ՀԻՄՆԱՎՈՐՈՒՄ

«**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ 2011 ԹՎԱԿԱՆԻ ԴԵԿՏԵՄԲԵՐԻ 22-**ԻN1851-Ն **ՈՐՈՇՄԱՆ ՄԵՋ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆ ԵՎ ԼՐԱՑՈՒՄ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ**» ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ՈՐՈՇՄԱՆ ՆԱԽԱԳԾԻ

1. Իրավական ակտի ընդունման անհրաժեշտությունը

Նախագծի ընդունման անհրաժեշտությունը պայմանավորված է ՀՀ կառավարության 2019 թվականի ապրիլի 25-ի N 560-Լ որոշման հավելվածի 4-րդ կետի 1-ին ենթակետով նախատեսված «Նոտարական վավերացում չպահանջող անշարժ գույքին առնչվող պայմանագրերի օրինակելի ձևերի ընդլայնում, ինչպես նաև ներկայացվող որոշ պարտադիր պայմանների (ֆիզիկական անձ հանդիսացող կողմը չի կարող հանդես գալ լիազորագրի հիման վրա) վերացում» միջոցառման կատարմամբ, որի արդյունքում ակնկալվում է Հայաստանի գործարար միջավայրի դիրքի բարելավում և ավելի լայն զանգվածին նոտարական վավերացում չպահանջող պայմանագրերի կնքումից օգտվելու հնարավորության ընձեռում:

2. Ընթացիկ իրավիճակը և խնդիրները

ՀՀ Ազգային ժողովի կողմից 2011 թվականի հունիսի 23-ին ընդունված «Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքում լրացում կատարելու մասին» ՀՀ օրենքով (ՀՕ-248-Ն) ներդրվեց ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքով նախատեսված անշարժ գույքի գործարքների (բացառությամբ միակողմ գործարքների) պարտադիր նոտարական վավերացման պահանջի վերացման ու պարտադիր նոտարական վավերացումը վերացված մասով` ստորագրությունների իսկության ճանաչմամբ գործարքների կնքման ինստիտուտը, որը էապես պարզեցրեց անշարժ գույքի գործարքների կնքման ընթացակարգերը, կրճատվեցին այդ ընթացակարգերի ժամկետներն ու ծախսատարությունը: Արդյունքում՝ անշարժ գույքի գործարքներ կատարող անձինք գործարքը կնքելու նպատակով այցելում են միայն գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումն իրականացնող լիազոր մարմնի ցանկացած սպասարկման գրասենյակ (անկախ գույքի գտնվելու վայրից), որտեղ հնարավորություն ունեն առանց վավերացման համար վճարումներ կատարելու ստորագրել պայմանագիրը և նույն վայրում միաժամանակ այն հանձնել գործարքից ծագող իրավունքների պետական գրանցման: Արդյունքում՝ անշարժ գույքի գործարքները հնարավոր է լինում կնքել ընդամենը մեկ մարմին ներկայանալով, ընդ որում, նույն մարմնում իրականացնելով նաև գործարքից ծագող իրավունքների պետական գրանցումը և իրավունքը ձեռք բերած անձին ավարտական փաստաթղթի տրամադրումը:

Նոտարական վավերացման պահանջը չի տարածվում միայն այն պայմանագրերի վրա, որոնք շարադրված են ՀՀ կառավարության հաստատած օրինակելի պայմանագրերի պայմաններին համապատասխան, դրանք հաստատվել են ՀՀ կառավարության 2011 թվականի դեկտեմբերի 22-ի N 1851-Ն որոշմամբ: Նշված որոշմամբ անշարժ գույքի վերաբերյալ կնքվող ոչ բոլոր պայմանագրերն են ընդգրկվում, ինչի արդյունքում դրանք հասանելի չեն հասարակության ավելի լայն զանգվածներին:

3. Կարգավորման նպատակը և բնույթը

Ներկայումս Հայաստանի գործարար միջավայրի դիրքի բարելավման նպատակով Կադաստրի կոմիտեի առջև խնդիր է դրվել ընդլայնել նոտարական վավերացում չպահանջող անշարժ գույքին առնչվող պայմանագրերի օրինակելի ձևերը, որի պահանջներից ելնելով էլ՝ մշակվել է անշարժ գույքի բաժնեմասի նվիրատվության պայմանագրի օրինակելի ձևը: Նշված պայմանագրի օրինակելի ձևի մշակումը պայմանավորված է հասարակությունում լայն կիրառելիություն ունենալու հանգամանքով:

Փոփոխություններ են կատարվել անշարժ գույքի օտարման պայմանագրերում, որտեղ որպես պայմանագրի առարկա՝ դիտարկվում են նաև այն շինությունները, որոնք գտնվում են վարձակալության իրավունքով տրամադրված հողամասում:

Բացի այդ կատարվել են մի շարք տեխնիկական բնույթի փոփոխություններ՝ դրանք համապատասխանեցնելով գործող օրենսդրության պահանջներին:

4. Ակնկալվող արդյունքը

Նշված որոշման ընդունումը հնարավորություն կտա հասարակության ավելի լայն զանգվածին օգտվելու նոտարական վավերացում չպահանջող այդ պայմանագրերի կնքումից և ապահովելու գործարար միջավայրում Հայաստանի դիրքի բարելավումը:

Տ Ե Ղ Ե Կ Ա Ն Ք

«**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ 2011 ԹՎԱԿԱՆԻ ԴԵԿՏԵՄԲԵՐԻ 22-**Ի N 1851-Ն **ՈՐՈՇՄԱՆ ՄԵՋ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆ ԵՎ ԼՐԱՑՈՒՄ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ**» ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ՈՐՈՇՄԱՆ ՆԱԽԱԳԾԻ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ ԿԱՊԱԿՑՈՒԹՅԱՄԲ ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՊԵՏԱԿԱՆ ԲՅՈՒՋԵՈՒՄ ԵՎ ՏԵՂԱԿԱՆ ԻՆՔՆԱԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ՄԱՐՄԻՆՆԵՐԻ ԲՅՈՒՋԵՆԵՐՈՒՄ ԾԱԽՍԵՐԻ ԵՎ ԵԿԱՄՈՒՏՆԵՐԻ ԱՎԵԼԱՑՄԱՆ ԿԱՄ ՆՎԱԶԵՑՄԱՆ ՄԱՍԻՆ

«Հայաստանի Հանրապետության 2011 թվականի դեկտեմբերի 22-ի N 1851-Ն որոշման մեջ փոփոխություն և լրացում կատարելու մասին» ՀՀ կառավարության որոշման նախագծի ընդունման կապակցությամբ ՀՀ պետական բյուջեում եկամուտների և ծախսերի էական ավելացում կամ նվազում չի նախատեսվում: