**ՆԱԽԱԳԻԾ**

**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՕՐԵՆՔԸ**

**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՔԱՂԱՔԱՑԻԱԿԱՆ ՕՐԵՆՍԳՐՔՈՒՄ**

**ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ**

**Հոդված 1․** 1998 թվականի  մայիսի 5-ի Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 299-րդ հոդվածի 4-րդ մասից հանել «595,» թիվը և կետադրական նշանը։

**Հոդված 2.** Սույն օրենքն ուժի մեջ է մտնում պաշտոնական հրապարակման օրվան հաջորդող տասներորդ օրը։

**ՀԻՄՆԱՎՈՐՈՒՄ**

**«ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՔԱՂԱՔԱՑԻԱԿԱՆ ՕՐԵՆՍԳՐՔՈՒՄ**

**ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՔԻ ՆԱԽԱԳԾԻ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ**

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

Քաղաքացիական օրենսգրքի գործող կարագավորումների համաձայն՝ անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների ծագմանը, փոփոխմանը, փոխանցմանն ուղղված գործարքները (առուվաճառք, նվիրատվություն, վարձակալություն…) ենթակա են նոտարական վավերացման, բացառությամբ, եթե դրանք կնքվում են Կառավարության կողմից սահմանված օրինակելի ձևերով, որի դեպքում գործարքը կարող է կնքվել Կադաստրի կոմիտեում: Օրենսդրական կարագավորումը նախատեսելիս հաշվի չեն առնվել գործարքի որոշ տեսակների առավել բարձր ռիսկայնությունը, մասնավորապես՝ նվիրատվության գործարքների դեպքում առկա է գործարքի իրական նպատակը թաքցնելու, այն է՝ առուվաճառքի գործարքը նվիրատվության գործարքի միջոցով քողարկելու ռիսկ:

Նվիրատվության պայմանագիրը ՀՀ կադաստրի կոմիտեում Կառավարության կողմից սահմանված օրինակելի ձևերով կնքելու դեպքում, Կադաստրի կոմիտեն չունի պարտավորություն և իրավասություն պարզելու պայմանագրի կողմի իրական կամքը, տրամադրելու խորհրդատվություն՝ ի տարբերություն նոտարի, որի վրա օրենքով դրված է պարտավորություն՝ նոտարական գործողություններ իրականացնելիս անձանց օգնություն ցույց տալու, նրանց իրավունքները և օրինական շահերը իրականացնելու նպատակով նրանց իրավունքներն ու պարտականությունները պարզաբանելու, նոտարական գործողությունների կատարման հետևանքների մասին զգուշացնելու, ***որպեսզի անձի իրավական անտեղյակությունը չօգտագործվի ի վնաս իրեն, կողմերին պարզաբանելու նրանց ներկայացրած գործարքների նախագծերի իմաստն ու նշանակությունը և ստուգելու դրանց բովանդակության համապատասխանությունը կողմերի իրական մտադրությանը:***

Վերոգրյալից պարզ է դառնում, որ նոտարը օրենքով իրեն վերապահված իրավասությունների շրջանակում ունի առավել լայն գործիքակազմ ապահովելու քաղաքացիների իրավական պաշտպանությունը, զերծ պահելու վերջիններիս իրավական անտեղյակության հետևանաքով այնպիսի գործարքների կնքումից, որոնք չեն արտահայտում քաղաքացու իրական կամքը և կարող են խախտել վերջիններիս իրավունքները: Հաշվի առնելով անշարժ գույքի նվիրատվության գործարքի առանձնահատկությունները և հետևանքները, որոնք կարող են առաջանալ անձի համար՝ օրենսդրական փոփոխություններով առաջարկվում է այդպիսի գործարքների վավերացման իրավասությունը տրամադրել բացառապես նոտարներին:

Օրենսդրական փոփոխությունների անհրաժեշտությունը պայմանավորված է նաև «Փողերի լվացման և ահաբեկչության ֆինանսավորման դեմ պայքարի մասին» (այսուհետ՝ Օրենք) օրենքի պահանջների առավել արդյունավետ կատարմամբ, մասնավորապես՝ Օրենքի 6-րդ հոդվածի 4-րդ մասով սահմանվում են այն դեպքերը, երբ Հայաստանի Հանրապետության կենտրոնական բանկին (այսուհետ՝ Լիազոր մարմին) ներկայացվում են հաշվետվություններ՝ կասկածելի գործարքի կամ գործարար հարաբերության և պարտադիր տեղեկացման ենթակա գործարքի վերաբերյալ:

Վերոգրյալ կարգավորումների գործնական կիրառման արդյունքում առաջացել է իրավիճակ, երբ անշարժ գույքի նվիրատվության գործարքի պարագայում հաշվետվություն ներկայացնում է մի դեպքում նոտարը, մյուս դեպքում՝ Կադաստրի կոմիտեն, երբ անշարժ գույքի նվիրատվության պայմանագիրը կնքվում է Կառավարության որոշմամբ սահմանված օրինակելի ձևով: Առկա իրավակարգավորումը որոշակի խնդրիներ է առաջացնում նշված գործարքների նկատմամբ առավել համապարփակ և արդյունավետ վերահսկողություն իրականացնելու տեսանկյունից, ուստի առավել նպատակահարմար է նվիրատվության գործարքների դեպքում՝ որպես փողերի լվացման տեսանկյունից առավել ռիսկային գործարքներ, հաշվետվությունները ներկայացնել կենտրոնացված ձևով՝ մեկ աղբյուրից, հետագայում դրանց մոնիթորինգի արդյունքում ռիսկերի գնահատման, ինչպես նաև առանձին դեպքերում փողերի լվացման դեպքերի կանխման կամ բացահայտման նպատակով:

Նվիրատվության գործարքների հնարավոր առավել բարձր ռիսկայնության մասին վկայում են նաև ՀՀ կադաստրի կոմիտեի տվյալները, համաձայն որոնց՝ վերջին տարիներին աճել են նվիրատվության հիման վրա սեփականության իրավունքի ձեռքբերման դեպքերը: Այսպես.

* ***2020 թվականին*** գրանցվել է նվիրատվության 4017 գործարք Երևանում, 8674 գործարք՝ մարզերում,
* ***2021 թվականին***՝ 5882 գործարք Երևանում, 12060՝ մարզերում,
* ***2022 թվականին***՝ 7334 գործարք Երևանում, 15765՝ մարզերում:

Վերոգրյալի համատեքստում ակնհայտ է, որ նվիրատվության գործարքների աճն իր մեջ կարող է պարունակել հիմնավոր ռիսկեր առ այն, որ դրանց թվում կարող են լինել կեղծ և շինծու գործարքներ՝ ապօրինի ձեռք բերված գույքն իբրև օրինական ճանապարհով օտարելու միջոցով ՀՀ իրավապահ մարմիններից թաքցնելու և օրինականացնելու նպատակով, ուստի՝ օրենսդրական փոփոխություններով առաջարկվում է ուժեղացնել հնարավոր շինծու գործարքների կնքման առկա ռիսկերի զսպման մեխանիզմները:

Ողջ վերոգրյալով նկարագրված նպատակներին հասնելու համար սույն նախագծի ընդունումից հետո անհրաժեշտություն է առաջանալու նաև Կառավարության 2011 թվականի դեկտեմբերի 22-ի «Նոտարական վավերացում չպահանջող պայմանագրերի օրինակելի ձևերը հաստատելու մասին» N 1851-Ն որոշման 1-ին կետով հաստատված հավելվածում ուժը կորցրած ճանաչել անշարժ գույքի նվիրատվության պայմանագրի օրինակելի ձևը։

1. **Առաջարկվող կարգավորման բնույթը.**

Նախագծով առաջարկվում է կատարել օրենսդրական փոփոխություն, անշարժ գույքի նվիրատվության պայմանագրերի համար սահմանելով նոտարական վավերացման պարտադիր պահանջ՝ առանց բացառության: Միաժամանակ, վերացվում է նաև Կադաստրի կոմիտեի կողմից նշված գործարքները Կառավարության որոշմամբ սահմանված օրինակելի ձևով կնքելու իրավասությունը: Նախագծի ընդունումից հետո կառաջարկվի նաև ուժը կորցրած ճանաչել Կառավարության որոշմամբ սահմանված անշարժ գույքի նվիրատվության պայմանգրի օրինակելի ձևը:

1. **Ակնկալվող արդյունքը.**

Նախագծի ընդունումը կնպաստի անշարժ գույքի նվիրատվության գործարքների մասով քաղաքացիների և պետության իրավունքների առավել արդյունավետ պաշտապանությանը՝ հաշվի առնելով, որ նոտարներն ունեն առավել լայն լիազորություններ զսպելու հնարավոր շինծու գործարքների կնքման ռիսկը, ավելի համապարփակ և արդյունավետ եղանակով կկենսագործվեն «Փողերի լվացման և ահաբեկչության ֆինանսավորման դեմ պայքարի մասին» օրենքով սահմանված նպատակները, ինչպես նաև առանձին դեպքերում կբարձրանա փողերի լվացման դեպքերի կանխման և բացահայտման արդյունավետությունը:

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

Նախագիծը մշակվել է Արդարադատության նախարարության կողմից:

1. **Նախագծի ընդունման կապակցությամբ լրացուցիչ ֆինանսական միջոցների անհրաժեշտության և Հայաստանի Հանրապետության պետական բյուջեի եկամուտներում և ծախսերում սպասվելիք փոփոխությունների մասին.**

Նախագծի ընդունումը կարող է հանգեցնել Հայաստանի Հանրապետության պետական բյուջեում եկամուտների ավելացման՝ հաշվի առնելով, որ Նախագծի ընդունման պարագայում անշարժ գույքի նվիրատվության բոլոր գործարքները կենթարկվեն նոտարական վավերացման, որոնց մասով էլ ամեն նոտարական գործարքից կգանձվի պետական տուրք:

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

Սույն նախագծի ընդունումն անմիջականորեն նախատեսված չէ ռազմավարական փաստաթղթերով: