**ՀԻՄՆԱՎՈՐՈՒՄ**

**«ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ**

**2020 ԹՎԱԿԱՆԻ ՀՈՒԼԻՍԻ 16-Ի N 1218-Լ ՈՐՈՇՄԱՆ ՄԵՋ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ՈՐՈՇՄԱՆ ՆԱԽԱԳԾԻ**

**1.Ընթացիկ իրավիճակը, իրավական ակտի ընդունման անհրաժեշտությունը**

Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2020 թվականի հուլիսի 16-ի ««Ինժեներական քաղաք» ներդրումային ծրագրին հավանություն տալու, ծրագրի շրջանակում իրականացման տարածք սահմանելու, հողակտորների նվիրաբերության, ծրագրի իրականացման գլխավոր օպերատոր ճանաչելու, ինժեներական կենտրոնի կառուցման, մասնակցության չափորոշիչներ սահմանելու, հավաստագրման հանձնաժողով ստեղծելու, հողի նվիրաբերության և գրավով պարտավորությունների ապահովման պայմանագրի ձևը հաստատելու մասին» N 1218-Լ որոշման (այսուհետ՝ Որոշում) իրականացման ընթացքում, որոշման կարգավորումներում ի հայտ են եկել իրավական բնույթի խնդիրներ, որոնք խոչընդոտում են Որոշմամբ նախատեսված գործընթացների արդյունավետ իրականացմանը.

Այսպես,

**Կետ 1)։** Որոշման 12-րդ կետը առաջարկվում է շարադրել նոր խմբագրությամբ՝ կետի առկա տարբերակը լրացնելով *«ինչպես նաև ռեզիդենտ կազմակերպությունից տարածքի վերադարձի նպատակով կնքվող նվիրատվության պայմանագիր, նախկինում կնքված նվիրաբերության պայմանագրի լուծման մասին համաձայնագիր»* ձևակերպմամբ։

**Առկա խնդիրը․** Որոշման կարգավորումների գործող տարբերակը, հստակորեն չի նախատեսում հնարավորություն նվիրաբերության պայմանագրի Կողմերի համապատասխան համաձայնության առկայության դեպքում կնքել նվիրաբերության պայմանագրի լուծման համաձայնություն կամ «հետադարձ նվիրատվությամբ» հողակտորը վերադարձնել պետությանը՝ առանց դատարան դիմելու։ Ընդ որում երկու զուգահեռ կարգավորումների նախատեսման անհրաժեշտությունը պայմանավորված է այն հանգամանքով, որ իրավակիրառ պրակտիկայում առկա են տարբեր մոտեցումներ կամ մեկնաբանություններ։ Այսպես մեկնաբանությաան տարբերակներից մեկով նվիրաբերության պայմանագիրը, որը Կադաստրային գրանցմամբ և սեփականության իրավունքի փոխանցմամբ կարող է համարվել կատարված և ավարտված հնարավոր չէ լուծել, ուստի նման մեկնաբանման դեպքում Որոշման հիման վրա հնարավոր կլինի «հետադարձ նվիրատվությամբ» գույքը վերադարձնել պետությանը։ Մեկ այլ մեկնաբանությամբ կոնկրետ սույն Որոշման հիման վրա կնքվող նվիրաբերության պայմանագիրը սեփականության իրավունքի փոխանցումից բացի պարունակում է նաև այլ կարգավորումներ և պայմաններ (հողամասի նպատակային օգտագործման, որոշակի ժամկետներում շինարարության իրականացման, ընդհանուր ենթակառուցվածքի սպասարկման համար անհրաժեշտ անդամավճարների գանձման և այլն), ուստի նվիրաբերության պայմանագիրը Կադաստրային գրանցմամբ չի կարող համարվել կատարված և ավարտված և հետևաբար ենթակա է լուծման, որի հիման վրա հնարավոր կլինի նաև իրականացնել իրավունքի դադարեցման պետական գրանցում Կադաստրի կոմիտեում, ինչի արդյունքում տեղի կունենա հողամասի սեփականության իրավունքի «վերադարձ» պետությանը։

**Առաջարկվող լուծումը․** Նշված ձևակերպման ավելացմամբ Ինժեներական քաղաքի մասնակից կազմակերպությունները առանց դատարան դիմելու հնարավորություն կունենան կամ «հետադարձ նվիրատվությամբ» կամավոր, վերադարձնել հողակտորը, եթե կազմակերպությունը օրինակ ֆինանսական դժվարությունների պատճառով իրատեսական չի համարում ծրագրի պայմաններին համապատասխան իրականացնել շինության կառուցման աշխատանքներ կամ լուծել նվիրաբերության պայմանագիրը կողմերի համաձայնությամբ։

**Կետ 2)։** Որոշման հավելված N 2-ի 2-րդ կետը առաջարկվում է շարադրել նոր խմբագրությամբ՝ կետի առկա տարբերակը լրացնելով *«կամ այլ ռեզիդենտից տարածքի ձեռբերման»* ձևակերպմամբ։

**Առկա խնդիրը․** Որոշման կարգավորումների գործող տարբերակը, ոչ բոլոր կարգավորումներում է նախատեսում այն իրավիճակը, երբ կարող է իրականացվել հողամասի սեփականության իրավունքի փոխանցում նախկին ռեզիդենտների և նոր ռեզիդենտի կարգավիճակ ստացած ռեզիդենտների միջև։

Կարևոր է նշել, որ նման իրավիճակը կարգավորող նորմեր առկա են անգամ գործող Որոշմամբ (այսինքն այս կարգավորումները նորություն չեն և ի սկզբանե նախատեսվել է Որոշմամբ)։ Այսպես, Որոշման հավելված N 4-ի 5․2․ կետի համաձայն «Արտոնյալ ժամանակահատվածի ավարտին նվիրառուն իրավասու է գրավոր եղանակով պահանջելու հավելյալ արտոնյալ ժամանակահատված մինչև 120 օր տևողությամբ *ՀՀ կառավարության N-------- որոշմամբ սահմանված պայմաններին համապատասխանող գնորդ գտնելու և նրան նույն որոշմամբ սահմանված կարգով ենթակառույցն օտարելու* կամ ընդհանուր ենթակառուցվածքների կառավարումն իրականացնող մարմնին ենթակառույցը պայմանագրի 5 2 1-ին կետով նշված պայմաններով օտարելու նպատակով։»

**Առաջարկվող լուծումը․** Որոշման հավելված N 2-ի 2-րդ կետում իրականացվող լրացման նպատակն է զուտ ապահովել նույն Որոշման հավելված N 4-ի 5․2․ կետի իրականացումը։ Ընդ որում հաջորդիվ կարգավորումներով նախատեսվել են «հատուկ լուծումներ» «նախկին» ռեզիդենտների» և «նոր» ռեզիդենտների» միջև իրականացվող գործարքում հողամասի արժեքը բացառելու նպատակով։

**Կետ 3)։** Որոշման հավելված N 3-ի 22-րդ, 24-րդ և 28-րդ կետերը առաջարկվում է շարադրել նոր խմբագրությամբ.

**Ա) Առկա խնդիրը․** Այսպես, 22-րդ կետում առաջարկվում է ավելացնել *«․․․ ինչպես նաև սույն սույն որոշման և որոշման հավելված 5-ով սահմանված նմուշի առուծախի եռակողմ պայմանագրի հիման վրա այլ ռեզիդենտից հողակտորի և դրա սահմաններում առկա շինության ձեռքբերման (նվիրաբերության պայմանագրով նախատեսված նվիրառուի պարտավորությունների փոխանցմամբ, գրավի պարտավորության պահպանմամբ, անկախ գնահատողի կողմից որոշված հողի շուկայական արժեքը առուվաճառքի պայմանագրի գնում չներառելու) պայմանով Ինժեներական քաղաք մուտք գործող կազմակերպությունների վրա։*»։

Սույն լրացման նպատակը նույնպես կայանում է նախորդ կետում նշված հավելված N 4-ի 5․2․ կետով նախատեսված ընթացակարգի իրականացման գործընթացի ապահովումը՝ «նախկին» ռեզիդենտների և «նոր» ռեզիդենտների միջև իրականացվող գործարքում հողամասի արժեքը բացառելու պայմանով։

**Առաջարկվող լուծումը․** Լրացվող ձևակերպումով նախատեսվում է Որոշումը համալրել 5-րդ հավելվածով որով սահմանվում է *առուծախի եռակողմ պայմանագրի օրինակելի ձև, որի միջոցով* «նախկին» ռեզիդենտների և «նոր» ռեզիդենտների միջև տեղի կունենա հողամասի փոխանցում պայմանագրի երրորդ կողմի պետության վերահսկողությամբ։ Լրացվող ձևակերպմամբ և պայմանագրի օրինակելի ձևով նաև որպես պարտադիր պայման նախատեսվում է անկախ գնահատողի կողմից թե հողամասի թե դրա վրա առկա շինության շուկայական արժեքի որոշման և գործարքի գնից հողամասի որժեքի պարտադիր կվազեցման պահանջ։ Այս եղանակով բացառվելու է այն սցենարը երբ անհատույց ստացված հողամասի արժեքի չափով նախկին ռեզիդենտը հատուցում ստանա։

**Բ) Առկա խնդիրը․** 24-րդ կետը առաջարկվում է շարադրել նոր խմբագրությամբ՝ կետի առկա տարբերակը լրացնելով *«բացառությամբ եթե Հանձնաժողովի կողմից որոշում կայացվի մեկ ծրագրի մասնակցին տրամադրել մեկից  ավել հողակտորներ»* ձևակերպմամբ։»։

Սույն լրացման հիման վրա հանձնաժողովը հնարավորություն կունենա համապատասխան հայտ ստանալու դեպքում մեկ տնտեսվարող սուբյեկտի փոխանցել մեկից ավել հողակտորներ։ Խնդիրը կայանում է նրանում, որ այս պահի դրությամբ ԻՔ տարածքում առկա են ազատ վերջին հողակտորները։ Ծրագիրը գտնվում է ավարտական փուլում, 2025թ-ի տարվա ավարտին նախատեսվում է որ Իննժեներական քաղաքը պետք է գործի ամբողջ ծավալով։ Հետևաբար առավել նպատակահարմար կլինի որպեսզի ծրագրի բոլոր հեղակտորները զբաղեցված լինեն, ընդհըանուր օգտագործնաբ տարածքների սպասարկման ռեզիդենտների վճարները պլանավորված վճարների սահմաններում պահպանելու նպատակով, մինչդեռ ազատ հողատարածքների դեպքում յուրաքանչյուր ռեզիդենտի կողմից վճարվող սպասարկման վճարները համապատասխանաբար ավել են գանձվելու։ Ներկայումս հնարավոր է մի քանի հողակտորը մեկ ռեզիդենտի փոխանցելու դեպքում ծրագրի մասնակից դարձնել առավել խոշոր տարածքի պահանջարկ ունեցող ինժեներական ընկերությունների։ Մինչդեռ Որոշման գործող կարգավորումը այս մասով պարունակում է սահմանափակում ։

**Առաջարկվող լուծումը․** Ներկայացվող լրացման հիմա վրա առկա ազատ հողատարածքները լրացնելու նպատակով հանձնաժողովը հնարավորություն կունենա դիտարկել ավելի խոշոր հողատարածքի կարիքներ ունեցող կազմկերպություններին ծրագրի մասնակից դարձնելու հնարավորությունը։

**Գ)** 28-րդ կետում առաջարկվում է ավելացնել «(այդ թվում և համապատասխան կառավարության որոշման հիման վրա հողակտորը նվիրատվության, ինչպես նաև նվիրաբերության վերացման վերաբերյալ համաձայնագրի ստորագրման եղանակով)» ձևակերպումը, որի նպատակն է հստակեցնել արտադատական եղանակով նվիրաբերված հողակտորը վերադարձնելու հնարավորությունը։ Նույն տրամաբանությամ փոփոխվել է նաև հավելված N4-ի 5․3․-րդ կետը։ Նշված փոփոխությունների կատարման անհրաժեշտությունը ներկայացվել է 1-ին կետում։

**2.** **Առաջարկվող կարգավորման բնույթը.**

Ներկայացված նախագծում վերոնշյալ կարգավորումներում համապատասխան փոփոխություններ, լրացումներ կատարելու միջոցով առաջարկվում է կարգավորել ներկայացված խնդիրները։

**3. Ակնկալվող արդյունքը**

Առաջարկվող փոփոխություններով կհստակեցվեն Որոշման մի շարք դրույթներ, կկարգավորվի իրավական բնույթի մի շարք խնդիրներ, որոնք ի հայտ են եկել իրավակիրառ պրակտիկայում, որոնք խոչընդոտ են հանդիսանում Որոշմամբ նախատեսված գործընթացների արդյունավետ իրականացմանը.

**4․ Նախագծի մշակման գործընթացում ներգրավված ինստիտուտները և անձինք**

Նախագիծը մշակվել է Հայաստանի Հանրապետության բարձր տեխնոլոգիական արդյունաբերության նախարարության կողմից:

**5․ Պետական կամ տեղական ինքնակառավարման մարմնի բյուջեում եկամուտների և ծախսերի էական ավելացման կամ նվազեցման վերաբերյալ**

Նախագծի ընդունման կապակցությամբ պետական կամ տեղական ինքնակառավարման մարմինների բյուջեներումեկամուտների և ծախսերի էական ավելացում կամ նվազեցում չի նախատեսվում:

**6. Կապը ռազմավարական փաստաթղթերի հետ.**

Ներկայացված նախագիծը բխում է ՀՀ կառավարության 2021 թվականի օգոստոսի 18-ի N 1363-Ա որոշմամբ հաստատված ՀՀ կառավարության 2021-2026թթ ծրագրի «2.3 Բարձր տեխնոլոգիաներ» մասի դրույթներից: