Երկրորդ ընթերցում

Լրամշակված նախագիծ

Կ-115-10.12.2021-ՊԻ-011

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՔԸ
ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՔԱՂԱՔԱՑԻԱԿԱՆ ՕՐԵՆՍԳՐՔՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԵՎ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Հոդված 1. Հայաստանի Հանրապետության 1998 թվականի մայիսի 5-ի քաղաքացիական օրենսգրքի (այսուհետ՝ Օրենսգիրք) 188-րդ հոդվածում՝

1) 1-ին մասը «վերակառուցված» բառից հետո լրացնել «կամ տեղադրված» բառերով:

2) լրացնել նոր 1.1-ին մասով.

«1.1. Ինքնակամ կառույցը չի կարող ճանաչվել օրինական և ենթակա է քանդման (ապամոնտաժման): Նման կառույցի քանդման (ապամոնտաժման) կարգը և ժամկետները սահմանվում են Կառավարության որոշմամբ:».

3) 2-րդ մասի առաջինից երրորդ պարբերություններն ուժը կորցրած ճանաչել.

4) 2-րդ մասի չորրորդ պարբերությունը «քանդման» բառից հետո լրացնել «(ապամոնտաժման)» բառով.

5) 3-րդ մասի առաջին պարբերությունում՝

ա. «ինքնակամ կառույցը» բառերից հետո լրացնել «՝ առանց դատարան դիմելու» բառերով.

բ. լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր նախադասությունով.

«Պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասում գտնվող ինքնակամ կառույցի քանդման (ապամոնտաժման) մասին որոշում կայացնում են օրենքով սահմանված իրավասու մարմինները:».

6) 3-րդ մասի երկրորդ պարբերությունը շարադրել նոր խմբագրությամբ՝

«Ուրիշի հողամասում գտնվող ինքնակամ կառույցը պետության, համայնքի կամ այլ շահագրգիռ անձի հայցով, որի իրավունքները և օրենքով պահպանվող շահերը խախտվել են, ենթակա է քանդման (ապամոնտաժման), իսկ հողամասը՝ նախկին վիճակի վերականգնման՝ հողամասի սեփականատիրոջ հաշվին:»:

7) 3-րդ մասի 3-րդ պարբերությունը «քանդման» բառից հետո լրացնել «(ապամոնտաժման)» բառով.

8) 4-րդ և 5-րդ մասերն ուժը կորցրած ճանաչել:

Հոդված 2. Եզրափակիչ մաս և անցումային դրույթներ

1. Սույն օրենքն ուժի մեջ է մտնում պաշտոնական հրապարակմանը հաջորդող տասներորդ օրը:

2. Մինչև սույն օրենքի ուժի մեջ մտնելը կառուցված և ինքնակամ կառույցների հաշվառման կարգ սահմանող Կառավարության որոշմամբ (այսուհետ սույն հոդվածում նաև՝ Կառավարության որոշում) սահմանված կարգով հաշվառված ինքնակամ կառույցների (կիսակառույց ինքնակամ կառույցների հատվածների) նկատմամբ տարածվում են մինչև սույն օրենքի ուժի մեջ մտնելը գործող ինքնակամ կառույցների օրինականացմանը վերաբերող կարգավորումները, այդ թվում՝ դրանց հիման վրա ընդունված ենթաօրենսդրական ակտերի դրույթները: Կառավարության կողմից կարող են սահմանվել սույն մասով նախատեսված ինքնակամ կառույցների (կիսակառույց ինքնակամ կառույցների հատվածների) օրինականացման առանձնահատկություններ:

3. Ինքնակամ կառույցների (կիսակառույց ինքնակամ կառույցների հատվածների) վերաբերյալ տեղեկությունները և փաստաթղթերը հաշվառման նպատակով Կառավարության որոշմամբ սահմանված կարգով ներկայացվում են Կադաստրի կոմիտե՝

1) 2021 թվականի հունվարի 1-ից մինչև սույն օրենքի ուժի մեջ մտնելու պահը կառուցված ինքնակամ կառույցների (կիսակառույց ինքնակամ կառույցների հատվածների) դեպքում՝ Կառավարության որոշումն ուժի մեջ մտնելուց հետո՝ երկամսյա ժամկետում.

2) մինչև 2021 թվականի հունվարի 1-ը Երևան քաղաքի վարչական սահմաններում կառուցված ինքնակամ կառույցների (կիսակառույց ինքնակամ կառույցների հատվածների) դեպքում՝ մինչև 2023 թվականի հունվարի 1-ը.

3) մինչև 2021 թվականի հունվարի 1-ը քաղաքային բնակավայր ընդգրկող համայնքների վարչական սահմաններում կառուցված ինքնակամ կառույցների

(կիսակառույց ինքնակամ կառույցների հատվածների) դեպքում՝ մինչև 2024 թվականի հունվարի 1-ը.

4) մինչև 2021 թվականի հունվարի 1-ը բացառապես գյուղական բնակավայրերից բաղկացած համայնքների վարչական սահմաններում կառուցված ինքնակամ կառույցների (կիսակառույց ինքնակամ կառույցների հատվածների) դեպքում՝ մինչև 2025 թվականի հունվարի 1-ը:

4. Մինչև սույն հոդվածի 2-րդ մասով նախատեսված օրինականացումը կիսակառույց ինքնակամ կառույցը ավարտին հասցնելու շինարարությունը շարունակելն արգելվում է և սույն օրենքն ուժի մեջ մտնելուց հետո կառուցված, այդ թվում՝ կիսակառույց ինքնակամ կառույցի չհաշվառված հատվածի օրինականացման նկատմամբ տարածվում են սույն օրենքի 1-ին հոդվածով սահմանված կանոնները:

5. Սույն օրենքի 1-ին հոդվածի 2-րդ կետով և սույն հոդվածի 2-րդ մասով նախատեսված որոշումները Կառավարությունն ընդունում է սույն օրենքի ուժի մեջ մտնելուց հետո՝ երկամսյա ժամկետում:

ՀԻՄՆԱՎՈՐՈՒՄ

«Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքում փոփոխություններ և լրացումներ կատարելու մասին», «Տեղական ինքնակառավարման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում լրացումներ կատարելու մասին», «Երևան քաղաքում տեղական ինքնակառավարման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում լրացումներ կատարելու մասին», «Քաղաքաշինության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում լրացումներ կատարելու մասին», «Հայաստանի Հանրապետության վարչական իրավախախտումների վերաբերյալ օրենսգրքում փոփոխություններ և լրացումներ կատարելու մասին», «Հայաստանի Հանրապետության քրեական օրենսգրքում փոփոխություններ և լրացում կատարելու մասին», «Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքում փոփոխություններ և լրացում կատարելու մասին», «Հայաստանի Հանրապետության վարչական դատավարության օրենսգրքում լրացումներ և փոփոխություն կատարելու մասին», ««Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքում լրացումներ կատարելու մասին», ««Դատական ակտերի հարկադիր կատարման մասին» օրենքում լրացումներ կատարելու մասին», ««Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենքում լրացում կատարելու մասին» օրենքների նախագծերի ընդունման անհրաժեշտության

1. Ընթացիկ իրավիճակը և իրավական ակտի ընդունման անհրաժեշտությունը.

Ներկայումս ինքնակամ կառույցի հասկացությունը, ինչպես նաև դրա օրինականացման համար անհրաժեշտ դրույթները սահմանված են ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 188-րդ հոդվածով: Ինքնակամ կառույցների օրինականացման գործընթացի առավել ամբողջական կարգավորումը սահմանվել է ՀՀ կառավարության 2006 թվականի մայիսի 18-ի «Ինքնակամ կառույցների օրինականացման և տնօրինման կարգը հաստատելու մասին» թիվ 912-Ն որոշմամբ:

Հարկ է նշել, որ, ըստ «Տեղական ինքնակառավարման մասին» օրենքի 42-րդ հոդվածի 1-ին մասի 8-րդ կետի, համայնքի ղեկավարի պարտականությունների թվում է ինքնակամ շինարարության կանխարգելումը և կասեցումը, ինչպես նաև օրենքով սահմանված կարգով դրանց հետևանքների վերացման ապահովումը: Ընդ որում, համաձայն

Քաղաքացիական օրենսգրքի 188-րդ հոդվածով նախատեսված գործող իրավակարգավորումների՝ ինքնակամ կառույցները կարող են ճանաչվել օրինական՝ համայնքների ղեկավարների, համայնքի վարչական տարածքներից դուրս՝ մարզպետների կողմից, կառավարության սահմանած կարգով: Փաստորեն, ըստ գործող իրավակարգավորումների, համայնքի ղեկավարը, ում պարտականությունների թվում է նաև ինքնակամ շինարարության կանխարգելումը և կասեցումը, միևնույն ժամանակ օրենսդրությամբ օժտված է համայնքի վարչական տարածքում իրականացված ինքնակամ կառույցների օրինականացման լիազորությամբ:

Վերոնշյալ իրավակարգավորումների նախատեսման արդյունքում բազմաթիվ շինությունների օրինականացման գործընթացը սկսվեց միայն դրանց կառուցումն ավարտին հասցնելուց հետո: Արդյունքում, տեղի ունեցավ առանց շենքերի ճակատների տեխնիկական վիճակի և անհրաժեշտ ճարտարապետական պատշաճ տեսքի պահպանման շինությունների օրինականացում:

Ձևավորված արատավոր պրակտիկայի և առկա օրենսդրական խնդրի մասին է վկայում ՀՀ-ում ինքնակամ կառույցների հսկայական թիվը: Նման պայմաններում անհրաժեշտություն է առաջացել վերանայել ինքնակամ կառույցների վերաբերյալ գործող օրենսդրական կարգավորումները՝ բացառելով դրանց օրինականացման հնարավորությունը, ինչը կստիպի քաղաքացիներին և իրավաբանական անձանց շինարարական թույլտվություն պահանջող ցանկացած շինարարական գործունեություն իրականացնելուց առաջ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով ստանալ շինարարական թույտվություն, իսկ շինարարական գործունեությունն իրականացնել օրենսդրությամբ սահմանված պահանջների պահպանմամբ:

2. Առաջարկվող կարգավորման բնույթը

«Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքում փոփոխություններ և լրացումներ կատարելու մասին», «Տեղական ինքնակառավարման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում լրացումներ կատարելու մասին», «Երևան քաղաքում տեղական ինքնակառավարման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում լրացումներ կատարելու մասին», ««Քաղաքաշինության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում լրացումներ

կատարելու մասին», «Հայաստանի Հանրապետության վարչական իրավախախտումների վերաբերյալ օրենսգրքում փոփոխություններ և լրացումներ կատարելու մասին», «Հայաստանի Հանրապետության քրեական օրենսգրքում փոփոխություններ և լրացում կատարելու մասին», «Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքում փոփոխություններ և լրացում կատարելու մասին», «Հայաստանի Հանրապետության վարչական դատավարության օրենսգրքում լրացումներ և փոփոխություն կատարելու մասին», ««Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքում լրացումներ կատարելու մասին», ««Դատական ակտերի հարկադիր կատարման մասին» օրենքում լրացումներ կատարելու մասին», ««Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքների նախագծերի (այսուհետ՝ Նախագծեր) փաթեթով առաջարկվում է բացառել օրենքն ուժի մեջ մտնելուց հետո կառուցված ինքնակամ կառույցների հետագա օրինականացման հնարավորությունը:

Մասնավորապես, Նախագծերով առաջարկվում են հետևյալ կարգավորումները.

2.1. **«Քաղաքացիական օրենսգրքում փոփոխություններ և լրացումներ կատարելու մասին» օրենքի նախագծով (այսուհետ նաև՝ Քաղաքացիական օրենսգրքի նախագիծ)** սահմանվել է երկու ռեժիմ մինչև օրենքն ուժի մեջ մտնելը կառուցված ինքնակամ կառույցների և օրենքն ուժի մեջ մտնելուց հետո կառուցված ինքնակամ կառույցների համար: Այսպես.

1) մինչև օրենքի ուժի մեջ մտնելը կառուցված և ինքնակամ կառույցների հաշվառման կարգ սահմանող Կառավարության որոշմամբ սահմանված կարգով հաշվառված ինքնակամ կառույցների օրինականացման նկատմամբ տարածվում են մինչև օրենքի ուժի մեջ մտնելը գործող կարգավորումները, այդ թվում՝ դրանց հիման վրա ընդունված ենթաօրենսդրական ակտերի դրույթները: Նշյալ կարգավորումները գործելու են նաև կիսակառույց ինքնակամ կառույցների՝ մինչև օրենքն ուժի մեջ մտնելու պահի դրությամբ կառուցված հատվածի վրա.

2) օրենքն ուժի մեջ մտնելուց հետո արգելվելու է ինքնակամ կառույցների օրինականացումը և վերջիններս ենթակա են լինելու քանդման: Ընդ որում, ինքնակամ կառույցների քանդման համար նույնպես նախատեսվում է երկու ռեժիմ: Առաջին դեպքը վերաբերում է հողամասի սեփականատիրոջ կողմից իր հողամասում գտնվող ինքնակամ

կառույցի քանդմանը (ապամոնտաժմանը): Մասնավորապես, ըստ Քաղաքացիական օրենսգրքում փոփոխություններ նախատեսող նախագծով առաջարկվող իրավակարգավորման, հողամասի սեփականատերը կարող է առանց դատարան դիմելու քանդել իր հողամասում գտնվող ինքնակամ կառույցը: Երկրորդ իրավիճակը վերաբերում է ուրիշի հողամասում գտնվող ինքնակամ կառույցի քանդման հնարավորությանը, որը հնարավոր է իրականացնել բացառապես դատական կարգով: Միևնույն ժամանակ, սահմանվել է, որ պետական կամ համայնքային հողամասերում կառուցված ինքնակամ կառույցների քանդման մասին որոշում կայացնում է համայնքի ղեկավարը:

2.2. **««Տեղական ինքնակառավարման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում լրացումներ կատարելու մասին» և ««Երևան քաղաքում տեղական ինքնակառավարման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում լրացումներ կատարելու մասին» օրենքների** նախագծերով նախատեսվել են կարգավորումներ, որոնցով համայնքի ղեկավարին և Երևանի քաղաքապետին վերապահվել է համայնքային և պետական սեփականություն հանդիսացող հողամասերում կառուցված ինքնակամ կառույցների քանդման որոշում կայացնելու և իրենց լիազորությունների շրջանակներում օրենսդրությամբ սահմանված կարգով նշված որոշման կատարման ապահովման իրավասություն:

2.3. **««Քաղաքաշինության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում լրացումներ կատարելու մասին» օրենքի նախագծով** նախատեսվել են կարգավորումներ, որոնց համաձայն.

2.3.1. Պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերում կառուցված ինքնակամ կառույցի քանդման (ապամոնտաժման) նկատմամբ քաղաքաշինության բնագավառում վերահսկողություն իրականացնող տեսչական մարմնին (այսուհետ նաև՝ Տեսչական մարմնին) վերապահվել է վերահսկողական լիազորություն, որն իրականացվում է համայնքի ղեկավարի կողմից համայնքային կամ պետական սեփականություն հանդիսացող հողամասերում ինքնակամ կառույցի քանդման (ապամոնտաժման) որոշման կայացման և որոշման կատարման ապահովման նկատմամբ: Նշված լիազորությունը Տեսչական մարմնի կողմից կիրացվի ներկայումս օրենսդրությամբ նախատեսված կարգով, այն է՝ տեղական ինքնակառավարման մարմնում ստուգումների

իրականացմամբ և խախտումներ հայտնաբերելու դեպքում հանձնարարականներ (կարգադրագրեր) տալով՝ ուղղված բացահայտված խախտումների և թերությունների որոշակի ժամկետում վերացմանը: Նախագծով նաև նախատեսվել է ստուգման արդյունքների հիման վրա Տեսչական մարմնի կողմից հայանքի ղեկավարի նկատմամբ վարչական վարույթ հարուցելու և վարչական պատասխանատվության ենթարկելու լիազորություն:

