Երկրորդ ընթերցում
Լրամշակված նախագիծ

Կ-796-04.12.2020-ՏՀ-011

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՕՐԵՆՔԸ

«ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՀԱՐԿՈՎ ՀԱՐԿՄԱՆ ՆՊԱՏԱԿՈՎ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՇՈՒԿԱՅԱԿԱՆ ԱՐԺԵՔԻՆ ՄՈՏԱՐԿՎԱԾ ԿԱԴԱՍՏՐԱՅԻՆ ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ԿԱՐԳԸ ՍԱՀՄԱՆԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ՕՐԵՆՔՈՒՄ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Հոդված 1. «Անշարժ գույքի հարկով հարկման նպատակով անշարժ գույքի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային գնահատման կարգը սահմանելու մասին» Հայաստանի Հանրապետության 2019 թվականի նոյեմբերի 19-ի N ՀՕ-225-Ն օրենքի (այսուհետ՝ Օրենք) 4-րդ հոդվածը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ 14-րդ մասով՝

«14. Շինությունների նպատակային նշանակության դասակարգման ցանկը սահմանում է Կառավարությունը:»:

Հոդված 2. Օրենքի 5-րդ հոդվածի 2-րդ մասը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ 10-րդ կետով՝

«10) շինության մեկ քառակուսի մետր մակերեսի (ներքին չափերով) բազային արժեքը ($Ա_{բշ}$) սահմանվում է 700,000.0 (յոթ հարյուր հազար) Հայաստանի Հանրապետության դրամ:»:

Հոդված 3. Օրենքի 6-րդ հոդվածը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ 4-րդ մասով՝

«4. Սույն օրենքի 3-րդ հոդվածով սահմանված՝ անշարժ գույքի հարկով հարկման նպատակով հողամասերի (բացառությամբ գյուղատնտեսական նշանակության հողերի) շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային գնահատման կարգով հաշվարկված գները Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 64-րդ հոդվածի 9-րդ, 10-րդ և 12-րդ մասերով սահմանված դեպքերում հողամասի կադաստրային արժեքի վճարման համար հիմք են հանդիսանում՝ սկսած 2022 թվականի հունվարի 1-ից:»:

Հոդված 4. Օրենքի 7-րդ հոդվածը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ 3-9-րդ, մասերով.

«3. Համայնքի ղեկավարի կողմից հողային օրենսգրքի պահանջներին համապատասխան հողամասերի ուղղակի վաճառքի վերաբերյալ մինչև 2020 թվականի դեկտեմբերի 31-ը ընդունված որոշումների հիման վրա հողամասերի վաճառքը կատարվում է այդ որոշման ընդունման պահին գործող կադաստրային արժեքով:

4. Քաղաքացիների կամ իրավաբանական անձանց կողմից պետության կամ համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողամասերի ուղղակի վաճառքի վերաբերյալ մինչև 2020 թվականի դեկտեմբերի 15-ը համայնքի ղեկավարին ներկայացված դիմումների հիման վրա համայնքի ղեկավարի կողմից բարենպաստ վարչական ակտ ընդունվելու դեպքում հողամասերի վաճառքը կատարվում է մինչև 2020 թվականի դեկտեմբերի 31-ը գործող կադաստրային արժեքով:

5. Հողամասի սեփականատիրոջ կողմից մինչև 2020 թվականի դեկտեմբերի 15-ը համայնքի ղեկավարին ներկայացված դիմումի հիման վրա հողամասի նպատակային նշանակությունը սահմանված կարգով փոփոխելու վերաբերյալ բարենպաստ վարչական ակտ ընդունվելու դեպքում, եթե փոփոխման արդյունքում առաջանում է հողամասի կադաստրային արժեքների տարբերության վճարման պահանջ, հողամասի կադաստրային արժեքների տարբերության հաշվարկը կատարվում է մինչև 2020 թվականի դեկտեմբերի 31-ը գործող կադաստրային արժեքներով:

6. Հայաստանի Հանրապետության կառավարության կողմից մինչև 2020 թվականի դեկտեմբերի 31-ը ընդունված՝ պետական սեփականություն հանդիսացող շինությունների ու դրանց համար առանձնացված հողամասերի ուղղակի վաճառքի ձևով օտարման որոշումների համաձայն կնքվող

պայմանագրերի նկատմամբ կիրառվում են Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշման ընդունման պահին գործող օրենսդրության պահանջները:

7. Քաղաքացիներին կամ իրավաբանական անձանց սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասերում, ինչպես նաև բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքերում ինքնակամ կառույցների օրինականացման վերաբերյալ մինչև 2021 թվականի հունվարի 31-ը համայնքի ղեկավարին ներկայացված դիմումների հիման վրա համայնքի ղեկավարի կողմից բարենպաստ վարչական ակտ ընդունվելու դեպքում ինքնակամ կառույցների օրինականացման վճարի նկատմամբ կիրառվում են մինչև 2020 թվականի դեկտեմբերի 31-ը գործող գործակիցները:

8. Պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերում օրինականացված ինքնակամ կառույցները և դրանց համար սահմանված կարգով առանձնացված հողամասերն օտարվում են մինչև 2020 թվականի դեկտեմբերի 31-ը գործող վաճառքի գներով, եթե ինքնակամ կառույցի օրինականացման վերաբերյալ մինչև 2021 թվականի հունվարի 31-ը ներկայացված դիմումի հիման վրա համայնքի ղեկավարի կողմից ընդունվել է բարենպաստ վարչական ակտ:

9. Քաղաքացիների կամ իրավաբանական անձանց կողմից պետության կամ համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողամասերի ուղղակի վաճառքի վերաբերյալ մինչև 2020 թվականի դեկտեմբերի 15-ը, ինչպես նաև ինքնակամ կառույցների օրինականացման վերաբերյալ մինչև 2021 թվականի հունվարի 31-ը ներկայացված դիմումների հիման վրա տրված մերժումները դատական կարգով բողոքարկվելու և դատարանի կողմից համայնքի ղեկավարին բարենպաստ վարչական ակտ ընդունելուն պարտավորեցնելու վերաբերյալ օրինական ուժի մեջ մտած դատական ակտերի առկայության դեպքում հողամասերի վաճառքը կատարվում է մինչև 2020 թվականի դեկտեմբերի 31-ը գործող կադաստրային արժեքով, իսկ ինքնակամ կառույցները և դրանց համար սահմանված կարգով առանձնացված հողամասերն օտարվում են մինչև 2020 թվականի դեկտեմբերի 31-ը գործող վաճառքի գներով:»:

Հոդված 5. Սույն օրենքն ուժի մեջ է մտնում պաշտոնական հրապարակմանը հաջորդող օրվանից և տարածվում է նաև 2021 թվականի հունվարի 1-ից հետո ծագած իրավահարաբերությունների վրա:

ՏԵՂԵԿԱՆՔ
ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՕՐԵՆՔԸ

«ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՀԱՐԿՈՎ ՀԱՐԿՄԱՆ ՆՊԱՏԱԿՈՎ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՇՈՒԿԱՅԱԿԱՆ ԱՐԺԵՔԻՆ ՄՈՏԱՐԿՎԱԾ ԿԱԴԱՍՏՐԱՅԻՆ ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ԿԱՐԳԸ ՍԱՀՄԱՆԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ՕՐԵՆՔՈՒՄ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Հոդված 1. «Անշարժ գույքի հարկով հարկման նպատակով անշարժ գույքի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային գնահատման կարգը սահմանելու մասին» Հայաստանի Հանրապետության 2019 թվականի նոյեմբերի 19-ի N ՀՕ-225-Ն օրենքի (այսուհետ՝ Օրենք) 4-րդ հոդվածը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ 14-րդ մասով՝

«14. Շինությունների նպատակային նշանակության դասակարգման ցանկը սահմանում է Կառավարությունը:»:

Հոդված 2. Օրենքի 5-րդ հոդվածի 2-րդ մասը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ 10-րդ կետով՝

«10) շինության մեկ քառակուսի մետր մակերեսի (ներքին չափերով) բազային արժեքը ($Ա_{բշ}$) սահմանվում է 700,000.0 (յոթ հարյուր հազար) Հայաստանի Հանրապետության դրամ:»:

Հոդված 3. Օրենքի 6-րդ հոդվածը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ 4-րդ մասով՝

«4. Սույն օրենքի 3-րդ հոդվածով սահմանված՝ անշարժ գույքի հարկով հարկման նպատակով հողամասերի (բացառությամբ գյուղատնտեսական նշանակության հողերի) շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային գնահատման կարգով հաշվարկված գները ~~հիմք չեն հանդիսանում~~ Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 64-րդ հոդվածի 9-րդ, 10-րդ և 12-րդ մասերով սահմանված դեպքերում հողամասի կադաստրային արժեքի վճարման համար հիմք են հանդիսանում՝ սկսած 2022 թվականի հունվարի 1-ից:»:

Հոդված 4. Օրենքի 7-րդ հոդվածը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ 3-9-րդ, մասերով.

«3. Համայնքի ղեկավարի կողմից հողային օրենսգրքի պահանջներին համապատասխան հողամասերի ուղղակի վաճառքի վերաբերյալ մինչև 2020 թվականի դեկտեմբերի 31-ը ընդունված որոշումների հիման վրա հողամասերի վաճառքը կատարվում է այդ որոշման ընդունման պահին գործող կադաստրային արժեքով:

4. Քաղաքացիների կամ իրավաբանական անձանց կողմից պետության կամ համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողամասերի ուղղակի վաճառքի վերաբերյալ մինչև 2020 թվականի դեկտեմբերի 15-ը համայնքի ղեկավարին ներկայացված դիմումների հիման վրա համայնքի ղեկավարի կողմից բարենպաստ վարչական ակտ ընդունվելու դեպքում հողամասերի վաճառքը կատարվում է մինչև 2020 թվականի դեկտեմբերի 31-ը գործող կադաստրային արժեքով:

5. Հողամասի սեփականատիրոջ կողմից մինչև 2020 թվականի դեկտեմբերի 15-ը համայնքի ղեկավարին ներկայացված դիմումի հիման վրա հողամասի նպատակային նշանակությունը սահմանված կարգով փոփոխելու վերաբերյալ բարենպաստ վարչական ակտ ընդունվելու դեպքում, եթե փոփոխման արդյունքում առաջանում է հողամասի կադաստրային արժեքների տարբերության վճարման պահանջ, հողամասի կադաստրային արժեքների տարբերության հաշվարկը կատարվում է մինչև 2020 թվականի դեկտեմբերի 31-ը գործող կադաստրային արժեքներով:

6. Հայաստանի Հանրապետության կառավարության կողմից մինչև 2020 թվականի դեկտեմբերի 31-ը ընդունված՝ պետական սեփականություն հանդիսացող շինությունների ու դրանց համար առանձնացված հողամասերի ուղղակի վաճառքի ձևով օտարման որոշումների համաձայն կնքվող պայմանագրերի նկատմամբ կիրառվում են Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշման ընդունման պահին գործող օրենսդրության պահանջները:

7. Քաղաքացիներին կամ իրավաբանական անձանց սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասերում, ինչպես նաև բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքերում ինքնակամ կառույցների օրինականացման վերաբերյալ մինչև 2021 թվականի հունվարի 31-ը համայնքի

ղեկավարին ներկայացված դիմումների հիման վրա համայնքի ղեկավարի կողմից բարենպաստ վարչական ակտ ընդունվելու դեպքում ինքնակամ կառույցների օրինականացման վճարի նկատմամբ կիրառվում են մինչև 2020 թվականի դեկտեմբերի 31-ը գործող գործակիցները:

8. Պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերում օրինականացված ինքնակամ կառույցները և դրանց համար սահմանված կարգով առանձնացված հողամասերն օտարվում են մինչև 2020 թվականի դեկտեմբերի 31-ը գործող վաճառքի գներով, եթե ինքնակամ կառույցի օրինականացման վերաբերյալ մինչև 2021 թվականի հունվարի 31-ը ներկայացված դիմումի հիման վրա համայնքի ղեկավարի կողմից ընդունվել է բարենպաստ վարչական ակտ:

9. Քաղաքացիների կամ իրավաբանական անձանց կողմից պետության կամ համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողամասերի ուղղակի վաճառքի վերաբերյալ մինչև 2020 թվականի դեկտեմբերի 15-ը, ինչպես նաև ինքնակամ կառույցների օրինականացման վերաբերյալ մինչև 2021 թվականի հունվարի 31-ը ներկայացված դիմումների հիման վրա տրված մերժումները դատական կարգով բողոքարկվելու և դատարանի կողմից համայնքի ղեկավարին բարենպաստ վարչական ակտ ընդունելուն պարտավորեցնելու վերաբերյալ օրինական ուժի մեջ մտած դատական ակտերի առկայության դեպքում հողամասերի վաճառքը կատարվում է մինչև 2020 թվականի դեկտեմբերի 31-ը գործող կադաստրային արժեքով, իսկ ինքնակամ կառույցները և դրանց համար սահմանված կարգով առանձնացված հողամասերն օտարվում են մինչև 2020 թվականի դեկտեմբերի 31-ը գործող վաճառքի գներով:»:

Հոդված 5. Սույն օրենքն ուժի մեջ է մտնում ~~2021 թվականի հունվարի 1-ից~~ պաշտոնական հրապարակմանը հաջորդող օրվանից և տարածվում է նաև 2021 թվականի հունվարի 1-ից հետո ծագած իրավահարաբերությունների վրա:

Ա Մ Փ Ո Փ Ա Թ Ե Ր Թ

ՀՀ ԱԶԳԱՅԻՆ ԺՈՂՈՎՈՒՄ ԱՌԱՋԻՆ ԸՆԹԵՐՑՄԱՄԲ ԸՆԴՈՒՆՎԱԾ ««ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՀԱՐԿՈՎ ՀԱՐԿՄԱՆ ՆՊԱՏԱԿՈՎ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՇՈՒԿԱՅԱԿԱՆ ԱՐԺԵՔԻՆ ՄՈՏԱՐԿՎԱԾ ԿԱԴԱՍՏՐԱՅԻՆ ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ԿԱՐԳԸ ՍԱՀՄԱՆԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ՕՐԵՆՔՈՒՄ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ»

ՕՐԵՆՔԻ ՆԱԽԱԳԾԻ (Կ-796-04.12.2020-ՏՀ-011/1) ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ ՆԵՐԿԱՅԱՑՎԱԾ ԱՌԱՋԱՐԿՆԵՐԻ

№	Առաջարկության (փոփոխության, լրացման) հեղինակը	Հոդվածը, կետը, որին վերաբերում է առաջարկությունը	Առաջարկություն (փոփոխություն, լրացում)	Առաջարկության վերաբերյալ հեղինակի (հիմնական զեկուցողի) եզրակացությունը	Առաջարկություններն ընդունելու կամ մերժելու վերաբերյալ հանձնաժողովի որոշումը
1.	ՀՀ կառավարություն	**Նախագծի հոդված 3**	Նախագծի 3-րդ հոդվածը խմբագրել հետևյալ բովանդակությամբ՝ «Օրենքի 6-րդ հոդվածը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ 4-րդ մասով՝ «4. Սույն օրենքի 3-րդ հոդվածով սահմանված՝ անշարժ գույքի հարկով հարկման նպատակով հողամասերի (բացառությամբ գյուղատնտեսական նշանակության հողերի) շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային գնահատման կարգով հաշվարկված գները Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 64-րդ հոդվածի 9-րդ, 10-րդ և 12-րդ մասերով սահմանված դեպքերում հողամասի կադաստրային արժեքի վճարման համար հիմք են հանդիսանում՝ սկսած 2022 թվականի հունվարի 1-ից։»։»	Ընդունվել է։	Ընդունվել է։
2.	ՀՀ կառավարություն	**Նախագիծ**	Նախագիծը լրացնել նոր 4-րդ հոդվածով հետևյալ բովանդակությամբ. «Օրենքի 7-րդ հոդվածը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ 3-9-րդ, մասերով. «3. Համայնքի ղեկավարի կողմից հողային օրենսգրքի պահանջներին համապատասխան հողամասերի ուղղակի վաճառքի վերաբերյալ մինչև 2020 թվականի դեկտեմբերի 31-ը ընդունված որոշումների	Ընդունվել է։	Ընդունվել է։

			հիման վրա հողամասերի վաճառքը կատարվում է այդ որոշման ընդունման պահին գործող կադաստրային արժեքով: 4. Քաղաքացիների կամ իրավաբանական անձանց կողմից պետության կամ համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողամասերի ուղղակի վաճառքի վերաբերյալ մինչև 2020 թվականի դեկտեմբերի 15-ը համայնքի ղեկավարին ներկայացված դիմումների հիման վրա համայնքի ղեկավարի կողմից բարենպաստ վարչական ակտ ընդունվելու դեպքում հողամասերի վաճառքը կատարվում է մինչև 2020 թվականի դեկտեմբերի 31-ը գործող կադաստրային արժեքով: 5. Հողամասի սեփականատիրոջ կողմից մինչև 2020 թվականի դեկտեմբերի 15-ը համայնքի ղեկավարին ներկայացված դիմումի հիման վրա հողամասի նպատակային նշանակությունը սահմանված կարգով փոփոխելու վերաբերյալ բարենպաստ վարչական ակտ ընդունվելու դեպքում, եթե փոփոխման արդյունքում առաջանում է հողամասի կադաստրային արժեքների տարբերության վճարման պահանջ, հողամասի կադաստրային արժեքների տարբերության հաշվարկը կատարվում է մինչև 2020 թվականի դեկտեմբերի 31-ը գործող կադաստրային արժեքներով: 6. Հայաստանի Հանրապետության կառավարության կողմից մինչև 2020 թվականի դեկտեմբերի 31-ը ընդունված՝ պետական սեփականություն հանդիսացող շինությունների ու դրանց համար առանձնացված հողամասերի ուղղակի վաճառքի ձևով օտարման որոշումների համաձայն կնքվող պայմանագրերի նկատմամբ կիրառվում են Հայաստանի		

			Հանրապետության կառավարության որոշման ընդունման պահին գործող օրենսդրության պահանջները: 7. Քաղաքացիներին կամ իրավաբանական անձանց սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասերում, ինչպես նաև բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքերում ինքնակամ կառույցների օրինականացման վերաբերյալ մինչև 2021 թվականի հունվարի 31-ը համայնքի ղեկավարին ներկայացված դիմումների հիման վրա համայնքի ղեկավարի կողմից բարենպաստ վարչական ակտ ընդունվելու դեպքում ինքնակամ կառույցների օրինականացման վճարի նկատմամբ կիրառվում են մինչև 2020 թվականի դեկտեմբերի 31-ը գործող գործակիցները: 8. Պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերում օրինականացված ինքնակամ կառույցները և դրանց համար սահմանված կարգով առանձնացված հողամասերն օտարվում են մինչև 2020 թվականի դեկտեմբերի 31-ը գործող վաճառքի գներով, եթե ինքնակամ կառույցի օրինականացման վերաբերյալ մինչև 2021 թվականի հունվարի 31-ը ներկայացված դիմումի հիման վրա համայնքի ղեկավարի կողմից ընդունվել է բարենպաստ վարչական ակտ: 9. Քաղաքացիների կամ իրավաբանական անձանց կողմից պետության կամ համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողամասերի ուղղակի վաճառքի վերաբերյալ մինչև 2020 թվականի դեկտեմբերի 15-ը, ինչպես նաև ինքնակամ կառույցների օրինականացման վերաբերյալ մինչև 2021 թվականի հունվարի 31-ը ներկայացված դիմումների հիման վրա տրված մերժումները դատական կարգով		

			բողոքարկվելու և դատարանի կողմից համայնքի ղեկավարին բարենպաստ վարչական ակտ ընդունելուն պարտավորեցնելու վերաբերյալ օրինական ուժի մեջ մտած դատական ակտերի առկայության դեպքում հողամասերի վաճառքը կատարվում է մինչև 2020 թվականի դեկտեմբերի 31-ը գործող կադաստրային արժեքով, իսկ ինքնակամ կառույցները և դրանց համար սահմանված կարգով առանձնացված հողամասերն օտարվում են մինչև 2020 թվականի դեկտեմբերի 31-ը գործող վաճառքի գներով:»:»		
3.	ՀՀ կառավարություն	**Նախագծի հոդված 5**	Նախագծի 5-րդ հոդվածը խմբագրել հետևյալ բովանդակությամբ՝ «Սույն օրենքն ուժի մեջ է մտնում պաշտոնական հրապարակմանը հաջորդող օրվանից և տարածվում է նաև 2021 թվականի հունվարի 1-ից հետո ծագած իրավահարաբերությունների վրա:»	Ընդունվել է:	Ընդունվել է:
4.	ՀՀ կառավարություն	**Նախագիծ**	Համարակալումները փոխել:	Ընդունվել է:	Ընդունվել է: