**ՀԻՄՆԱՎՈՐՈՒՄ**

**«ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ 2011 ԹՎԱԿԱՆԻ ԴԵԿՏԵՄԲԵՐԻ 29-Ի N 1920-Ն ՈՐՈՇՄԱՆ ՄԵՋ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԵՎ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ՈՐՈՇՄԱՆ ՆԱԽԱԳԾԻ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ**

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

«Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքում լրացումներ և փոփոխություններ կատարելու մասին» ՀՕ-397-Ն օրենքով ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքում 2021 թվականին կատարվեցին էական փոփոխություններ՝ ինքնակամ կառուցված շինությունների, դրանց կարգավիճակի կապակցությամբ՝ մասնավորապես սահմանելով հստակ ժամկետներ՝ արդեն իսկ գոյություն ունեցող ինքնակամ կառույցների հաշվառման և օրինականացման համար, որից հետո ինքնակամ կառույցը չի կարող ճանաչվել օրինական և ենթակա է քանդման (ապամոնտաժման), ինչպես նաև հետագայում կառուցված/կառուցվելիք ինքնակամ շինությունների մասով իմպերտաիվ սահմանվեց, որ դրանք այլևս օրինականացման ենթակա չեն լինի: Այս փոփոխությունների համատեքստում հստակ կանխորոշվեց պետության որդեգրած քաղաքականությունը՝ ինքնակամ շինությունների և դրանց գոյության բացառման կապակցությամբ:

Ներկայումս գործող կարգավորումների համատեքստում հողամասի նպատակային նշանակության փոփոխության ընթացակարգը սահմանվում է ՀՀ կառավարության 2011 թվականի դեկտեմբերի 29-ի «Հայաստանի Հանրապետության համայնքների (բնակավայրերի) գլխավոր հատակագծերի, համակցված տարածական պլանավորման փաստաթղթերի և բնակավայրերի տարածքների գոտևորման նախագծերի մշակման, փորձաքննության, համաձայնեցման, հաստատման և փոփոխման կարգը հաստատելու և Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2003 թվականի մայիսի 2-ի N 609-Ն, 2010 թվականի մարտի 4-ի N 208-Ն ու Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2001 թվականի մայիսի 14-ի N 408 որոշումներն ուժը կորցրած ճանաչելու մասին» N 1920-Ն որոշմամբ (այսուհետ՝ Որոշում):

Ավելին, Որոշմամբ հաստատված N 1 հավելվածի Ձև N 5-ով սահմանված է հողամասի (հողամասերի) նպատակային նշանակության փոփոխման համար ներկայացվող դիմումի ձևը, որի 8-րդ կետի հիմքով ներկայացվող փաստաթղթերում պարտադիր է հողամասի վրա ինքնակամ կառույցների առկայության վերաբերյալ տեղեկատվության ներառումը։

Սույն պահանջի սահմանումը փոխկապակցված է ՀՀ Հողային օրենսգրքի 110-րդ հոդվածի 2-րդ մասի 1-ին կետի կարգավորումներին, որի համաձայն՝ հողամասերի սեփականատերերը, օգտագործողները պարտավոր են` հողամասերն օգտագործել դրանց նպատակային նշանակությանը համապատասխան: Այսինքն՝ գործնականում, եթե հողամասի վրա առկա է ինքնակամ շինություն, ապա հողամասի նպատակային նշանակությունը հնարավոր կլինի փոխել միայն այն պարագայում, եթե դրա վրա գոյություն ունեցող ինքնակամ շինության կարգավիճակը, այդ թվում՝ դրա նպատակային, գործառնական նշանակությունը, հստակեցված է: Հակառակ դեպքում կարող է ստեղծվել այնպիսի իրավիճակ, երբ հողամասի նպատակային նշանակությունը փոփոխվի, իսկ վերջինիս վրա գոյություն ունեցող ինքնակամ շինությունը փաստացի օգտագործվի այլ նպատակային նշանակությամբ:

Ներկայումս գործնականում հանդիպող դեպքերի վերլուծության արդյունքում գործող իրավակարգավորումների համատեքստում հայտնաբերվել է օրենսդրական բաց, որի միջոցով ինքնակամ կառույցով ծանրաբեռնված հողամասերի սեփականատերերը կարողանում են շրջանցել իրավական ակտերի կարգավորումները, և ինքնակամ կառույցով ծանրաբեռնված հողամասերն առանձին գույքային միավորների բաժանելու ձևով՝ դիմում ներկայացնել դրանց նպատակային նշանակությունը փոխելու նպատակով, ինչի արդյուքնում նախորդ բաժնում վկայակոչված կարգավորումները փաստացի մնում են անկատար, ինքնակամ կառույցները սահմանված կարգով չեն օրինականացվում, ինչն անխզելիորեն հետևանք է թողնում նաև համայնքային բյուջեի վրա։

1. **Ակնկալվող արդյունքը**

Նախագծով նախատեսվում է փոփոխություն իրականացնել Որոշման N 1 հավելվածի 10-րդ կետում, մասնավորապես սահմանելով, որ միևնույն սուբյեկտին սեփականության իրավունքով պատկանող ինքնակամ շինություններով ծանրաբեռնված մեկ ամբողջական հողամասից բաժանված հողամասերի նպատակային նշանակության փոփոխություն չի կարող իրականացվել։ Միևնույն ժամանակ Նախագծով Որոշման N 1 հավելվածում կատարվում է լրացում՝ սահմանելով, որ միևնույն սուբյեկտին սեփականության իրավունքով պատկանող ինքնակամ շինություններով ծանրաբեռնված մեկ ամբողջական հողամասից բաժանված հողամասերի նպատակային նշանակության փոփոխության համար սեփականատիրոջ կամ օգտագործողի կողմից համայնքի ղեկավարին ներկայացրած դիմումը ենթակա է մերժման։

Նախագծով ներկայացված փոփոխության արդյունքում կլրացվի գործող իրավակարգավորումներում առկա վերոնշյալ բացը, ինչի արդյունքում սեփականատերերը այլևս հնարավորություն չեն ունենա իրավակարգավորումները շրջանցելու միջոցով ինքնակամ կառույցներով ծանրաբեռնված հողամասերը բաժանելու՝ նպատակ ունենալով փոխել դրանց նպատակային նշանակությունը՝ առանց ինքնակամ կառույցներն օրինականացնելու կամ քանդելու։

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

**4․Նախագծի ընդունման կապակցությամբ ՀՀ պետական բյուջեի եկամուտների ավելացումներ կամ նվազեցումներ չեն նախատեսվում:**