Հարկ է նշել, որ Տեսչական մարմնին վերահսկողական լիազորությունների վերապահումը կարևոր է համայնքային և պետական հողամասերի արդյունավետ օգտագործման և տնօրինման ապահովման նպատակով: Նախատեսված լիազորությունների շրջանակը հնարավորություն կտա անհրաժեշտ վերահսկողություն իրականացնել ինքնակամ կառույցների քանդման որոշումների կայացման և նշված որոշումների կատարման ապահովման նկատմամբ՝ ապահովելով անհրաժեշտ արդյունք, այն է՝ ինքնակամ կառույցների քանդման անխուսափելիությունը:

2.3.2. Տեսչական մարմնի վերահսկողական լիազորությունները համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող պետական սեփականություն հանդիսացող հողամասերում կառուցված ինքնակամ կառույցների քանդման (ապամոնտաժման) նկատմամբ.

Նախագծով նախատեսվել է համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող պետական սեփականություն հանդիսացող հողամասերում կառուցված ինքնակամ կառույցի վերաբերյալ համայնքի ղեկավարի կողմից քանդման (ապամոնտաժման) որոշում չընդունելու կամ նշված որոշման կատարումը չապահովելու դեպքում նշված լիազորությունները Տեսչական մարմնին փոխանցելու հնարավորություն: Մասնավորապես, ըստ Նախագծի, Տեսչական մարմնի կողմից ստուգման արդյունքում բացահայտված խախտումների և թերությունների վերացման վերաբերյալ տրված հանձնարարականում (կարգադրագրում) նախատեսված ժամկետում համայնքի ղեկավարի կողմից ինքնակամ կառույցի քանդման (ապամոնտաժման) որոշում չընդունելու կամ նշված որոշման կատարումը չապահովելու դեպքում նշված լիազորությունը պետք է օրենքի ուժով իրացնի Տեսչական մարմինը: Նախագծով նաև նախատեսվել է ինքնակամ կառույցի քանդման (ապամոնտաժման) մասին Տեսչական մարմնի կողմից կայացված վարչական ակտը հարկադիր կատարման ուղարկելու կարգը:

Նման կարգավորման նախատեսումը կարևոր է Նախագծերի փաթեթի ընդունման և ուժի մեջ մտնելուց հետո համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող պետական սեփականություն հանդիսացող հողամասերում ինքնակամ կառույցների գոյությունը բացառելու նպատակով:

2.4. Վարչական իրավախախտումների վերաբերյալ Հայաստանի Հանրապետության օրենսգրքում փոփոխություններ և լրացումներ կատարելու մասին» (այսուհետ՝ ՎԻՎՕ օրենսգրքի նախագիծ) և «Քրեական օրենսգրքում փոփոխություններ և լրացում կատարելու մասին» ՀՀ օրենքների (այսուհետ՝ Քրեական օրենսգրքի նախագիծ) նախագծերի (այսուհետ միասին՝ Օրենսգրքերի նախագծեր) համապատասխան հոդվածներում հստակեցվել են դիսպոզիցիաները՝ համապատասխանեցնելով ինքնակամ կառույցի հասկացությանը, միևնույն ժամանակ ավելացվել են սանկցիաների չափերը: Հարկ է նշել, որ Օրենսգրքերի նախագծերով պատասխանատվության չափերի ավելացումը նպատակ է հետապնդում կանխել ինքնակամ կառույցների կառուցման հնարավորությունը և կանխել վարչական տուգանքները վճարելուց հետո իրավախախտ վարքագիծը շարունակելու պրատիկան: Այս դեպքում ինքնակամ կառույց կառուցած անձը շահագրգռված կլինի արագացնել ինքնակամ կառույցների օրինականացման գործընթացը՝ խուսափելով հետագայում բարձր տուգանքներ վճարելուց:

Անդրադառնալով Օրենսգրքերի նախագծերում լրացվող և համապատասխանաբար վարչական և քրեական պատասխանատվություն նախատեսող հոդվածներին՝ հարկ է նշել, որ համայնքի ղեկավարի նկատմամբ վարչական և քրեական պատասխանատվություն նախատեսող հոդվածների սահմանման նպատակը պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողերի արդյունավետ օգտագործման անհրաժեշտության ապահովումն է:

Հարկ է նաև նշել, որ ՎԻՎ օրենսգրքում լրացումներ նախատեսող նախագծով վարչական պատասխանատվություն է նախատեսվել համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիացող հողամասում ինքնակամ կառույց հայտնաբերելու դեպքում հողային պաշարների պետական կառավարման լիազոր մարմնի իրավասու պաշտոնատար անձի կողմից Կառավարության սահմանած

կարգով և ժամկետներում համապատասխան համայնքի ղեկավարին և տեսչական մարմնին չհայտնելու համար:

2.5. **«Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքում փոփոխություններ և լրացում կատարելու մասին» օրենքի** նախագծով նախատեսվել են կարգավորումներ, համաձայն որոնց՝ հողամասերում ինքնակամ շինարարության արդյունք շենքերը, շինությունները քանդելու արդյունքում պատճառված վնասի հատուցումն իրականացվում է Քաղաքացիական օրենսգրքով սահմանված կարգով: Հարկ է նշել, որ նման կարգավորման սահմանումը պայմանավորված է միասնական իրավական կարգավորման նախատեսման անհրաժեշտությամբ՝ հաշվի առնելով նաև Հողային օրենսգրքի 116-րդ հոդվածի 3-րդ մասի և Քաղաքացիական օրենսգրքի 188-րդ հոդվածի 3-րդ մասի իրավական նորմերի միջև առկա հակասությունը (կապված ինքնակամ շինության քանդման ծախսերի իրականացման հետ):

2.6. **«Հայաստանի Հանրապետության վարչական դատավարության օրենսգրքում լրացումներ և փոփոխություն կատարելու մասին» օրենքի և ««Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքում լրացումներ կատարելու մասին» օրենքի** նախագծերով նախատեսվել են կարգավորումներ, ըստ որոնց՝ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասում կամ համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող պետական սեփականություն հանդիսացող հողամասում ինքնակամ կառույցի քանդման (ապամոնտաժման) մասին կայացված վարչական ակտը համապատասխանաբար դատական կարգով վիճարկվելու կամ վարչական կարգով բողոքարկվելու դեպքում դրա կատարումը չի կասեցվում: Նման իրավակարգավորումների նախատեսման դեպքում նշված վարչական ակտի վիճարկումը ինքնաբերաբար չի հանգեցնի դրա կատարման կասեցմանը:

2.7. **««Դատական ակտերի հարկադիր կատարման մասին» օրենքում լրացումներ կատարելու մասին» օրենքի** նախագծում լրացումներ կատարելու նպատակը համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող պետական սեփականություն հանդիսացող հողամասում ինքնակամ կառույցի քանդման (ապամոնտաժման) մասին քաղաքաշինության բնագավառում վերահսկողություն իրականացնող տեսչական մարմնի կողմից կայացված վարչական ակտի կատարման պայմանները և կարգը նախատեսելն է:

2.8. **««Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենքում լրացում կատարելու մասին» օրենքի** նախագծով նախատեսվել է Կադաստրի կոմիտեի նոր

լիազորություն, ըստ որի՝ այն օրենքով նախատեսված դեպքերում իրականացնում է Կառավարության որոշմամբ սահմանված կարգով ինքնակամ կառույցների հաշվառում: Նշված լիազորության սահմանման նպատակն է անցումային դրույթներով նախատեսված դեպքերում ինքնակամ կառույցների օրինականացումն իրականացնելիս տեղեկատվության մատչելիության և հավաստիության ապահովումը:

3. Կարգավորման նպատակները, ակնկալվող արդյունքը.

Մշակված նախագծերի հիմնական նպատակն է բացառել օրենքն ուժի մեջ մտնելուց հետո կառուցված ինքնակամ կառույցների օրինականացման հնարավորությունը, ինչն ինքնին կապահովի ցանկացած շինության կառուցումը բացառապես իրավասու մարմնի կողմից թույլտվության, ինչպես նաև օրենսդրությամբ անհրաժեշտ ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքի, նախագծային և այլ փաստաթղթերի հիման վրա:

4. Իրավական ակտի նախագիծը մշակող պատասխանատու մարմինը, ինչպես նաև, անհրաժեշտության դեպքում, նախաձեռնողի, հեղինակների և մշակմանը մասնակցող անձանց մասին տեղեկություններ.

Նախագծերը մշակվել են Արդարադատության նախարարության կողմից:

5. Նախագծի ընդունման կապակցությամբ լրացուցիչ ֆինանսական միջոցների անհրաժեշտության և պետական բյուջեի եկամուտներում և ծախսերում սպասվելիք փոփոխությունների մասին.

Նախագծերի ընդունման կապակցությամբ Հայաստանի Հանրապետության պետական բյուջեում ծախսերի և եկամուտների ավելացումներ կամ նվազեցումներ չեն նախատեսվում:

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

Նախագծերը չեն բխում համապատասխան ռազմավարական փաստաթղթերից:

ՏԵՂԵԿԱՆՔ ՓՈՓՈԽՎՈՂ ՀՈԴՎԱԾՆԵՐԻ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՔԸ ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՔԱՂԱՔԱՑԻԱԿԱՆ ՕՐԵՆՍԳՐՔՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԵՎ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Հոդված 1. Հայաստանի Հանրապետության 1998 թվականի մայիսի 5-ի քաղաքացիական օրենսգրքի (այսուհետ՝ Օրենսգիրք) 188-րդ հոդվածում՝

1) 1-ին մասը «վերակառուցված» բառից հետո լրացնել «կամ տեղադրված» բառերով:

2) լրացնել նոր 1.1-ին մասով.

«1.1. Ինքնակամ կառույցը չի կարող ճանաչվել օրինական և ենթակա է քանդման (ապամոնտաժման): Նման կառույցի քանդման (ապամոնտաժման) կարգը և ժամկետները սահմանվում են Կառավարության որոշմամբ:».

3) 2-րդ մասի առաջինից երրորդ պարբերություններն ուժը կորցրած ճանաչել.

4) 2-րդ մասի չորրորդ պարբերությունը «քանդման» բառից հետո լրացնել «(ապամոնտաժման)» բառով.

5) 3-րդ մասի առաջին պարբերությունում՝

ա. «ինքնակամ կառույցը» բառերից հետո լրացնել «՝ առանց դատարան դիմելու» բառերով.

բ. լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր նախադասությունով.

«Պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասում գտնվող ինքնակամ կառույցի քանդման (ապամոնտաժման) մասին որոշում կայացնում են օրենքով սահմանված իրավասու մարմինները:».

6) 3-րդ մասի երկրորդ պարբերությունը շարադրել նոր խմբագրությամբ՝

«Ուրիշի հողամասում գտնվող ինքնակամ կառույցը պետության, համայնքի կամ այլ շահագրգիռ անձի հայցով, որի իրավունքները և օրենքով պահպանվող շահերը խախտվել են, ենթակա է քանդման (ապամոնտաժման), իսկ հողամասը՝ նախկին վիճակի վերականգնման՝ հողամասի սեփականատիրոջ հաշվին:»:

7) 3-րդ մասի 3-րդ պարբերությունը «քանդման» բառից հետո լրացնել «(ապամոնտաժման)» բառով.

8) 4-րդ և 5-րդ մասերն ուժը կորցրած ճանաչել:

Հոդված 2. Եզրափակիչ մաս և անցումային դրույթներ

2. Սույն օրենքն ուժի մեջ է մտնում պաշտոնական հրապարակմանը հաջորդող տասներորդ օրը:

2. Մինչև սույն օրենքի ուժի մեջ մտնելը կառուցված և ինքնակամ կառույցների հաշվառման կարգ սահմանող Կառավարության որոշմամբ (այսուհետ սույն հոդվածում նաև՝ Կառավարության որոշում) սահմանված կարգով հաշվառված ինքնակամ կառույցների (կիսակառույց ինքնակամ կառույցների հատվածների) նկատմամբ տարածվում են մինչև սույն օրենքի ուժի մեջ մտնելը գործող ինքնակամ կառույցների օրինականացմանը վերաբերող կարգավորումները, այդ թվում՝ դրանց հիման վրա ընդունված ենթաօրենսդրական ակտերի դրույթները: Կառավարության կողմից կարող են սահմանվել սույն մասով նախատեսված ինքնակամ կառույցների (կիսակառույց ինքնակամ կառույցների հատվածների) օրինականացման առանձնահատկություններ:

~~3. Սույն օրենքի ուժի մեջ մտնելուց հետո կիսակառույց ինքնակամ կառույցի՝ մինչև սույն օրենքի ուժի մեջ մտնելու պահի դրությամբ կառուցված և Կառավարության որոշմամբ սահմանված կարգով հաշվառված հատվածի նկատմամբ տարածվում են մինչև սույն օրենքի ուժի մեջ մտնելը գործող ինքնակամ կառույցների օրինականացմանը վերաբերող կարգավորումները, այդ թվում՝ դրանց հիման վրա ընդունված ենթաօրենսդրական ակտերի դրույթները:~~

34. Ինքնակամ կառույցների (կիսակառույց ինքնակամ կառույցների հատվածների) վերաբերյալ տեղեկությունները և փաստաթղթերը հաշվառման նպատակով Կառավարության որոշմամբ սահմանված կարգով ներկայացվում են Կադաստրի կոմիտե՝

1) 2021 թվականի հունվարի 1-ից մինչև սույն օրենքի ուժի մեջ մտնելու պահը կառուցված ինքնակամ կառույցների (կիսակառույց ինքնակամ կառույցների հատվածների) դեպքում՝ Կառավարության որոշումն ուժի մեջ մտնելուց հետո՝ երկամսյա ժամկետում.

2) մինչև 2021 թվականի հունվարի 1-ը Երևան քաղաքի վարչական սահմաններում կառուցված ինքնակամ կառույցների (կիսակառույց ինքնակամ կառույցների հատվածների) դեպքում՝ մինչև 2023 թվականի հունվարի 1-ը.

3) մինչև 2021 թվականի հունվարի 1-ը քաղաքային բնակավայր ընդգրկող համայնքների վարչական սահմաններում կառուցված ինքնակամ կառույցների (կիսակառույց ինքնակամ կառույցների հատվածների) դեպքում՝ մինչև 2024 թվականի հունվարի 1-ը.

4) մինչև 2021 թվականի հունվարի 1-ը բացառապես գյուղական բնակավայրերից բաղկացած համայնքների վարչական սահմաններում կառուցված ինքնակամ կառույցների (կիսակառույց ինքնակամ կառույցների հատվածների) դեպքում՝ մինչև 2025 թվականի հունվարի 1-ը:

4~~5~~. Մինչև սույն հոդվածի 2~~3~~-րդ մասով նախատեսված օրինականացումը կիսակառույց ինքնակամ կառույցը ավարտին հասցնելու շինարարությունը շարունակելն արգելվում է և սույն օրենքն ուժի մեջ մտնելուց հետո կառուցված, այդ թվում՝ կիսակառույց ինքնակամ կառույցի չհաշվառված հատվածի օրինականացման նկատմամբ տարածվում են սույն օրենքի 1-ին հոդվածով սահմանված կանոնները:

~~6~~5. Սույն օրենքի 1-ին հոդվածի 2-րդ կետով և սույն հոդվածի 2-րդ մասով նախատեսված որոշումները Կառավարությունն ընդունում է սույն օրենքի ուժի մեջ մտնելուց հետո՝ երկամսյա ժամկետում:

ԱՄՓՈՓԱԹԵՐԹ

«ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՔԱՂԱՔԱՑԻԱԿԱՆ ՕՐԵՆՍԳՐՔՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԵՎ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» (Կ-115-10.12.2021-ՊԻ-011/1), «ՏԵՂԱԿԱՆ ԻՆՔՆԱԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ՄԱՍԻՆ» ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՔՈՒՄ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» (Կ-115[1]-10.12.2021-ՊԻ-011/1), «ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔՈՒՄ ՏԵՂԱԿԱՆ ԻՆՔՆԱԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ՄԱՍԻՆ» ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՔՈՒՄ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» (Կ-115[2]-10.12.2021-ՊԻ-011/1), «ՔԱՂԱՔԱՇԻՆՈՒԹՅԱՆ ՄԱՍԻՆ» ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՔՈՒՄ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» (Կ-115[3]-10.12.2021-ՊԻ-011/1), «ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՎԱՐՉԱԿԱՆ ԻՐԱՎԱԽԱԽՏՈՒՄՆԵՐԻ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ ՕՐԵՆՍԳՐՔՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԵՎ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» (Կ-115[4]-10.12.2021-ՊԻ-011/1), «ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՔՐԵԱԿԱՆ ՕՐԵՆՍԳՐՔՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԵՎ ԼՐԱՑՈՒՄ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» (Կ-115[5]-10.12.2021-ՊԻ-011/1), «ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՀՈՂԱՅԻՆ ՕՐԵՆՍԳՐՔՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԵՎ ԼՐԱՑՈՒՄ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» (Կ-115[6]-10.12.2021-ՊԻ-011/1), «ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՎԱՐՉԱԿԱՆ ԴԱՏԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՍԳՐՔՈՒՄ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԵՎ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» (Կ-115[7]-10.12.2021-ՊԻ-011/1), «ՎԱՐՉԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ՀԻՄՈՒՆՔՆԵՐԻ ԵՎ ՎԱՐՉԱԿԱՆ ՎԱՐՈՒՅԹԻ ՄԱՍԻՆ» ՕՐԵՆՔՈՒՄ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» (Կ-115[8]-10.12.2021-ՊԻ-011/1), «ԴԱՏԱԿԱՆ ԱԿՏԵՐԻ ՀԱՐԿԱԴԻՐ ԿԱՏԱՐՄԱՆ ՄԱՍԻՆ» ՕՐԵՆՔՈՒՄ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» (Կ-115[9]-10.12.2021-ՊԻ-011/1) ԵՎ «ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՄԱՍԻՆ» ՕՐԵՆՔՈՒՄ ԼՐԱՑՈՒՄ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՔՆԵՐԻ ՆԱԽԱԳԾԵՐԻ (Կ-115[10]-10.12.2021-ՊԻ-011/1) ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ ՆԵՐԿԱՅԱՑՎԱԾ ԱՌԱՋԱՐԿՆԵՐԻ

	Առաջարկի փոփոխության, լրացման) հեղինակը	Օրենքի նախագիծը, նախագծի մասը, որին վերաբերում է առաջարկը	Առաջարկը (փոփոխությունը, լրացումը)	Առաջարկի վերաբերյալ հեղինակի (հիմնական զեկուցողի) եզրակացությունը	Առաջարկն ընդունելու կամ մերժելու վերաբերյալ հանձնաժողովի որոշումը

	1	2	3	4	5
1.	Կառավարություն	«Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքում փոփոխություններ և լրացումներ կատարելու մասին»	Նախագծի 2-րդ հոդվածի 2-րդ մասում «հաշվառված ինքնակամ կառույցների» բառերից հետո լրացնել «(կիսակառույց ինքնակամ կառույցների հատվածների)» բառերը:	Ընդունվել է	Ընդունվել է
2.	Կառավարություն	«Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքում փոփոխություններ և լրացումներ կատարելու մասին»	Նախագծի 2-րդ հոդվածի 2-րդ մասը լրացնել «Կառավարության կողմից կարող են սահմանվել սույն մասով նախատեսված ինքնակամ կառույցների (կիսակառույց ինքնակամ կառույցների հատվածների) օրինականացման առանձնահատկություններ:» նախադասությամբ:	Ընդունվել է	Ընդունվել է
3.	Կառավարություն	«Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական	Նախագծի 2-րդ հոդվածի 3-րդ մասը հանել և դրանով պայմանավորված կատարել	Ընդունվել է	Ընդունվել է

		օրենսգրքում փոփոխություններ և լրացումներ կատարելու մասին»	տեխնիկական բնույթի փոփոխություններ (տե՛ս տեղեկանքը)		
4.	Կառավարություն	«Հայաստանի Հանրապետության վարչական իրավախախտումների վերաբերյալ օրենսգրքում փոփոխություններ և լրացումներ կատարելու մասին»	Նախագծի առաջին հոդվածով նոր խմբագրությամբ շարադրվող 154-րդ հոդվածը լրացնել նոր՝ 2-րդ մասով, հետևյալ խմբագրությամբ.«Գյուղական բնակավայրերում տնամերձ հողամասի վրա բնակելի տուն ինքնակամ կառուցելը առաջացնում է տուգանքի նշանակում՝ սահմանված նվազագույն աշխատավարձի հարյուրապատիկի չափով:» Կատարել տեխնիկական բնույթի փոփոխություններ (տե՛ս տեղեկանքը):	Ընդունվել է	Ընդունվել է
5.	Կառավարություն	«Քաղաքաշինության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում լրացումներ կատարելու մասին»	Նախագծում կատարել տեխնիկական բնույթի խմբագրումներ (տե՛ս տեղեկանքը)	Ընդունվել է	Ընդունվել է

6.	Կառավարություն	«Հայաստանի Հանրապետության վարչական դատավարության օրենսգրքում լրացումներ և փոփոխություն կատարելու մասին»	Նախագծի 1-ին հոդվածում «ինքնակամ կառույցի» բառերից առաջ լրացնել «գտնվող» բառով:	Ընդունվել է	Ընդունվել է
7.	Կառավարություն	«Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքում լրացումներ կատարելու մասին»	Նախագծի 1-ին հոդվածում «ինքնակամ կառույցի» բառերից առաջ լրացնել «գտնվող» բառով:	Ընդունվել է	Ընդունվել է
8.	Կառավարություն	«Դատական ակտերի հարկադիր կատարման մասին» օրենքում լրացումներ կատարելու մասին»	Նախագծում կատարել տեխնիկական բնույթի խմբագրումներ (տե՛ս տեղեկանքը)	Ընդունվել է	Ընդունվել է
9.	Կառավարություն	««Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենքում լրացումներ կատարելու մասին»	Նախագծում կատարել տեխնիկական բնույթի խմբագրումներ (տե՛ս տեղեկանքը)	Ընդունվել է	Ընդունվել է
10.	Կառավարություն	Հիմնավորումներ	Ներկայացվել է հիմնավորման լրամշակված տարբերակը:	Ընդունվել է	Ընդունվել է
11.	«Հայաստան» խմբակցություն	«Հայաստանի Հանրապետության	Նախագծի 1-ին հոդվածի 6-րդ կետով փոփոխվող 188-րդ	Չի ընդունվել:	Չի ընդունվել

		քաղաքացիական օրենսգրքում փոփոխություններ և լրացումներ կատարելու մասին» օրենքի նախագիծ	հոդվածի 3-րդ մասի երկրորդ պարբերությունը շարադրել նոր խմբագրությամբ. «Ինքնակամ կառույցը պետության, համայնքի կամ այլ շահագրգիռ անձի հայցով, որի իրավունքները եւ օրենքով պահպանվող շահերը խախտվել են, ենթակա է քանդման (ապամոնտաժման), իսկ հողամասը՝ նախկին վիճակի վերականգնման՝ ինքնակամ կառույց իրականացրած անձի հաշվին:»:	1.Քաղաքացիական օրենսգրքի 188-րդ հոդվածի 3-րդ մասի առաջին պարբերության համաձայն՝ հողամասի սեփականատերն իրավունք ունի քանդելու իր հողամասում գտնվող ինքնակամ կառույցը: Նախագծով նշված դրույթը հստակեցվել է: Մասնավորապես, հստակորեն նախատեսվել է, որ հողամասի սեփականատերը իրավունք ունի առանց դատարան դիմելու քանդել (ապամոնտաժել) իր հողամասում գտնվող ինքնակամ կառույցը: Իր հերթին, Նախագծի 1-ին հոդվածի 6-րդ կետով փոփոխվող 188-րդ հոդվածի 3-րդ մասի երկրորդ պարբերությունը ուղղված է ուրիշի, այսինքն՝ այլ անձի հողամասում գտնվող ինքնակամ կառույցի	

				քանդման (ապամոնտաժման) պահանջ ներկայացնելու իրավունք ունեցող սուբյեկտների շրջանակը սահմանելուն: Հարկ է նշել, որ կարևոր է Նախագծով սահմանված այն կարգավորումը, ըստ որի՝ նման պահանջ ներկայացնելու համար անհրաժեշտ է, որ խախտված լինեն անձի իրավունքները և օրենքով պահպանվող շահերը: Սա էական պայման է դատարան հայց ներկայացնելու համար, քանի որ պետք է առկա լինի իրավական շահագրգռվածություն նման պահանջով դիմելու համար, հակառակ դեպքում ցանկացած երրորդ անձ կարող է պահանջել քանդել այլ անձի հողամասում գտնվող ինքնակամ կառույցը, ինչը չի երաշխավորում տվյալ	

				հողամասի սեփականատիրոջ իրավունքների պաշտպանությունը, քանի որ հողամասի սեփականատերը ինքը պետք է կարողանա որոշել իր հողամասում կառուցված օբյեկտի ճակատագիրը՝ հողամասի նկատմամբ սեփականության իրավունքի սահմաններում: 2. Ներկայումս Քաղաքացիական օրենսգրքի 188-րդ հոդվածի 3-րդ մասի 3-րդ պարբերության համաձայն՝ ուրիշի հողամասում ինքնակամ կառույց իրականացրած անձը պարտավոր է հատուցել հողամասի սեփականատիրոջը հասցրած վնասը, ներառյալ՝ ինքնակամ կառույցի քանդման և հողամասի նախկին վիճակի վերականգնման	

				ծախսերը: Հետևաբար, ինքնակամ կառույց իրականացրած անձը հետագայում պարտավոր է հատուցել հողամասի սեփականատիրոջը հասցրած վնասը: Այնինչ առաջարկվող կարգավորման դեպքում կարող է առաջանալ մի իրավիճակ, երբ անհայտ լինի ինքնակամ կառույց իրականացրած անձի ինքնությունը և տվյալ դեպքում հարցական է՝ ում հաշվին է իրականացվելու կառույցի քանդումը:	