

«ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՀՈՂԱՅԻՆ ՕՐԵՆՍԳՐՔՈՒՄ  
ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԵՎ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ»  
ՕՐԵՆՔԻ ՆԱԽԱԳԻԾԻ (Պ-839-18.01.2021-ՏՏԳԲ-011/0) ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ  
ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ  
ԱՌԱՋԱՐԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

1. Նախագծի 1-ին հոդվածով առաջարկվում է ՀՀ հողային օրենսգրքի (այսուհետ՝ օրենսգիրք) 67-րդ հոդվածի 2-րդ կետում «30» թիվը փոխարինել «20» թվով:

Այս առումով Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը հարկ է համարում անդրադառնալ հետևյալ իրավական կարգավորումներին:

Հողային օրենսգրքի 67-րդ հոդվածի 2-րդ կետի համաձայն՝ աճուրդով վաճառքի մեկնարկային գինը չի կարող պակաս լինել հողամասի կադաստրային արժեքի 100 տոկոսից, իսկ կառավարության սահմանած ցանկում ընդգրկված սահմանամերձ, լեռնային, բարձրլեռնային, ծայրամասային բնակավայրերում աճուրդով վաճառքի մեկնարկային գինը՝ հողի կադաստրային արժեքի 50 տոկոսից, իսկ կառավարության սահմանած ցանկում ընդգրկված մարտական գործողությունների հետևանքով չօգտագործվող հողատարածքներ ունեցող սահմանամերձ բնակավայրերում աճուրդով վաճառքի մեկնարկային գինը՝ հողի կադաստրային արժեքի 30 տոկոսից:

Այսինքն՝ նախագծի ընդունման պարագայում կստացվի, որ աճուրդով վաճառքի մեկնարկային գինը չի կարող պակաս լինել հողամասի կադաստրային արժեքի 100 տոկոսից, իսկ կառավարության սահմանած ցանկում ընդգրկված՝ մարտական գործողությունների հետևանքով չօգտագործվող հողատարածքներ ունեցող սահմանամերձ բնակավայրերում աճուրդով վաճառքի մեկնարկային գինը՝ հողի կադաստրային արժեքի 20 տոկոսից:

Վերոգրյալի կապակցությամբ Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը գտնում է, որ նախագծով առաջարկված փոփոխությունը՝ 30 տոկոսի փոխարինումը 20 տոկոսով կարող է հանգեցնել սահմանամերձ բնակավայրերում կառավարության սահմանած ցանկում ընդգրկված մարտական

գործողությունների հետևանքով չօգտագործվող հողատարածքների շուկայական գնից չափազանց էժան գնով վաճառքի, ինչը պետության շահերից չի բխում, բացի այդ նախագծի հիշյալ դրույթները որևէ կերպ հիմնավորված չեն:

Այս առումով անդրադառնալով նախագծի հիմնավորմանը՝ հարկ ենք համարում նշել, որ նորմատիվ իրավական ակտի ընդունման հիմնավորման ճիշտ կառուցվածքը և բովանդակությունն ունեն առանցքային նշանակություն, հետևաբար իրավական ակտի հիմնավորման մեջ պետք է ներառել իրավական ակտի ընդունման անհրաժեշտությունը, ընթացիկ իրավիճակը և խնդիրները, տվյալ բնագավառում իրականացվող քաղաքականությունը, կարգավորման նպատակը, բնույթը և ակնկալվող արդյունքը: Այնինչ տվյալ դեպքում նախագծին կից ներկայացված հիմնավորումից հնարավոր չէ լիարժեք գնահատել ներկայացված նախագծի արդյունավետությունը, քանի որ բացակայում են ընթացիկ իրավիճակի, խնդիրների, տվյալ բնագավառում իրականացվող քաղաքականության, կարգավորման նպատակի, բնույթը և ակնկալվող արդյունքի համապատասխան վերլուծությունները, ինչն էական նշանակություն և կարևորություն ունի ներկայացված առաջարկությունների հիմնավորվածությունը լիարժեք գնահատելու համար:

Նախագծի հիմնավորումից պարզ է դառնում, որ որևէ վերլուծություն չի իրականացվել, այլ պարզապես նշվել է, որ «նախագծով նախատեսվում է հողի մեկնարկային պայմանները դարձնել առավել գրավիչ՝ նախատեսելով հնարավոր հետաքրքրվածության մեծացմանը»: Մինչդեռ Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը գտնում է, որ անհրաժեշտ է ներկայացնել հստակ չափանիշներ կամ վերլուծություններ, ինչը հնարավորություն կընձեռի գնահատել տվյալ կարգավորման իրավաչափությունն ու հիմնավորվածությունը:

Հայաստանի Հանրապետության սահմանադրական դատարանը, 2014 թվականի դեկտեմբերի 2-ի ՍԴՈ-1176 որոշմամբ անդրադառնալով օրենքների հիմնավորվածությանը, արձանագրել է. «...Օրենսդրությունն ստատիկ երևույթ չէ, այն կարող է և պետք է ենթարկվի դինամիկ փոփոխության՝

մշտապես կատարելագործվելով տնտեսական զարգացմանը, տեղի ունեցող միջազգային ինտեգրման գործընթացներին, հասարակական հարաբերությունների վերափոխմանն ու մի շարք այլ գործոններին համահունչ: ...Մինևույն ժամանակ ՀՀ սահմանադրական դատարանը կարևորում է օրենսդրական փոփոխությունների գործընթացի կայունությունն ու ներդաշնակությունը, օրենքների փոփոխման հիմնավորվածությունն ու օբյեկտիվ անհրաժեշտությունը...»:

2. Նախագծի 2-րդ հոդվածի 2-րդ մասի համաձայն՝ նախատեսվում է օրենսգրքի 68-րդ հոդվածի 5-րդ մասի երկրորդ նախադասությունը լրացնել «, առանց քայլերի քանակության սահմանափակման» բառերով, որի արդյունքում ստացվում է՝ «Աճուրդի դրված հողամասի քայլի չափը հաշվարկվում է մեկնարկային գնի 5 տոկոսի չափով, և սակարկողը կարող է գինն ավելացնել քայլի չափից ոչ պակաս գումարով, առանց քայլերի քանակության սահմանափակման:»:

Նախագծի հիմնավորման համաձայն՝ պրակտիկայում դեպքեր են նկատվում, երբ քայլերի կատարման մասով հնարավոր են տարընթերցումներ, որոնց հստակեցման նպատակով սահմանվում է, որ մեկ քայլի արժեքը գումարային առումով հստակեցվում է, իսկ հնարավոր քայլերի քանակը չի սահմանափակվում:

Այդ առումով Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը հարկ է համարում նշել, որ օրենսգրքում աճուրդի ժամանակ քայլերի սահմանափակում նախատեսված չէ, այն նախատեսված չէ նաև «Հրապարակային սակարկությունների մասին» օրենքում և ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքում: Այդ առումով կարծում ենք, որ վերոնշյալ լրացման անհրաժեշտությունը բացակայում է:

3. Նախագծի 2-րդ հոդվածի 2-րդ մասով Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունն առաջարկում է օրենսգրքի 68-րդ հոդվածի 6-րդ մասի առաջին նախադասության «երեք» բառը փոխարինել «մեկ» բառով: Օրենսգրքի 68-րդ հոդվածի 6-րդ մասի համաձայն՝ հայտերի

ընդունումը և մասնակիցների գրանցումը դադարեցվում են աճուրդի անցկացման օրվանից երեք աշխատանքային օր առաջ:

Նկատի ունենալով Քաղաքացիական օրենսգրքի 464-րդ հոդվածի 3-րդ մասը, որի համաձայն՝ բաց սակարկությունների կազմակերպիչն իրավունք ունի հրաժարվելու աճուրդ անցկացնելուց, սակայն ոչ ուշ, քան աճուրդի անցկացման օրվանից երեք օր առաջ, գտնում ենք, որ նախագծով առաջարկվող երեք աշխատանքային օրը մեկ աշխատանքային օրով փոխարինելու հանգամանքը հակասում է վերոնշյալ դրույթին, մասնավորապես՝ կատարվող փոփոխության արդյունքում կստացվի, որ աճուրդի կազմակերպիչը երեք օր առաջ աճուրդից հրաժարվելու դեպքում պետք է շարունակի ընդունել աճուրդին մասնակցելու համար ներկայացված հայտերը և կատարել մասնակիցների գրանցումը: Ուստի կարծում ենք, որ օրենսգրքի գործող կարգավորումը փոփոխելու դեպքում անհրաժեշտ է նույն փաթեթով փոփոխություններ նախատեսել նաև Քաղաքացիական օրենսգրքում:

4. Նախագծի 3-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն նախատեսվում է՝ «Աճուրդում հաղթած անձը 7 օրվա ընթացքում պարտավոր է ամբողջությամբ վճարել սակարկությունների արդյունքում ձևավորված գինը: Եթե աճուրդում հաղթած անձը նշված ժամկետում գինը չի վճարում, ապա 3 աշխատանքային օրվա ընթացքում աճուրդի կազմակերպիչը կազմում է արձանագրություն և հաղթած, բայց վճարումը չկատարած անձը վճարում է տուգանքի իր իսկ կողմից կատարած առավելագույն գնային առաջարկի 30 տոկոսի չափով, որը ենթակա է գանձման աճուրդի օրվանից 10 օրվա ընթացքում: Եթե աճուրդում հաղթած անձի կողմից 7 օրվա ընթացքում գինը չի վճարվում, ապա հաղթող է ճանաչվում սակարկությունների ընթացքում երկրորդ առավելագույն գին առաջարկած անձը, որը նույնպես պարտավոր է 7 օրվա ընթացքում ամբողջությամբ վճարել այդ գումարը: Եթե աճուրդում հաղթած երկրորդ անձը 7 օրվա ընթացքում գինը չի վճարում, ապա բացի նախավճարից, որը նրան չի վերադարձվում, 5 օրվա աճուրդի կազմակերպիչը կազմում է արձանագրություն և հաղթած, բայց վճարումը չկատարած անձը ենթարկվում

է տուգանքի իր իսկ առաջարկած առավելագույն գնի 15 տոկոսի չափով, որը ենթակա է գանձման աճուրդի օրվանից 7 օրվա ընթացքում:»:

Նախագծի հիմնավորման համաձայն՝ սույն օրենքի ընդունումը կնպաստի աճուրդի անբարեխիղճ մասնակիցների կողմից գնային առաջարկների միջոցով արդար մրցակցության ոգու խաթարման վարքագծի նվազմանը:

Վերոգրյալի կապակցությամբ Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունն առաջարկում է նշված փոփոխությունը և տուգանքի չափերը դիտարկել ՀՀ Սահմանադրության 78-րդ հոդվածով նախատեսված համաչափության սկզբունքի տրամաբանության ներքո:

Միաժամանակ գտնում ենք, որ առաջարկվող կարգավորումն առաջացնելու է լրացուցիչ վարչարարություն: Ուստի դրանից խուսափելու նպատակով՝ առաջարկում ենք աճուրդներին հնարավոր անբարեխիղճ մասնակցությունը, ենթադրյալ չարաշահումները բացառելու խնդիրը լուծել նախավճարի չափի բարձացման միջոցով:

Հաշվի առնելով վերոգրյալը՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունն առաջարկում է նախագծով քննարկով օրենսգրքի գործող հոդվածների փոփոխությունն իրականացնել՝ նշված առաջարկությունները նկատի ունենալով: