**ԱՄՓՈՓԱԹԵՐԹ**

**«ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ 2015 ԹՎԱԿԱՆԻ ՄԱՐՏԻ 19-Ի 596-Ն ՈՐՈՇՄԱՆ ՄԵՋ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԵՎ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ՈՐՈՇՄԱՆ ՆԱԽԱԳԾԻ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ** **ՍՏԱՑՎԱԾ ԴԻՏՈՂՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԵՎ ԱՌԱՋԱՐԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ**

|  |  |
| --- | --- |
| **1. Տարածքային կառավարման և ենթակառուցվածքների նախարարություն**  | **31.08.2022թ.** |
| **ԳՍ/14.1/23270-2022** |
| 1. Դիտողություններ և առաջարկություններ չկան։ |  |
| **2. Քաղաքաշինության կոմիտե** |  |
|  |
| 1. Դիտողություններ և առաջարկություններ չկան։ |  |
| **3. Վարչապետի աշխատակազմի տեսչական մարմինների աշխատանքների համակարգման գրասենյակի ղեկավար** | **02.09.2022թ.** |
| **/48.63/28913-2022** |
| 1. Դիտողություններ և առաջարկություններ չկան։ |  |
| **4. Կադաստրի կոմիտե** | **01.02.2021թ. /15.09.2022 թ.** |
| **N 01/02/117-22/ N ՍԹ/10093-2022** |
| **1. Նախագծի 2-րդ կետի 4-րդ ենթակետում «լիցենզավորված**» բառը փոխարինել **«որակավորված**» բառով, իսկ «կամ իրավաբանական» բառերը հանել, քանի որ «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքի 16-րդ հոդվածից բխում է, որ ՀՀ-ում քարտեզագրության, գեոդեզիայի, չափագրման (հաշվառման) և հողաշինարարության գործունեությամբ զբաղվելու համար որակավորման վկայական տրամադրվում է ֆիզիկական անձանց: | **1. Ընդունվել է**Նախագծում կատարվել է փոփոխություն։ |
| 2. Նախագծի նույն կետի 5-րդ ենթակետով լրացվող 171.1-ին կետի 2-րդ ենթակետի **«**շենքի և/կամ շինության» բառերը փոխարինել «շենքի, շինության» բառերով: | **2.Ընդունվել է**Նախագծում կատարվել է փոփոխություն։ |
| 3. Աշխատանքային կարգով քննարկվել է Կադաստրի կոմիտեի հետ: | **3. Առաջարկություններն ընդունվել են**Նախագծում կատարվել են համապատասխան փոփոխություններ։ |
| **4.1. Կադաստրի կոմիտե** | **24.02.2023 թ.** |
| **N ՍԹ/2396-2023** |
| Ի պատասխան Ձեր 2023 թվականի փետրվարի 22-ի N 01/11.3/2200-2023 գրության՝ հայտնում ենք, որ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2015 թվականի մարտի 19-ի N 596-Ն որոշման մեջ լրացումներ և փոփոխություններ կատարելու մասին» ՀՀ կառավարության որոշման նախագծի (այսուհետ՝ Նախագիծ) վերաբերյալ հայտնում ենք հետևյալը. Նախագծով կարգավորվում է հիմնականում երկու հարց՝ շինարարությունն ընդունող հանձնաժողովի կազմը և շինարարական աշխատանքների ընթացքում հայտնաբերված շեղումների էականության շեմը: Շեղումների շեմի վերաբերյալ դիտողություններ և առաջարկություններ չունենք:  Նախագծով նախատեսվում է շինարարությունն ընդունող հանձնաժողովի կազմում ընդգրկել քարտեզագրության, գեոդեզիայի, չափագրման (հաշվառման) և հողաշինարարի որակավորման վկայական ունեցող անձի, ինչպես նաև հանձնաժողովի եզրակացության մեջ ներառել e-cadastre.am կայքում գեներացված չափագրման փաթեթի ծածկագիրը: Այս առնչությամբ համակարծիք ենք Կադաստրի կոմիտեի 2023 թվականի հունվարի 25-ի N ՍԹ/599-2023 գրությամբ Քաղաքաշինության կոմիտե ներկայացված «Գեոդեզիստների և հողաշինարարների համահայկական միություն» հասարակական կազմակերպության N Ե/09-22 գրության մեջ բարձրացված մտահոգությունները:  Մեր կարծիքով նման կարգավորումը համապարփակ չի լուծում առկա խնդիրները, ավելին՝ նոր ռիսկեր է պարունակում՝ հանձնաժողովի աշխատանքների արդյունքները և հնարավոր բացասական հետևանքները փաստացի կախվածության մեջ են դնում միայն որակավորված անձի կողմից կազմված հատակագծից: Ընդ որում՝ այն դեպքում, երբ որակավորված մասնագետի գործունեության նպատակը (ըստ «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքի 16-րդ հոդվածի դրույթների, ՀՀ կառավարության 2011 թվականի սեպտեմբերի 29-ի N 1441-Ն որոշմամբ հաստատված կարգի և Կադաստրի կոմիտեի ղեկավարի 2021 թվականի ապրիլի 8-ի N 75-Ն հրամանի պահանջների բովանդակության) անշարժ գույքի վերաբերյալ համապատասխան որակական, քանակական տվյալներ փաստագրելը և դրանք, ի թիվս այլոց, Կադաստրի կոմիտե ներկայացնելն է, ինչի արդյունքում իրականացվում է անշարժ գույքի իրավունքի պետական գրանցում, և ձևավորվում է անշարժ գույքի հարկի բազա: Հարկ է ընդգծել, որ հանձնաժողովի գործունեության ռիսկերը ներկայացված կարգավորման պարագայում առավել մեծ ազդեցություն կարող են ունենալ, քանի որ օրենսդրության մեջ բացակայում է հանձնաժողովի կողմից շենքը կամ շինությունը պարտադիր բոլոր դեպքերում տեղազննելու պահանջը: Միաժամանակ ներկայացնում ենք Նախագծի վերաբերյալ որոշ խմբագրական բնույթի առաջարկներ. Նախագծից պարզ չէ, թե հանձնաժողովում ընդգրված և համապատասխան հատակագիծ կազմած մասնագետը նույն անձն է, թե ոչ: Ընդ որում՝ նշված հանգամանքը կարևոր նշանակություն նաև հանձնաժողովի կառուցվածքի հիմքում դրվելիք զսպումների և հավասարակշռումների սկզբունքի տեսանկյունից:  ՀՀ կառավարության 2015 թվականի մարտի 19-ի N 596-Ն որոշման 1-ին հավելվածի 171-րդ կետի առաջարկվող խմբագրության «գեներացված չափագրման փաթեթի ծածկագիրն» բառերից հետո «ու ոչ էական շեղումներով կառուցված լինելու վերաբերյալ հանձնաժողովի եզրակացությունը» բառերը հանել, քանի որ նույն նախադասության մեջ միտքը կրկնվում է:  Նույն՝ 171-րդ կետի 1-ին ենթակետը խմբագրման անհրաժեշտություն ունի, քանի որ միանշանակորեն պարզ չէ, որ չափագրման փաթեթի ծածկագիրը նույն ենթակետում նշված պայմաններում փոփոխության կարող է ենթարկվել հանձնաժողովի եզրակացության մեջ, չափագրողների առցանց գրասենյակում կամ կադաստրային գործում: Միաժամանակ անհրաժեշտ է անդրադառնալ նոր չափագրման ծածկագրի հիման վրա բացասական եզրակացություն տրամադրելու դեպքում արդեն հատկացված ավարտական ակտի կարգավիճակին: Նույն կետի 2-րդ ենթակետի կարգավորումը և նպատակը պարզ չեն, հետևաբար խմբագրման անհրաժեշտություն է առաջանում: | **Ընդունվել է մասնակի:**Նախագիծն աշխատանքային կարգով քննարկվել և լրամշակվել է: |
| **5. Ֆինանսների նախարարություն**  | **31.08.2022թ.** |
| **01/11-4/15822-2022** |
| 1. Դիտողություններ և առաջարկություններ չկան։ |  |
| **6. Երևանի քաղաքապետարան** |  |
|  |
| Աշխատանքային կարգով ներկայացվել է դիրքորոշում | **Ընդունվել է մասնակի:**Նախագիծն աշխատանքային կարգով քննարկվել, լրամշակվել և խմբագրվել է: |
| **7. Արդարադատության նախարարություն /եզրակացություն/** | **20.12.2022թ** |
| **01/27.1/57074-2022** |
| 1. «Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2015 թվականի մարտի 19-ի N 596-Ն որոշման մեջ լրացումներ և փոփոխություններ կատարելու մասին» Հայաստանի Հանրապետության կառավարության նախագծի (այսուհետ՝ Նախագիծ) նախաբանում առաջարկում ենք հղում կատարել նաև «Քաղաքաշինության մասին» օրենքի 25-րդ հոդվածին՝ նկատի ունենալով, որ Նախագծում առկա են շահագործման թույլտվության մասին դրույթներ: | **1.Ընդունվել է**Նախագծում կատարվել է փոփոխություն։ |
| 2. Նախագծի երկրորդ և հետագա էջերից առաջարկում ենք հանել «ՆԱԽԱԳԻԾ» բառը՝ հիմք ընդունելով «Նորմատիվ իրավական ակտերի մասին» օրենքի 21-րդ հոդվածի 7-րդ մասի դրույթները, այն է՝ *իրավական ակտերի նախագծի* ***առաջին էջի*** *վերևի աջ անկյունում պետք է գրվի «ՆԱԽԱԳԻԾ» բառը:* | **2.Ընդունվել է**Նախագծում կատարվել է փոփոխություն։ |
| 3. Նախագծի 2-րդ կետի 1-ին ենթակետով նախատեսվում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2015 թվականի մարտի 19-ի N 596-Ն որոշման (այսուհետ՝ Որոշում) N 1 հավելվածի 4-րդ կետը լրացնել նոր 28-րդ ենթակետով, որի համաձայն՝ ***քաղաքաշինական կանոնադրություն****՝ բնակավայրերի քաղաքաշինական կանոնադրությամբ սահմանվում են համայնքի տարածքում քաղաքաշինական գործունեության իրականացման առանձնահատկությունները` ելնելով համայնքի պատմականորեն ձևավորված ավանդույթների և պատմաճարտարապետական միջավայրի պահպանման անհրաժեշտությունից, համայնքի տարածքում գտնվող շենքերի և շինությունների ճարտարապետական ոճի, կրկնվող և հաճախ կիրառվող տարրերի, ճակատների ձևավորման առանձնահատկությունները, օգտագործված շինանյութի և կառուցման եղանակի նկարագրությունը, շենքերի և շինությունների ծավալային ու ճարտարապետահատակագծային լուծումներին, ինչպես նաև դրանց առանձին մասերին ներկայացվող պահանջները, լանդշաֆտին, այգեպուրակային շինարարությանը և կանաչապատմանը ներկայացվող պահանջները։**Համայնքի ավագանու կողմից հաստատվելուց հետո քաղաքաշինական կանոնադրությամբ ամրագրված պայմանները ներառվում են համայնքի ղեկավարի կողմից կառուցապատողին տրամադրվող ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքում` համապատասխան դրույթներ ամրագրելով առաջադրանքի ձևի «Լրացուցիչ պայմաններ» բաժնում:*Այս առումով, առաջարկում ենք վերոգրյալ ենթակետում հստակ տալ «քաղաքաշինական կանոնադրություն» հասկացությունը, այլ ոչ նկարագրական ձևով շարադրել, թե դրանով ինչ են սահմանվում կա դա ում կողմից է հաստատվում:Սույն դիտողությունը բխում է «Նորմատիվ իրավական ակտերի մասին» օրենքի 15-րդ հոդվածի 3-րդ մասի պահանջից, այն է՝  *եթե նորմատիվ իրավական ակտում օգտագործվում են նոր կամ բազմիմաստ կամ այնպիսի հասկացություններ կամ տերմիններ, որոնք առանց պարզաբանման միանշանակ չեն ընկալվում, կամ այլ նորմատիվ ակտով տրված է այդ հասկացությունների կամ տերմինների այլ սահմանում,* ***ապա տվյալ ակտով տրվում են այդ ակտի էությունից բխող դրանց սահմանումները:*** *Սահմանումները պետք է լինեն այնպիսին, որ ապահովեն դրանց միատեսակ ու միանշանակ ընկալումն ու կիրառումը:*Բացի այդ, առաջարկում ենք Որոշման N 1 հավելվածի 4-րդ կետով լրացվող նոր 28-րդ ենթակետը խմբագրել և համապատասխանեցնել «Քաղաքաշինության մասին» օրենքի 11-րդ հոդվածով սահմանված կարգավորումներին, որոնց համաձայն՝ *Կառավարության սահմանած դեպքերում և կարգով տեղական ինքնակառավարման մարմիններն ընդունում են համայնքի քաղաքաշինական կանոնադրությունը, որը, ելնելով տեղական առանձնահատկություններից, չհակասելով Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությանը, համայնքի (բնակավայրի) գլխավոր հատակագծի և տարածքների գոտիավորման պահանջներին, ուղղված է տվյալ համայնքում քաղաքաշինական միջավայրի գեղագիտական հատկանիշների պահպանությանն ու կատարելագործմանը` ճարտարապետական և լանդշաֆտային ձևավորման, ինչպես նաև սարքավորումների և այլ տարրերի տեղադրման կամ ձևափոխման, հարդարման նյութերի, երանգավորման և արտաքին լուսավորության պայմաններ ու չափորոշիչներ սահմանելու միջոցով:* Մասնավորապես՝ հարկ է նկատի ունենալ, որ «Քաղաքաշինության մասին» օրենքի 11-րդ հոդվածում «օգտագործված շինանյութի և կառուցման եղանակի նկարագրության» մասին դրույթներ առկա չեն: | **2.Ընդունվել**Կատարվել է համապատասխանեցում «Քաղաքաշինության մասին» օրենքի 11-րդ հոդվածով սահմանված կարգավորումներին:  |
| 4. Նախագծի 2-րդ կետի 1-ին և 2-րդ ենթակետերով նախատեսվում է Որոշման N 1 հավելվածի 4-րդ կետը լրացնել համապատասխանաբար՝ 28-րդ և 29-րդ ենթակետերով:Այս առումով, առաջարկում ենք վերոգրյալ լրացումները կատարել Նախագծի 1-ին կետի մեկ ենթակետի տեսքով, քանի որ երկու ենթակետով նախատեսելու անհրաժեշտությունը բացակայում է: | **4. Ընդունվել է:**Նախագծում կատարվել է փոփոխություն։ Նախագծի 2-րդ կետի 1-ին և 2-րդ ենթակետերով նախատեսվող Որոշման N 1 հավելվածի 4-րդ կետի լրացվող 28-րդ և 29-րդ ենթակետերը, միավորվել են մեկ ենթակետում: |
| 5. Նախագծի 2-րդ կետի 7-րդ ենթակետով նոր խմբագրությամբ շարադրվող 172-րդ կետի համաձայն՝ *եթե օբյեկտը կառուցվել է շեղումներով, որոնք չեն բավարարում սույն կարգի 171.1-րդ և 171.2-րդ կետերով սահմանված պայմաններին, ապա օբյեկտը համարվում է կառուցված էական շեղումներով և հանձնաժողովի դրական եզրակացություն չի տրամադրվում, ինչի մասին գրավոր իրազեկվում է համայնքի ղեկավարն ու**կառուցապատողը****՝******օրենսդրությամբ նախատեսված միջոցներ*** *ձեռնարկելու համար:***Վերոգրյալ կետում անհրաժեշտ է հստակեցնել** «**օրենսդրությամբ**» ձևակերպումը, քանի որ «Նորմատիվ իրավական ակտերի մասին» օրենքի 2-րդ հոդվածի 1-ին մասի 7-րդ կետի դրույթների համաձայն՝ ***օրենսդրությունը*** *օրենսդրական և ենթաօրենսդրական նորմատիվ իրավական ակտերի ամբողջություն է*: Հետևապես, անհրաժեշտ է հստակ նշել, թե որ իրավական ակտով նախատեսված միջոցների մասին է խոսքը:Սույն դիտողությունը վերաբերում է նաև Նախագծի մյուս կետերում և Նախագծի 3-րդ կետով հաստատվող N 7 հավելվածում (այսուհետ՝ Հավելված) առկա համանման կարգավորումներին: | **5.Ընդունվել:**Կետը վերաշարադրվել է: |
| **8. Վարչապետի աշխատակազմ /եզրակացություն/** | **20.01.2023թ** |
| **02/12.63/2084-2023** |
| 8.1. Տարածքային զարգացման և շրջակա միջավայրի հարցերի վարչություն |
| Նախագծի վերաբերյալ առկա են հետևյալ նկատառումները.1. Նախագծի 2-րդ կետի 1-ին ենթակետով նախատեսվում է ՀՀ կառավարության 2015 թվականի մարտի 19-ի N 596-Ն որոշմամբ (այսուհետ՝ որոշում) հաստատված  Հայաստանի Հանրապետությունում կառուցապատման նպատակով թույլտվությունների և այլ փաստաթղթերի տրամադրման կարգի (այսուհետ՝ կարգ) 4-րդ կետը լրացնել նոր 28-րդ ենթակետով, որով որպես հասկացություն սահմանվել է «**քաղաքաշինական կանոնադրությունը»:** Հարկ է նշել, որ «Քաղաքաշինության մասին» օրենքի (այսուհետ՝ օրենք) 11-րդ հոդվածով արդեն իսկ տրված է քաղաքաշինական կանոնադրության վերաբերելի կարգավորում և նախագծով առաջարկվող դրույթում առկա են այնպիսի ձևակերպումներ, որոնք չեն համապատասխանում օրենքի համապատասխան կարգավորմանը: Ուստի, առաջարկում ենք հստակեցնել՝ համապատասխանեցնելով օրենքի պահանջներին:
 | **Ընդունվել է:**Որոշման կետը համապատասխանեցվել է «Քաղաքաշինության մասին» օրենքով սահմանված ձևակերպմանը: |
| 1. Նախագծի 2-րդ կետի 2-րդ ենթակետով նախատեսվում է կարգի 30-րդ կետը լրացնել նոր դրույթով, համաձայն որի՝ ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքը ի թիվս այլնի, ներառում է նաև «***համայնքի ավագանու կողմից հաստատված քաղաքաշինական կանոնադրությամբ ամրագրված պայմանները՝ համապատասխան դրույթներ ամրագրելով առաջադրանքի ձևի «Լրացուցիչ պայմաններ» բաժնում***»: Մինչդեռ, որոշմամբ հաստատված հավելված 5-ի N 1-2 ձևում համապատասխան լրացում կատարելու վերաբերյալ դրույթը բացակայում է նախագծից:

Ելնելով իրավական որոշակիության սկզբունքից և հաշվի առնելով այն հանգամանքը, որ վերոնշյալ ձևով հաստատվել է առաջադրանքի համապատասխան ձևը, առաջարկում ենք քննարկել դրանում համապատասխան հստակեցումներ կատարելու նպատակահարմարության հարցը: | **Ընդունվել է:**Կատարվել է համապատասխան լրամշակում |
| 1. Նախագծի 2-րդ կետի 5-րդ ենթակետով նախատեսվում է խմբագրել կարգի 171-րդ կետը, համաձայն որի՝ «Ավարտական ակտի (շահագործման թույլտվության) հիման վրա ոչ էական շեղումներով կառուցված օբյեկտի և դրա կազմում ստորաբաժանված միավորների նկատմամբ *գույքային իրավունքների գրանցման համար հիմք է ավարտված շինարարական օբյեկտը ոչ էական շեղումներով կառուցված լինելու վերաբերյալ* **շինարարությունն ընդունող հանձնաժողովի կողմից տրամադրված եզրակացությունը**: Ոչ էական շեղումներով կառուցված լինելու վերաբերյալ հանձնաժողովի եզրակացությունն ու որակավորված ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձի կողմից իրականացված չափագրության (հաշվառման) փաստաթղթերը որպես հավելված կցվում են ավարտական ակտին (շահագործման թույլտվությանը): Մինչդեռ՝ գործող կարգավորումներ համաձայն՝ «Ավարտական ակտի (շահագործման թույլտվության) հիման վրա կառուցված օբյեկտի և դրա կազմում ստորաբաժանված միավորների նկատմամբ գույքային իրավունքների գրանցման համար հիմք է ***չափագրում (հաշվառում) իրականացրած անձի եզրակացությունն*** ավարտված շինարարական օբյեկտը ոչ էական շեղումներով կառուցված լինելու վերաբերյալ: Արդյունքում, պարզ չէ, թե ի՞նչ նպատակ է հետապնդում գույքային իրավունքների գրանցման համար որպես հիմք չափագրումն իրականացրած անձի եզրակացությունը փոխարինելով հանձնաժողովի եզրակացությամբ: Ուստի, գտնում ենք, որ ներկայացված դրույթը լրացուցիչ պարզաբանման անհրաժեշտություն ունի:
 | **4. Տրվում է պարզաբանում**Շինարարության ընդունող հանձնաժողովի կազմում ներառվում է նաև չափագրողը, որի կողմից տրված չափագրությունը դիտարկվում է հանձնաժողովի անդամների կողմից և եզրակացությունը ոչ էական շեղումների վերաբերյալ տրվում է հանձնաժողովի կողմից։Միաժամանակ, չափագրողի գործառույթներից դուրս է էական ոչ էական շեղումների վերաբերյալ եզրակացության տրամադրումը, որը պահանջում է մասնագիտական որոշակի որակավորում։ |
| 1. Նախագծի 2-րդ կետի 7-րդ ենթակետով սահմանվել է, որ «Օբյեկտը համարվում է էական շեղումներով կառուցված, եթե այդ շեղումները չեն համապատասխանում սույն կարգի 171.1-րդ և 171.2-րդ կետերով սահմանված պայմաններին: Էական շեղումներով կառուցված օբյեկտների դեպքում ***շինարարությունն հանձնաժողովի*** դրական եզրակացություն չի տրամադրվում, ինչի մասին ***գրավոր իրազեկվում են համայնքի ղեկավարն ու կառուցապատողը՝ օրենսդրությամբ նախատեսված միջոցներ ձեռնարկելու համար»***: Հարկ է նշել, որ իրավական որոշակիության տեսանկյունից անհրաժեշտ է հստակեցնել՝ որո՞նք են նշված օրենսդրությամբ նախատեսված միջոցները: Բացի այդ, դրույթից պարզ չէ, թե ի՞նչ ժամկետներում է հանձնաժողովը գրավոր իրազեկում համայնքի ղեկավարին և կառուցապատողին:

Միաժամանակ, ներկայացված դրույթում առկա է անհասկանալի ձևակերպում կապված «***շինարարությունն հանձնաժողովի»*** մասով: | **5. Ընդունվել է:**Կետում կատարվել է համապատասխան լրամշակում: |
| 8.2. Իրավաբանական վարչություն |
| 1. Նախագծի 2-րդ կետի 5-րդ ենթակետով նոր խմբագրությամբ շարադրվող 171-րդ կետի համաձայն գույքային իրավունքների գրանցման համար հիմք է ավարտված շինարարական օբյեկտը ոչ էական շեղումներով կառուցված լինելու վերաբերյալ շինարարությունն ընդունող *հանձնաժողովի կողմից տրամադրված եզրակացությունը՝* մինչդեռ անհասկանալի է տվյալ եզրակացությունն ինչ իրավական բովանդակություն ունի և դրա համատեքստում խնդրահարույց են նաև 11-րդ ենթակետով լրացվող 216-217-րդ կետերը: | **Ընդունվել է:**171-րդ կետը վերաշարադրվել է: 216-217-րդ կետերը ներառված են պարզեցված թույլտվությունների նախագծի փաթեթում, որն առանձնացվել է էական ոչ էական նախագծի փաթեթից: |
| 2. Նախագծի 2-րդ կետի 6-րդ ենթակետով լրացվող 171.1-րդ կետում շարադրված ցանկը խնդրահարույց է և կարող է գործնականում խնդիրներ առաջացնել՝ ոչ սպառիչ լինելու տեսանկյունից: | **Ընդունվել է:**Կետը համապատասխան լրամշակվել է: |
| **9. Վարչապետի աշխատակազմ /եզրակացություն/** |  |
|  |
| 9.1. Տարածքային զարգացման և շրջակա միջավայրի հարցերի վարչություն |
| Նախագծի վերաբերյալ հետևյալ նկատառումները.1. Նախագծի 1-ին կետի 3-րդ ենթակետով նախատեսվում է լրացում կատարել գործող որոշման 147-րդ կետում, համաձայն որի՝ շինարարությունն ընդունող հանձնաժողովի կազմում, ի թիվս այլնի, ***նախատեսվում է ներգրավվել նաև կառուցապատողի կողմից ներկայացվող քարտեզագրողի, գեոդեզիստի, չափագրողի (հաշվառողի), հողաշինարարի որակավորում ունեցող անձին***: Մինչդեռ, նախագծի փաթեթից բացակայում է նշված դրույթի վերաբերյալ Կադաստրի կոմիտեի կողմից ներկայացված գրավոր դիրքորոշումը:
 | 1. **Ընդունվել է:**

Նախագիծն աշխատանքային կարգով համաձայնեցվել է Կադաստրի կոմիտեի հետ: |
| 1. Նախագծի 1-ին կետի 5-րդ ենթակետով սահմանվել է, որ «(...) իրավունքների գրանցման համար հիմք է ավարտված շինարարական օբյեկտը նորմերի պահանջներին համապատասխան կառուցված լինելու վերաբերյալ ***շինարարությունն ընդունող հանձնաժողովի կողմից տրամադրված եզրակացությունը***, ***որում նշվում է*** որակավորված ֆիզիկական անձի (տվյալ կառույցի չափագրությունը կազմած մասնագետի) կողմից իրականացված չափագրության (հաշվառման) e-cadastre.am կայքում գեներացված չափագրման փաթեթի ծածկագիրն ու ոչ էական շեղումներով կառուցված լինելու վերաբերյալ ***հանձնաժողովի եզրակացությունը»***: Մինչդեռ, ներկայացված ձևակերպումը անհասկանալի է, քանի, որ դրույթից ստացվում է՝ նույն հանձանաժողովի եզրակացության մեջ նշվում է նույն հանձնաժողովի եզրակացությունը: Ուստի, գտնում ենք, որ լրացուցիչ հստակեցման կարիք ունի:
 | 1. **Ընդունվել է:**

Կետը վերաշարադրվել է: |
| 1. Նախագծի 1-ին կետի 5-րդ ենթակետի 1-ին պարբերության համաձայն՝ «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման համար Կադաստրի կոմիտե ներկայացված շինարարությունն ընդունող հանձնաժողովի կողմից տրամադրված եզրակացությունում նշված ***չափագրման փաթեթի ծածկագիրն ենթակա է փոփոխման միայն, եթե գրանցման գործընթացի ժամանակ հայտնաբերվել է տեխնիկական վրիպակ և շինարարությունն ընդունող հանձնաժողովի կողմից տրամադրվել է համապատասխան եզրակացություն***, ***առ այն, որ որակավորված ֆիզիկական անձի (տվյալ կառույցի չափագրությունը կազմած մասնագետի) կողմից իրականացված չափագրությունում տեղ գտած վրիպակների շտկումը*** չի հակասում շինարարությունն ընդունող հանձնաժողովի կողմից տրամադրված եզրակացությանը»: Արդյունքում, ներկայացված դրույթի 1-ին հատվածում խոսքը գնում է զուտ չափագրման փաթեթի ծածկագրի հետ կապված տեխնիկական վրիպակի մասին, մինչդեռ 2-րդ հատվածում բովանդակությամբ այլ բան է նկարագրվել, ինչը գտնում ենք, որ խնդրահարույց է և լրացուցիչ պարզաբանման, հստակեցման և վերաշարադրման անհրաժեշտություն ունի:
 | 1. **Ընդունվել է:**

Ենթակետը վերաշարադրվել է: |
| 1. Նախագծի 1-ին կետի 5-րդ ենթակետի 2-րդ պարբերությամբ սահմանվել է, որ «*Կառուցապատողը պարտավոր է շինարարությունն ընդունող հանձնաժողովին տրամադրել քաղաքաշինական նորմերով նախատեսված պահանջներին համապատասխանելու վերաբերյալ* ***համապատասխան որակավորում ունեցող մասնագետի եզրակացություն***, եթե՝

ա. պատուհանի (բացվածքի) տեղափոխությունն այլ ճակատ՝ նորմերով սահմանված լուսավորության պահանջի ապահովման նպատակով,բ. պատուհանի (բացվածքի) չափերի փոփոխության դեպքում՝ նորմերով սահմանված լուսավորության պահանջի ապահովման նպատակով»: Մինչդեռ, ձևակերպումից հասկանալի չէ, թե համապատասխան որակավորում ունեցող մասնագտն ո՞վ է և նշված որակավորումը ու՞մ կողմից է տրվելու: Բացի այդ, դրույթի շարունակությունը դրանում ներառված ա. և բ. կետերի հետ հայերեն միտք չի արտահայտում: Ուստի, գտնում ենք, որ այն հստակեցման և լրացուցիչ պարզաբանման կարիք ունի: | **4. Ընդունվել է:**Ենթակետը վերաշարադրվել է: |
| 5. Նախագծի 1-ին կետի 6-րդ ենթակետի՝1) 4-րդ պարբերության համաձայն՝ «ոչ էական շեղումներ են համարվում՝ սեփական հողամասում օբյեկտի (շենքի կամ շինության) տեղադիրքի շեղումը հողամասի սահմանագծից՝ նախագծով նախատեսված հեռավորության ***1մ (3 մ)*** դեպքերում՝ 10 տոկոսից ոչ ավել, եթե դա չի հակասում ՀՀ քաղաքաշինական նորմերով նախատեսված պահանջներին»: Մինչդեռ, փակագծերի մեջ ներկայացված 3 մ-ը անհասկանալի է, թե որ դեպքերին է վերաբերվելու, որը լրացուցիչ հստակեցման կարիք ունի:2) 5-րդ և 6-րդ պարբերություններում առկա է «հիգիենիկ նորմեր» ձևակերպումը, ինչը անհասկանալի է, քանի որ քաղաքաշինության բնագավառում սահմանված նման նորմեր առկա չեն: Ուստի, անհրաժեշտ է լրացուցիչ պարզաբանել:Միաժամանակ, նախագծի նշված ենթակետում առկա է իրավական տեխնիկայի (համարակալման) խնդիր: | 1. **Ընդունվել է:**

Ենթակետը վերաշարադրվել է: |
| 6. Նախագծի 1-ին կետի 7-րդ ենթակետի՝1) 1-ին պարբերության համաձայն՝ «էական շեղումներով կառուցված օբյեկտների դեպքում շինարարությունն ընդունող հանձնաժողովի դրական եզրակացություն (ընդունող հանձնաժողովի ակտ) չի տրամադրվում, ***ինչի մասին եռօրյա ժամկետում գրավոր իրազեկվում են*** համայնքի ղեկավարն ու կառուցապատողը՝ համապատասխան միջոցներ ձեռնարկելու և փաստագրված էական շեղումները կառուցապատողի կողմից վերացնելու համար»: *Մինչդեռ, ներկայացված դրույթից պարզ չէ, թե ու՞մ կողմից է նշված իրազեկումը կատարվելու(եթե հանձնաժողովի, ապա առաջարկվում է նշել այն) և ո՞ր պահից է հաշվարկվելու նշված եռօրյա ժամկետը:* 2) 2-րդ պարբերությամբ սահմանված է, որ «*եթե որակավորված ֆիզիկական անձի (տվյալ կառույցի չափագրությունը կազմած մասնագետի) կողմից իրականացված չափագրությունում տեղ գտած վրիպակների շտկման արդյունքում* ***ի հայտ են գալիս շեղումներ****, որոնք չեն դիտարկվել շինարարությունն ընդունող հանձնաժողովի կողմից, ապա ընդունող* ***հանձնաժողովի ակտը ճանաչվում է առ ոչինչ,*** *ինչի մասին եռօրյա ժամկետում գրավոր իրազեկվում է կառուցապատողը՝ համապատասխան միջոցներ ձեռնարկելու և* ***շինարարությունն ընդունող հանձնաժողովի գործունեությունը կրկին իրականացնելու*** *նպատակով*: Հարկ է նշել, որ նախ հասկանալի չէ, թե իրականացված չափագրությունում տեղ գտած վրիպակների շտկման արդյունքում ***ո՞վ է ի հայտ բերելու նշված շեղումները***: Բացի այդ, անհրաժեշտ է ի նկատի ունենալ, որ շինարարությունն ընդունող հանձնաժողովի գործունեությունը անվերջ չէ, իսկ նշված շեղումները կարող են ի հայտ են գալ ամիսներ հետո: Միաժամանակ, դրույթից պարզ չէ, ***թե ու՞մ կողմից է նշված ակտը ճանաչվելու առոչինչ՝*** *հաշվի առնելով այն հանգամանքը, որ, ինպես արդեն նշվեց, այդ հանձնաժողովի գործունեությունը անդադար չէ:*Զուգահեռաբար նաև նշենք, որ նույնպես խնդրահարույց է նշված դրույթում առկա «***հանձնաժողովի գործունեությունը կրկին իրականացնելու***» ձևակերպումը*:* | 1. **Ընդունվել է:**

Ենթակետը վերաշարադրվել է: |
| 7. Նախագծի 1-ին կետի 8-րդ ենթակետի համաձայն՝ «*Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով՝ հանրության գերակա շահ ճանաչված տարածքներում իրականացվող քաղաքաշինական ծրագրերի ընթացքում* ***շինարարության թույլտվությամբ սահմանված պայմանների էական խախտում չի համարվում****, եթե շինարարական օբյեկտը կառուցվել է իրավասու մարմնի կողմից համաձայնեցված և սահմանված կարգով փորձաքննություն անցած նախագծին համապատասխան և ամբողջությամբ կատարված են պետության հետ կնքված պայմանագրով ստանձնված պարտավորությունները»*: Այս կապակցությամբ հայտնում ենք, որ նման դրույթի ներառումը գործող որոշման մեջ համարում ենք խնդրահարույց, քանի որ համապատասխան գործելաոճ որդեգրելու ռիսկ է պարունակում այլ տնտեսվարողների կողմից համանման գործընթաց ծավալելու համար: Բացի այդ, անհրաժեշտ է ի նկատի ունենալ, որ գործող որոշմամբ էական կամ ոչ էական շեղումները դիտարկվում են համապատասխան շինարարության թույլտվությամբ տրված որոշակի նորմերից: | 1. **Ընդունվել է:**

Ենթակետը վերաշարադրվել է համաձայն Երևանի քաղաքապետարանի կողմից ներկայացված խմբագրման: |
| 8. Նախագծի 3-րդ կետով նախատեսվում է «Սահմանել, որ սույն որոշման 1-ին կետի դրույթներն ուժի մեջ են մտնում՝ ՀՀ կառավարության 2011 թվականի սեպտեմբերի 29-ի N 1441-Ն որոշմամբ հաստատված ***կարգի*** և Կադաստրի կոմիտեի ղեկավարի 2021 թվականի ապրիլի 8-ի N 75-Ն հրամանում համապատասխան փոփոխությունների կատարման հաջորդող օրվանից, ***բայց ոչ քան եռամսյա ժամկետում***»: Հաշվի առնելով այն հանգամանքը, որ նշված իրավական ակտերը վերաբերում են Կադաստրի կոմիտեին և նախագծի փաթեթից բացակայում է վերջինիս գրավոր կարծիքը, ուստի կարևորում ենք նախագծի փաթեթում ներառել նաև Կադաստրի կոմիտեի գրավոր դիրքորոշումը: Բացի այդ, առաջարկում ենք լրացուցիչ քննարկել՝ արդյո՞ք նշված գործընթացում իրավական ակտերի ստորադասության հարց առկա չէ՝ Կառավարության համապատասխան որոշման գործողությունը կապելով Կադաստրի կոմիտեի ղեկավարի հրամանի հետ: | 1. **Ընդունվել է:**

Կետը հանվել է, սակայն պահպանվել է Նախագծի տեղեկանքում, որով անհրաժեշտություն է առաջանում Նախագծի ընդունման դեպքում կատարել սույն որոշման և հրամանում համապատասխան փոփոխություններ: |
| 9.2. Իրավաբանական վարչություն |
| 1. Նախագծով կարգի նոր խմբագրությամբ շարադրվող 171-րդ կետի համաձայն՝ ավարտական ակտի (շահագործման թույլտվության) հիման վրա ոչ էական շեղումներով կառուցված օբյեկտի և դրա կազմում ստորաբաժանված միավորների նկատմամբ գույքային իրավունքների գրանցման համար հիմք է ավարտված շինարարական օբյեկտը նորմերի պահանջներին համապատասխան կառուցված լինելու վերաբերյալ շինարարությունն ընդունող ***հանձնաժողովի կողմից տրամադրված ընդունող հանձնաժողովի ակտը*,** որում նշվում է որակավորված ֆիզիկական անձի (տվյալ կառույցի չափագրությունը կազմած մասնագետի) կողմից իրականացված չափագրության (հաշվառման) e-cadastre.am կայքում գեներացված չափագրման փաթեթի ծածկագիրն ու ոչ էական շեղումներով կառուցված լինելու վերաբերյալ ***հանձնաժողովի եզրակացությունը:***Նշվածից ստացվում է, որ Հանձնաժողովին նոր գործառույթ է վերապահվում, այն է՝ գույքի գրանցման փուլում տալիս է եզրակացություն ավարտված շինարարական օբյեկտը նորմերի պահանջներին համապատասխան կառուցված լինելու և ոչ էական շեղումներով կառուցված լինելու վերաբերյալ**,** որն էլ իր հերթին հիմք է լինելու գույքի նկատմամբ իրավունքների գրանցման համար: Սակայն, գտնում ենք, որ հաձնաժողովին նոր իրավասության վերապահումը չի բխում որևէ օրենսդրական ակտից, հետևաբար՝ դրա արդյունքում իրականացվող վարչարարությունը ոչ իրավաչափ ճանաչվելու լրջագույն ռիսկերը է պարունակում: Միաժամանակ, «Քաղաքաշինության մասին» ՀՀ օրենքի 25-րդ հոդվածից պարզ է դառնում, որ շենքերի, շինությունների կառուցման ավարտը փաստագրվում է շինարարության ավարտական ակտով, որ տալիս է համայնքի ղեկավարը, այդ պարագայում գտնում ենք, որ գույքի նկատմամբ իրավունքների գրանցման հիմքը՝ ավարտական ակտն է, իսկ նշված հանձնաժողովի կողմից եզրակացության տալու պահանջը՝ գույքի գրանցման փուլում չի բխում որևէ օրենքից, հետևաբար չի կարող նախատեսվել:  | 1. **Ընդունվել է մասնակի**
 |
| **2.** Խնդրահարույց ենք համարում նաև նախագծի նոր լրացվող 172.3-ը, որը վերաբերում է հանրության գերակա շահ ճանաչված տարածքներում իրականացվող քաղաքաշինական ծրագրերի ընթացքում շինարարության թույլտվությամբ սահմանված պայմանների էական խախտում չդիտարկելուն, որի վերաբերյալ մանրամասն դիրքորոշում ներկայացրել ենք համապատասխան Կոմիտեի նիստում:  | **2. Ընդունվել է մասնակի** |