱ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅԱՆ ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ԵՎ ՓՈՐՁԱՔՆՆՈՒԹՅԱՆ ՄԱՍԻՆ ՕՐԵՆՔՈՒՄ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ», «ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՀՈՂԱՅԻՆ ՕՐԵՆՍԳՐՔՈՒՄ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ԵՎ «ՔԱՂԱՔԱՇԻՆՈՒԹՅԱՆ ՄԱՍԻՆ ՕՐԵՆՔՈՒՄ ԼՐԱՑՈՒՄ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ՕՐԵՆՔՆԵՐԻ ՆԱԽԱԳԾԵՐԻ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ**

1. ***Անհրաժեշտությունը*** – «Հայաստանի Հանրապետության ընդերքի մասին օրենսգրքում լրացումներ կատարելու մասին», «Շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության գնահատման և փորձաքննության մասին օրենքում լրացումներ կատարելու մասին», «Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքում լրացումներ կատարելու մասին» և **«**Քաղաքաշինության մասին օրենքում լրացում կատարելու մասին»օրենքների նախագծերի (այսուհետ՝ Նախագծեր) մշակումը բխում է ՀՀ կառավարության 2021 թվականի նոյեմբերի 18-ի թիվ 1902-Լ որոշման 1-ին Հավելվածի «Տարածքային կառավարման և ենթակառուցվածքների նախարարություն» բաժնի 18.1-ին կետի պահանջի կատարման անհրաժեշտությունից: Բխում է նաև Հանքարդյունաբերության ոլորտի զարգացման ռազմավարության գործողությունների պլանի (2023 թվականի մայիսի 11-ի N 730-Լ որոշում) 3.3 թիրախային ուղղությամբ նախատեսված միջոցառումների պահանջներից, որոնցով նախատեսված է հողօգտագործման իրավունքի տրամադրման և հողերի ձեռքբերման գործընթացների և գործիքակազմի պարզեցման, ինչպես նաև հողօգտագործման և ընդերքօգտագործման գործընթացների ներդաշնակեցման միջոցառումների իրականացում։

Հողօգտագործման իրավունքի տրամադրման և հողերի ձեռքբերման գործընթացների և գործիքակազմի պարզեցման, ինչպես նաև հողօգտագործման և ընդերքօգտագործման գործընթացների ներդաշնակեցման նպատակով անհրաժեշտություն է առաջացել ընդերքօգտագործման ոլորտում հողային հարցերի կարգավորման նպատակով օրենսդրական իրավակարգավորումների մշակման։

***2․ Ընթացիկ իրավիճակը և խնդիրները –*** Ներկայումս ընդերքօգտագործման իրավունք ստացած ընկերությունները հաճախ են բախվում հողօգտագործման իրավունքի տրամադրման բարդ ընթացակարգին, որում ոլորտային առանձնահատկությունները հաշվի չեն առնված։ Արդյունքում ստացվում է իրավիճակ, երբ տնտեսավարողներն ունենալով ընդերքօգտագործման իրավունք և հողօգտագործման պայմանագիր կնքելու և իրենց գործունեությունն իրականացնելու լեգիտիմ ակնկալիք, չեն կարողանում ստանալ անհրաժեշտ հողօգտագործման իրավունքը և տրամադրված ընդերքօգտագործման իրավունքը դառնում է անկիրառելի:

Ընդերքօգտագործման ոլորտի գործող օրենսդրության հիմքում դրված է ընդերքի նկատմամբ և ընդերքօգտագործման համար անհրաժեշտ հողամասի նկատմամբ իրավունքների տարանջատման քաղաքականությունը, որի դեպքում հողի նկատմամբ իրավունքի ձեռքբերման խնդիրը ծագում է միայն ընդերքօգտագործման իրավունք ստանալուց հետո։

Նման պայմաններում ընդերքօգտագործման իրավունք ստացած անձի մոտ ձևավորվում է ընդերքօգտագործման աշխատանքներ կատարելու օրինական ակնկալիք, սակայն ընդերքօգտագործման իրավունքը ստանալուց հետո տնտեսվարող սուբյեկտները չեն կարողանում սկսել համապատասխան թույլտվությամբ իրենց արտոնված գործունեությունը։ Հողի սեփականատերերի (օգտագործողների), տեղական ինքնակառավարման մարմնի և ընդերքօգտագործման ոլորտում ներդրողների (հաճախ նաև օտարերկրյա) միջև տեղի են ունենում վեճեր, ստեղծվում են կոռուպցիոն ռիսկեր: Դրա արդյունքում ստեղծված փաստացի իրավիճակները մեծ հարված են հասցնում ՀՀ ներդումային գրավչությանը ընդերքօգտագործման ոլորտում։

Ընդերքօգտագործման հետ կապված հողային հարաբերություններին առնչվող հաջորդ խնդիրը, որին հաճախ են բախվում ընդերքօգտագործողները, հողերի նպատակային նշանակության փոփոխման հարցն է։ Ըստ գործող օրենսդրության՝ այն համայնքներում, որոնք ունեն գլխավոր հատակագիծ, հողամասերի նպատակային նշանակության փոփոխությունը կատարվում է ՀՀ կառավարության 29․12․2011թ․ թիվ 1920-Ն որոշմամբ սահմանված կարգով, իսկ գլխավոր հատակագիծ չունեցող համայնքներում՝ ՀՀ կառավարության 29․12․2011թ․ թիվ 1918-Ն որոշմամբ սահմանված կարգով։ Ընդերքօգտագործման համար անհրաժեշտ հողամասերի նպատակային նշանակության փոփոխությունը կատարվում է հիմնականում ՀՀ կառավարության 29․12․2011թ․ թիվ 1918-Ն որոշմամբ սահմանված ընթացակարգով, որը բազմաքայլ և տևական գործընթաց է։

Ընդերքօգտագործման ոլորտում հողային հաջորդ խնդիրը կապված է այդ նպատակով հատկացվող հողերի նկատմամբ իրավունքի տեսակի հետ։ Մասնավորապես, ընդհանուր կարգավորումների համաձայն և տեսականորեն ընդերքօգտագործման համար անհրաժեշտ հողամասերն ընդերքօգտագործողին կարող են օգտագործման տրամադրվել վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքով։

Սույն օրենսդրական նախաձեռնությամբ՝ միջազգային փորձի վերլուծության արդյունքում նախատեսվել են իրավակարգավորումներ վերոնշյալ խնդիրների կարգավորման նպատակով։

Անդրադառնալով քննարկվող հիմնախնդիրների վերաբերյալ առկա միջազգային փորձին՝ պետք է նշել, որ ընդերքօգտագործման ոլորտում հողային հարաբերությունների կարգավորման հարցի շուրջ պատմականորեն ձևավորվել են երկու հիմնական մոտեցումներ:

Առաջին մոտեցումը հիմնված է ընդերքօգտագործման և հողի նկատմամբ իրավունքների անբաժանելիության սկզբունքի վրա, իսկ երկրորդը` ընդերքի և հողերի նկատմամբ առանձնացված իրավունքների սկզբունքի վրա:

Առաջին մոտեցումը գերակշռում էր մինչև 20-րդ դարը, երբ հողամասերի սեփականատերերը սեփականության իրավունք էին ստանում նաև այդ հողամասերի տակ գտնվող ընդերքի նկատմամբ: Այս մոտեցումը բնորոշ էր շատ երկրների, մասնավորապես՝ ԱՄՆ-ին և Ֆրանսիային:

Երկրորդ մոտեցումը, որը ներկայումս գերակշռում է, հիմնված է ընդերքի և հողամասերի նկատմամաբ իրավունքների տարանջատման վրա և պայմանավորված է նրանով, որ հողի նկատմամբ իրավունքը չի ազդում ընդերքի նկատմամբ իրավունքի վրա: Իր հերթին, այս սկզբունքի կիրառումը հանգեցնում է մի շարք իրավական խնդիրների, որոնք կապված են ընդերքօգտագործողի և հողամասի սեփականատերի և օգտագործողների իրավունքների տարանջատման և հավասարակշռման հետ։ Այս առումով տարբեր երկրներ որդեգրել են տարբեր մոտեցումներ։ Նախագծերը մշակվել են վերլուծելով նշյալ երկրների իրավակիրառ պրակտիկան։

***3. Նախագծի մշակման գործընթացում ներգրավված ինստիտուտները և անձինք*** – Սույն նախագիծը մշակվել է ՀՀ տարածքային կառավարման և ենթակառուցվածքների նախարարության կողմից:

***4. Ակնկալվող արդյունքը*** – Մշակվել է օրենսդրական փոփոխությունների փաթեթ, որով նախատեսվում է․

Հողօգտագործման նախնական համաձայնության տրամադրում «Շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության գնահատման և փորձաքննության մասին» օրենքի 16-րդ հոդվածին համապատասխան իրականացվող հանրային լսումների փուլում։ Պետության ու համայնքների սեփականությանը պատկանող հողամասերի դեպքում համայնքի ավագանու նախնական համաձայնության որոշմամբ, իսկ քաղաքացիներին և իրավաբանական անձանց սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասերի դեպքում՝ օգտակար հանածոյի արդյունահանման համալիրի տեղադրման նպատակով հայցվող ընդերքի տեղամասի եզրակետային կոորդինատներով սահմանափակված հողամասի սեփականատիրոջ (սեփականատերերի) կողմից տրված նախնական համաձայնությամբ, որը ենթակա է նոտարական վավերացման՝ ընդերքօգտագործման իրավունքի ձեռքբերումից հետո տվյալ հողամասից ի օգուտ համայնքի հրաժարվելու և մինչև ընդերքօգտագործման իրավունքի տրամադրման վերաբերյալ որոշման կայացումը անշարժ գույքի օտարում չիրականացնելու վերաբերյալ պայմանների պարտադիր ներառմամբ։

 Նախատեսվում է, որ շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության գնահատման և փորձաքննության գործընթացում ընդերքօգտագործման ոլորտի նախատեսվող գործունեության դեպքում՝ տեղական ինքնակառավարման մարմնի (մարմինների) կողմից «Շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության գնահատման և փորձաքննության մասին» օրենքի 16-րդ հոդվածի 3-րդ մասի համաձայն՝ համայնքի ավագանու որոշմամբ տրամադրվող նախնական համաձայնության որոշումն իր մեջ կներառի նաև նախատեսվող գործունեության իրականացման վայրի՝ (օգտակար հանածոյի արդյունահանման համալիրի տեղադրման նպատակով հայցվող ընդերքի տեղամասի) եզրակետային կոորդինատներով սահմանափակված պետական և համայնքային սեփականության հողամասերն օգտագործման տրամադրելու վերաբերյալ հողօգտագործման նախնական համաձայնությունը:

Ինչպես նաև նախատեսվել է, որ եթե օգտակար հանածոների արդյունահանման համար անհրաժեշտ հողամասերը նպատակային նշանակությամբ արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության հողեր չեն, ապա այդպիսի հողամասերի (անկախ սեփականության ձևից) նպատակային նշանակության փոփոխությունը արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության հողերի, բացառությամբ հատուկ պահպանվող տարածքների, կատարվում է պարզեցված կարգով՝ համայնքի ավագանու կողմից՝ հողամասի նպատակային նշանակությունը փոփոխելու վերաբերյալ ընդերքօգտագործողի դիմումը ստանալուց հետո երեսնօրյա ժամկետում։ Ներկայացվող դիմումին պետք է կցվեն նաև դիմումատուի օգտակար հանածոյի արդյունահանման իրավունքը հավաստող փաստաթղթերը՝ օգտակար հանածոյի արդյունահանման թույլտվությունը, օգտակար հանածոյի արդյունահանման պայմանագիրը, լեռնահատկացման ակտը և համապատասխան փորձաքննություններ անցած նախագիծը, օգտակար հանածոների արդյունահանման համար անհրաժեշտ հողամասերի հողօգտագործման նախնական համաձայնությունը՝ «Շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության գնահատման և փորձաքննության մասին» օրենքի 16-րդ հոդվածի 3-րդ մասով սահմանված՝ համայնքի ավագանու որոշումը, այդ թվում՝ պետական և համայնքային սեփականության հողամասերն օգտագործման տրամադրելու վերաբերյալ հողօգտագործման նախնական համաձայնությունը կամ ՀՀ ընդերքի մասին օրենսգրքի 16-րդ հոդվածի 4-րդ մասին համապատասխան հողամասի սեփականատիրոջ հետ ձեռք բերված նախնական համաձայնությունը: Ընդ որում, օգտակար հանածոների արդյունահանման համար անհրաժեշտ հողամաս է համարվում լեռնահատկացման սահմաններում ընդգրկված հողամասը:

Պետական և համայնքային սեփականության այն հողամասերը, որոնք ընդգրկված են լեռնահատկացման սահմաններում և առկա է «Շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության գնահատման և փորձաքննության մասին» օրենքի 16-րդ հոդվածին համապատասխան իրականացված հանրային լսումների ընթացքում  համայնքի ավագանու նախնական համաձայնության որոշմամբ տրամադրված հողօգտագործման նախնական պայմանագիրը, համապատասխան կատեգորիայի փոփոխությունից հետո, հողօգտագործման իրավունքով տրամադրվում են ընդերքօգտագործողին: Ընդ որում, հողօգտագործման իրավունքի գործողության ժամկետը սահմանափակված է համապատասխան ընդերքօգտագործման իրավունքի ժամկետով: Դա հնարավորություն կտա համայնքին կամ պետությանը պահպանել համապատասխան հողամասի նկատմամբ սեփականության իրավունքը և վերականգնալ դրա տիրապետումը ընդերքօգտագործումից հետո։

Սահմանվում է նաև, որ օգտակար հանածոյի արդյունահանման նպատակով ընդերքօգտագործման իրավունք ստացած անձին պետության ու համայնքների սեփականությանը պատկանող հողամասերը հողօգտագործման իրավունքով տրամադրվում են առանց մրցույթի, եթե այդ հողամասերն ընդգրկված են լեռնահատկացման սահմաններում և առկա է «Շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության գնահատման և փորձաքննության մասին» օրենքի 16-րդ հոդվածին համապատասխան իրականացված հանրային լսումների ընթացքում  համայնքի ավագանու նախնական համաձայնության որոշմամբ տրամադրված հողօգտագործման նախնական պայմանագիրը։

Իրավական կարգավորումների պատշաճ գործարկումը ապահովելու նպատակով նախագծերով առաջարկվում է համապատասխան լրացումներ իրականացնել նաև **«**Քաղաքաշինության մասին» օրենքում։

Ներկայացված նախագծերի ընդունման արդյունքում կձևավորվի իրավական միասնական համակարգ, որի արդյունքում կներդրվի ընդերքօգտագործման իրավունքների տրամադրման գործընթացի փոխկապակցված մեխանիզմ: Կձևավորվի կայուն ընդերքօգտագործման միջավայր, ինչն իր ազդեցությունը կունենա նաև ներդրումային գրավիչ միջավայր ձևավորելու համատեքստում։

***5.* Ներկայացվող հարցի կապակցությամբ լրացուցիչ ֆինանսական միջոցների անհրաժեշտությունը և Հայաստանի Հանրապետության պետական բյուջեի եկամուտներում և ծախսերում սպասվելիք փոփոխությունները –** Ներկայացված նախագծի ընդունման կապակցությամբ պետական կամ տեղական ինքնակառավարման մարմնի բյուջեում եկամուտների և ծախսերի էական ավելացում կամ նվազեցում չի նախատեսվում։

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

Ներկայացվող նախագծերի մշակումը բխում է ՀՀ Ազգային ժողովի 2021թ.-ի օգոստոսի 26-ի № ԱԺՈ-002-Ն որոշմամբ հավանության արժանացած ՀՀ կառավարության 2021-2026թթ․ ծրագրի 2.8–րդ բաժնի 1-ին պարբերության 8-րդ կետով նախատեսված հանձնառություններից և 2020-2050թթ. Հայաստանի վերափոխման ռազմավարության 3-րդ մեգանպատակից, ինչպես նաև ՀՀ կառավարության 2021 թվականի նոյեմբերի 18-ի թիվ 1902-Լ որոշման 1-ին Հավելվածի «Տարածքային կառավարման և ենթակառուցվածքների նախարարություն» բաժնի 18.1-ին կետի պահանջից: Բխում է նաև Հանքարդյունաբերության ոլորտի զարգացման ռազմավարության գործողությունների պլանի (2023 թվականի մայիսի 11-ի N 730-Լ որոշում) 3.3 թիրախային ուղղությամբ սահմանված միջոցառումների պահանջներից։