



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՎԱՐՉԱՊԵՏԻ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄԻ ՂԵԿԱՎԱՐ

0010 ք. Երևան, Կառավարական տուն 1

№ 02/05.31/23049-2024

ՀՀ ԱԶԳԱՅԻՆ ԺՈՂՈՎԻ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄԻ ՂԵԿԱՎԱՐ-ԳԼԽԱՎՈՐ ՔԱՐՏՈՒՂԱՐ
ԴԱՎԻԹ ԱՌԱՔԵԼՅԱՆԻՆ

Հարգելի՛ պարոն Առաքելյան,

Համաձայն «Ազգային ժողովի կանոնակարգ» Հայաստանի Հանրապետության սահմանադրական օրենքի 66-րդ և 77-րդ հոդվածների՝ Ձեզ ենք ներկայացնում՝

1) «Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքում լրացումներ կատարելու մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի նախագծի (Պ-853-31.05.2024-ՊԻ-011/0) վերաբերյալ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության առաջարկությունը,

2) Հայաստանի Հանրապետության վարչապետի 2024 թվականի հուլիսի 2-ի «Հայաստանի Հանրապետության կառավարության ներկայացուցիչ (հարակից զեկուցող) նշանակելու մասին» N 627-Ա որոշումը:

Հարգանքով՝

ԱՐԱՅԻԿ ՀԱՐՈՒԹՅՈՒՆՅԱՆ

**«ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՔԱՂԱՔԱՑԻԱԿԱՆ ՕՐԵՆՍԳՐՔՈՒՄ
ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՔԻ
ՆԱԽԱԳԾԻ (Պ-853-31.05.2024-ՊԻ-011/0) ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ
ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ԱՌԱՋԱՐԿՈՒԹՅՈՒՆԸ**

«Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքում լրացումներ կատարելու մասին» օրենքի նախագծի (այսուհետ՝ Նախագիծ) վերաբերյալ Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունն առաջարկում է հետևյալը.

1. Նախագծով սահմանված իրավակարգավորումներում և Նախագծի հիմնավորումներում առաջարկում ենք խուսափել «սեփականության իրավունքի գրանցում», «սեփականատեր», ինչպես նաև «պատկանելություն» եզրույթներից՝ հաշվի առնելով այն հանգամանքը, որ պետական (համայնքային) շահերի պաշտպանության գործառույթի շրջանակներում Գլխավոր դատախազության կողմից իրականացված ուսումնասիրությունների արդյունքներով պարզվել է, որ մի շարք դեպքերով համապատասխան կազմակերպություններին գույքի օտարումն իրականացվել է օրենսդրությամբ սահմանված պահանջների առերևույթ խախտմամբ և դրանց շրջանակներում համապատասխան հայցադիմումներ են ներկայացվել դատարան:

Ըստ այդմ՝ առաջարկում ենք Նախագծով Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքում (այսուհետ՝ Օրենսգիրք) լրացվող 288.2-րդ հոդվածի 1-ին մասը վերաշարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«1. Սույն գլխով նախատեսված դրույթները տարածվում են այն անշարժ գույքի վրա, որի նկատմամբ գույքային իրավունքները հանձնված են եղել Հայաստանի Խորհրդային Սոցիալիստական Հանրապետության հասարակական կազմակերպությանը, իսկ հետագայում հանձնվել են Հայաստանի Հանրապետությունում ստեղծված ոչ առևտրային կազմակերպությանը:»:

2. Առաջարկում ենք Նախագծով Օրենսգրքում լրացվող 288.2-րդ հոդվածի 2-րդ մասով առաջարկվող կարգավորումն՝ առ այն, որ համապատասխան գույքերի ցանկը սահմանելու է Կառավարությունը, հանել Նախագծից, քանի որ նույն հոդվածի 1-ին մասն արդեն իսկ սահմանում է համապատասխան գույքերի հասկացությունը և շրջանակը:

3. Նախագծով լրացվող Օրենսգրքի 288.4-րդ հոդվածի 1-ին մասում նշվում է, որ առանձին խումբ անշարժ գույքի՝ ցանկացած եղանակով հատուցելի օտարման դեպքում Հայաստանի Հանրապետությունն այն ձեռք բերելու նախապատվության իրավունք ունի:

Հաշվի առնելով այս կարգավորման նշանակությունը և կարևորությունը հանրության շահերի ապահովման նկատառումներից ելնելով՝ այնուամենայնիվ, քաղաքացիական շրջանառության սուբյեկտների իրավահավասարության սկզբունքից ելնելով առաջարկում ենք պետության գնման նախապատվության իրավունքի փոխարեն, Նախագծում որպես սկզբունք որդեգրել նման գույքերը հրապարակային սակարկությունների միջոցով վաճառելը, ինչը և՛ կապահովի հանրության շահերի ապահովումը՝ երաշխավորելով գործընթացի թափանցիկությունը, և՛ հանրության այլ ներկայացուցիչների՝ գնման գործընթացին մասնակցելու հնարավորությունը:

4. Նախագծի 1-ին հոդվածի 1-ին մասով Օրենսգրքում լրացվող 288.3-րդ հոդվածի 2-րդ մասում «սեփականատիրոջ փոփոխության հանգեցնող գործարքի կնքումից» բառերն առաջարկում ենք փոխարինել «օտարումից» բառով:

Միաժամանակ, գտնում ենք, որ Նախագծի 1-ին հոդվածի 1-ին մասով Օրենսգրքում լրացվող 288.3-րդ հոդվածի 2-րդ մասում «**ցանկացած եղանակով** սեփականատիրոջ փոփոխության հանգեցնող գործարք» հասկացությունն ունի վերանայման կարիք, քանի որ այն չի համապատասխանում իրավական որոշակիության սկզբունքին: Այս կապակցությամբ, հարկ է նկատի ունենալ, որ Սահմանադրական դատարանը իր 2014 թվականի դեկտեմբերի 2-ի թիվ ՍԴԴ-1176 որոշմամբ արձանագրել է, որ օրենսդրության մեջ օգտագործվող հասկացությունները պետք է լինեն հստակ, որոշակի և չհանգեցնեն տարաբնույթ մեկնաբանությունների կամ շփոթության:

Միաժամանակ հարկ է նկատի ունենալ, որ նույն հոդվածի 1-ին մասում կիրառվում է «օրենքով սահմանված որևէ եղանակով սեփականատիրոջ փոփոխության հանգեցնող գործարք» ձևակերպումը, հետևաբար հիմք ընդունելով «Նորմատիվ իրավական ակտերի մասին» օրենքի պահանջները առաջարկում ենք Նախագծի 1-ին հոդվածի 1-ին մասով Օրենսգրքում լրացվող 288.3-րդ հոդվածի 1-ին և 2-րդ մասերում կիրառվող ձևակերպումները համապատասխանեցնել միմյանց:

5. Նախագծի 1-ին հոդվածի 1-ին մասով 1998 թվականի մայիսի 5-ի Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքում (այսուհետ՝ Օրենսգիրք) լրացվող 288.2-րդ հոդվածի վերնագիրն է **առանձին խումբ անշարժ գույքի հասկացությունը**, մինչդեռ

նշված հոդվածի 1-ին մասի բովանդակությունը վերաբերում է լրացվող գլխի դրույթների գործողության ոլորտին:

Սույն դեպքում, հիմք ընդունելով «Նորմատիվ իրավական ակտերի մասին» օրենքի 14-րդ հոդվածի 8-րդ մասը, համաձայն որի՝ օրենսդրական ակտի հոդվածները ունենում են վերնագրեր, բացառությամբ փոփոխություն կամ լրացում նախատեսող օրենսդրական ակտերի: **Հոդվածների վերնագրերը համապատասխանում են հոդվածների բովանդակությանը:**(...)' առաջարկում ենք Նախագծի 1-ին հոդվածի 1-ին մասով Օրենսգիրքում լրացվող 288.2-րդ հոդվածի վերնագիրը և բովանդակությունը համապատասխանեցնել միմյանց:

6. Նախագծի 1-ին հոդվածի 1-ին մասով Օրենսգիրքում լրացվող 288.2-րդ հոդվածի 2-րդ մասի «գույքերի» ձևակերպումն առաջարկում ենք վերանայել՝ հաշվի առնելով նույն հոդվածի 1-ին մասում կիրառվող ձևակերպումը և հիմք ընդունելով «Նորմատիվ իրավական ակտերի մասին» օրենքի 16-րդ հոդվածի 8-րդ մասը, համաձայն որի՝ եթե նորմատիվ իրավական ակտում բառը նշված է եզակի թվով, ապա դա տարածվում է նաև այդ բառի հոգնակիի վրա և ընդհակառակը, եթե տվյալ իրավական ակտով այլ բան նախատեսված չէ, կամ ուղղակի այլ բան չի բխում այդ իրավական ակտի բովանդակությունից: Միաժամանակ առաջարկում ենք «Կառավարությունը» բառը փոխարինել «Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը» բառերով՝ նկատի ունենալով Օրենսգրքի ընդհանուր տրամաբանությունը:

7. Նախագծի 1-ին հոդվածի 1-ին մասով Օրենսգիրքում լրացվող 288.2-րդ հոդվածի 1-ին մասում, 288.5-րդ հոդվածի 1-ին մասում կիրառվում է «ոչ առևտրային կազմակերպություն» հասկացությունը, իսկ 288.3-րդ հոդվածի 1-ին մասում, 288.6-րդ հոդվածի 1-ին մասում, 288.7-րդ հոդվածի 2-րդ մասում՝ «իրավաբանական անձ» հասկացությունը:

Սույն դեպքում, հիմք ընդունելով «Նորմատիվ իրավական ակտերի մասին» օրենքի 15-րդ հոդվածի 2-րդ մասը, համաձայն որի՝ **նորմատիվ իրավական ակտում միևնույն միտքն արտահայտելիս կիրառվում են միևնույն բառերը, տերմինները կամ բառակապակցությունները՝ որոշակի հերթականությամբ՝** առաջարկում ենք վերոնշյալ հոդվածներում կիրառվող հասկացությունները համապատասխանեցնել միմյանց:

8. Միաժամանակ առաջարկում ենք Նախագծով նախատեսել դրույթ առ այն, որ առանձին խումբ անշարժ գույքերի վրա կիրառելի չէ Օրենսգրքի 299-րդ հոդվածի 4-րդ մասով նախատեսված կարգավորումը:

9. Նախագծի վերնագրում «ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ» բառն առաջարկում ենք փոխարինել «ԼՐԱՑՈՒՄ» բառով:

10. Նախագծի 1-ին հոդվածի 1-ին մասում «17.1» թիվն առաջարկում ենք փոխարինել «17.1-ին» բառով:



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՎԱՐՈՒՅՑ

ՈՐՈՇՈՒՄ

N 627-Ա

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՎԱՐՈՒՅՑ ՆԵՐԿԱՅԱՑՈՒՑԻՉ (ՀԱՐԱԿԻՑ ԶԵԿՈՒՑՈՂ) ՆՇԱՆԱԿԵԼՈՒ ՍՄԱ ԻՆ

Ֆիզիկական «Արմինիա» ընկերության կողմից Հայաստանի Հանրապետության անհատականության գրանցման № 66-ՊԻՊԼՃԻՉ-ՊՈՆԱՐՆ

Հայաստանի Հանրապետության արդարադատության նախարարի սեղանի վրա
կանոնի Հարցումներն են անկախ Հայաստանի Հանրապետության Արմինիա
ընկերության «Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական գրանցում լրացանք
կառավարության մասին Հայաստանի Հանրապետության գրանցման նախագիծը
(N 53-31.05.2024-ՊԻ011/0) քննարկելու Հայաստանի Հանրապետության կառավարության
անհատականության գրանցում (հարկից զերոյ)»

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ

ՎԱՐՈՒՅՑ

ՆԳԻՇԱՆ

Երևան

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՔԸ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՔԱՂԱՔԱՑԻԱԿԱՆ ՕՐԵՆՍԳՐՔՈՒՄ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ
ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Հոդված 1. 1998 թվականի մայիսի 5-ի Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգիրքը (այսուհետ՝ Օրենսգիրք) լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ 17.1 գլխով.

«ԳԼՈՒԽ 17.1

ԱՌԱՆՁԻՆ ԽՈՒՄԲ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՓՈԽԱՆՑՄԱՆ
ԱՌԱՆՁՆԱՀԱՏԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

Հոդված 288.2. Առանձին խումբ անշարժ գույքի հասկացությունը

1. Սույն գլխով նախատեսված դրույթները տարածվում են այն անշարժ գույքի վրա, որի նկատմամբ գույքային իրավունքները պատկանել են ՀԽՍՀ հասարակական կազմակերպությանը եւ որի նկատմամբ գրանցվել է ՀՀ-ում ստեղծված ոչ առետրային կազմակերպության սեփականության իրավունքը:

2. Սույն հոդվածի 1-ին մասում նշված գույքերի ցանկը սահմանում է Կառավարությունը:

Հոդված 288.3. Առանձին խումբ անշարժ գույքի օտարման պայմանները եւ կարգը

1. Առանձին խումբ անշարժ գույքի՝ օրենքով սահմանված որեւէ եղանակով սեփականատիրոջ փոփոխության հանգեցնող գործարքը կարող է կնքվել միայն տվյալ իրավաբանական անձի կառավարման բարձրագույն մարմնի անդամների 2/3-ի համաձայնության առկայության դեպքում:

2. Առանձին խումբ անշարժ գույքի՝ ցանկացած եղանակով սեփականատիրոջ փոփոխության հանգեցնող գործարքի կնքումից առնվազն երեք ամիս առաջ սույն հոդվածի 1-ին մասով սահմանված՝ գործարքին համաձայնություն տալու մասին ակտի նախագիծը դրվում է հանրային քննարկման՝ Հայաստանի Հանրապետության արդարադատության նախարարության կողմից վարվող իրավական ակտերի նախագծերի հրապարակման միասնական կայքում՝ պետական գույքի կառավարման ոլորտում Կառավարության քաղաքականությունը մշակող եւ իրականացնող նախարարության միջոցով:

Հոդված 288.4. Առանձին խումբ անշարժ գույքի հատուցելի օտարման դեպքում պետության գնելու նախապատվության իրավունքը

1. Առանձին խումբ անշարժ գույքի՝ ցանկացած եղանակով հատուցելի օտարման դեպքում Հայաստանի Հանրապետությունն այն ձեռք բերելու նախապատվության իրավունք ունի:

2. Առանձին խումբ անշարժ գույքի սեփականատերը պարտավոր է սեփականության իրավունքով իրեն պատկանող գույքը ցանկացած երրորդ անձի հատուցմամբ օտարելու մտադրության մասին գրավոր տեղեկացնել Հայաստանի Հանրապետությանը՝ ի դեմս

պետական գույքի կառավարման ոլորտում Կառավարության քաղաքականությունը մշակող եւ իրականացնող նախարարության: Գրավոր ծանուցման մեջ նշվում են գույքի օտարման առաջարկվող գինը եւ այլ պայմանները, իսկ ծանուցմանը կից ներկայացվում է «Գնահատման գործունեության մասին» օրենքով սահմանված առնվազն երեք գնահատման հաշվետվություն: Նախարարությունը ծանուցումը ստանալուց հետո՝ վեց ամսվա ընթացքում ընդունում կամ մերժում է ձեռքբերման առաջարկը՝ այդ մասին գրավոր ծանուցելով սեփականատիրոջը: Եթե պետությունը հրաժարվում է ձեռք բերել գույքը, ապա սեփականատերն իրավունք ունի գույքը հատուցմամբ օտարել այլ անձի՝ պայմանով, որ փաստացի օտարման գինը պակաս չէ պետությանն առաջարկված գնից, իսկ պայմանագրի այլ պայմանները համապատասխանում են պետությանն առաջարկված պայմաններին:

3. Սույն հոդվածի 2-րդ մասով սահմանված ժամկետի ավարտից հետո Հայաստանի Հանրապետությանն առաջարկված գնից ցածր կամ առավել բարենպաստ պայմաններով գույքն օտարելու մտադրության յուրաքանչյուր դեպքում սեփականատերը պարտավոր է այդ մասին սույն հոդվածի 2-րդ մասով սահմանված կարգով կրկին ծանուցել Հայաստանի Հանրապետությանը՝ ի դեմս պետական գույքի կառավարման ոլորտում Կառավարության քաղաքականությունը մշակող եւ իրականացնող նախարարության:

4. Եթե Հայաստանի Հանրապետությունը սույն հոդվածի 3-րդ մասով նախատեսված ծանուցումը ստանալուց հետո երեք ամսվա ընթացքում հրաժարվում է ձեռք բերել գույքը, ապա սեփականատերն իրավունք ունի գույքը հատուցմամբ օտարել այլ անձի՝ պայմանով, որ փաստացի օտարման գինը պակաս չէ պետությանն առաջարկված գնից, իսկ պայմանագրի այլ պայմանները համապատասխանում են պետությանն առաջարկված պայմաններին:

5. Գույքը նվազ գնով կամ առավել բարենպաստ պայմաններով փոխանցելու մասին երրորդ եւ յուրաքանչյուր հաջորդ ծանուցմանը Հայաստանի Հանրապետությունը պատասխանում է ծանուցումը ստանալու պահից մեկամսյա ժամկետում:

6. Սույն հոդվածով նախատեսված գնման առաջարկի քննարկման կարգը սահմանում է Կառավարությունը:

Հոդված 288.5. Առանձին խումբ անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի անհատույց փոխանցման առանձնահատկությունները

1. Առանձին խումբ անշարժ գույքը սեփականության իրավունքով անհատույց կարող է փոխանցվել միայն ոչ առեւտրային կազմակերպություններին, պետությանն ու համայնքներին՝ նվիրաբերության կարգով:

Հոդված 288.6. Առանձին խումբ անշարժ գույքի նկատմամբ այլ գույքային իրավունքների փոխանցման առանձնահատկությունները

1. Առանձին խումբ անշարժ գույքի նկատմամբ այլ գույքային իրավունքները հատուցմամբ կամ անհատույց փոխանցելու վերաբերյալ գործարքը կարող է կնքվել միայն տվյալ իրավաբանական անձի կառավարման բարձրագույն մարմնի անդամների 2/3-ի համաձայնության առկայության դեպքում:

2. Առանձին խումբ անշարժ գույքի նկատմամբ այլ գույքային իրավունքները հատուցմամբ կամ անհատույց փոխանցելու վերաբերյալ գործարքի կնքումից առնվազն երեք ամիս առաջ սույն հոդվածի 1-ին մասով սահմանված՝ գործարքին համաձայնություն տալու մասին ակտի նախագիծը դրվում է հանրային քննարկման՝ Հայաստանի Հանրապետության արդարադատության նախարարության կողմից վարվող իրավական ակտերի նախագծերի հրապարակման միասնական կայքում՝ պետական գույքի կառավարման ոլորտում Կառավարության քաղաքականությունը մշակող եւ իրականացնող նախարարության միջոցով:

Հոդված 288.7. Առանձին խումբ անշարժ գույքի գրավադրման առանձնահատկությունները

1. Առանձին խումբ անշարժ գույքի գրավի պայմանագրով գրավառու կարող է հանդես գալ միայն պետությունը կամ համայնքը:

2. Առանձին խումբ անշարժ գույքի գրավադրման գործարքը կարող է կնքվել միայն տվյալ իրավաբանական անձի կառավարման բարձրագույն մարմնի անդամների 2/3-ի համաձայնության առկայության դեպքում:

Հոդված 288.8. Առանձին խումբ անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների փոխանցման կանոնները չպահպանելու հետեւանքները

1. Սույն գլխով սահմանված անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների փոխանցման կանոնները չպահպանելը հանգեցնում է իրավունքների փոխանցման գործարքի անվավերության: Նման գործարքն առոչինչ է:»:

Հոդված 2. Եզրափակիչ մաս եւ անցումային դրույթներ

1. Սույն օրենքն ուժի մեջ է մտնում սույն օրենքի 1-ին հոդվածով լրացվող՝ Օրենսգրքի 288.2-րդ հոդվածի 2-րդ մասով սահմանված Կառավարության որոշումն ուժի մեջ մտնելու օրվան հաջորդող օրվանից:

2. Սույն օրենքի 1-ին հոդվածով լրացվող՝ Օրենսգրքի 288.2-րդ հոդվածի 2-րդ մասով սահմանված որոշումը Կառավարությունն ընդունում է սույն օրենքի պաշտոնական հրապարակման օրվանից հետո՝ եռամսյա ժամկետում:

ՀԻՄՆԱՎՈՐՈՒՄ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՔԱՂԱՔԱՑԻԱԿԱՆ ՕՐԵՆՍԳՐԹՈՒՄ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ ՕՐԵՆՔԻ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ

1. Ընթացիկ իրավիճակը եւ իրավական ակտերի ընդունման անհրաժեշտությունը.

Հայաստանի Խորհրդային Սոցիալիստական Հանրապետությունում (ՀԽՍՀ) գործող եւ Հայաստանի Հանրապետության անկախացումով պայմանավորված գրանցված եւ նույնաբնույթ գործունեությունը շարունակած կազմակերպությունները ՀԽՍՀ օրոք իրենց օգտագործմանը կամ տիրապետմանը հանձնված հողամասերի եւ դրանց վրա գտնվող շենքերի ու շինությունների նկատմամբ (հանձնումը կապված է եղել վերջիններիս գործունեության բնույթի՝ որոշակի հանրօգուտ նպատակների առկայության հետ) սեփականության իրավունք են գրանցել ՀՀ անկախացումից հետո: Մասնավորապես, ՀՀ անկախացումից հետո ՀԽՍՀ շրջանում գործունեություն իրականացրած նախկին

կազմակերպությունները ՀՀ հողային օրենսգրքի 64-րդ հոդվածի կամ այլ հիմքով կամ պայմաններով գրանցել են իրենց սեփականության իրավունքը նախկինում անհատույց հիմունքներով ձեռքբերված հողամասի, ինչպես նաև դրանց վրա կառուցված անշարժ գույքերի նկատմամբ: Ընդ որում, գույքերի՝ որոշակի հանրօգուտ (պատմական, մշակութային, գեղարվեստական եւ այլն) նշանակություն ունենալն է պայմանավորել ի սկզբանե ՀԽՍՀ շրջանում կոնկրետ սուբյեկտների կողմից այդ գույքերի ձեռքբերումը: Այդպիսի օրինակներ են տարբեր մասնագիտական միավորումների, արհմիությունների, այլ ոչ առևտրային կազմակերպությունների կողմից նման գույքերի ձեռքբերումը:

Այսպիսով, հանրօգուտ նպատակների համար ստեղծված եւ համապատասխան նշանակություն ունեցող գույքերի որոշ շրջանակի նկատմամբ անհատույց հիմունքներով գրանցվել է ոչ առևտրային կազմակերպությունների սեփականության իրավունքը՝ որպես այդ կազմակերպությունների գործունեությանը խթանող գործիք, սակայն չեն սահմանվել պետության եւ հասարակության համար նման կարելու արժեք ներկայացնող գույքերի նկատմամբ սեփականության կամ այլ գույքային իրավունքների փոխանցմանը հանգեցնող գործարքների կնքման վերաբերյալ հատուկ ընթացակարգեր կամ կարգավորումներ: Միայն գործող ՀՀ հողային օրենսգրքի 64-րդ հոդվածի 9-րդ մասն է սահմանում կանոն առ այն, որ. «Սույն հոդվածի 8-րդ կետի 2-րդ ենթակետով սահմանված հողամասերը սեփականության իրավունքով անհատույց ձեռք բերելուց հետո հողամասի առուվաճառքի, նվիրատվության, փոխանակման, իրավաբանական անձի բաժնետոմսի (բաժնեմասի, փայի) դիմաց բաժնետոմսի (բաժնեմասի, փայի) սեփականատիրոջը հանձնման կամ իրավաբանական անձանց լուծարումից հետո նրա հիմնադիրներին (մասնակիցներին) հանձնման, այդ թվում՝ պարտատերերի պահանջների բավարարման կամ բռնագանձման հետեւանքով հողամասի սեփականատիրոջ փոփոխության դեպքում անկախ այն հանգամանքից, թե հողամասը ձեռք է բերվում հատուցմամբ կամ անհատույց, ձեռք բերողը համապատասխան համայնքային բյուջե պետք է վճարի հողամասի՝ վճարման պահին գործող կադաստրային արժեքը»:

Այնուամենայնիվ, գույքերի նկատմամբ սեփականության կամ այլ գույքային իրավունքների փոխանցմանը հանգեցնող գործարքների կնքման վերաբերյալ հատուկ ընթացակարգերի կամ կարգավորումների բացակայության պայմաններում հնարավոր չէ լիարժեք ապահովել հասարակության կամ պետության համար կարելու արժեք ներկայացնող գույքերի պահպանությունը, որպիսի իրավիճակը դիսկային է այնքանով, որքանով պետության եւ հասարակության համար որոշակի արժեք ներկայացնող, նախկինում հենց այդ արժեքի պահպանության, զարգացման նպատակով օգտագործված հողամասը եւ գույքը կարող են օտարվել կամ այլ գույքային իրավունքները կարող են փոխանցվել այնպես, որ պետության կողմից ի սկզբանե նախանշված եւ հանրօգուտ նպատակներով ձեռքբերված գույքերն առանց որեւէ ընթացակարգային սահմանափակման օտարվեն ցանկացած սուբյեկտի՝ հանգեցնելով այդ գույքերի ոչնչացման, աղավաղման կամ այլ ոչ հանրօգուտ եւ սկզբնական նշանակությունից տարբերվող նպատակներով օգտագործման:

Ընդ որում, այն, որ որոշակի խումբ գույքեր ի սկզբանե ձեռք են բերվել կոնկրետ նպատակներով եւ պետությունը փորձել է սահմանել որոշակի պայմաններ նմանատիպ գույքերի հետագա օտարման համար, հիմնավորվում է ՀՀ հողային օրենսգրքի վկայակոչված հոդվածով, որի վերլուծությունը թույլ է տալիս փաստել, որ օրենսդիրն արդեն իսկ անհատույց հիմունքներով իրավաբանական անձանց փոխանցված որոշ գույքերի օտարման լրացուցիչ պայմաններ է սահմանել՝ դրանով փորձելով նվազեցնել նմանատիպ գույքերի օտարման գործընթացը: Այսպիսով, օրենսդիրը, սահմանելով որոշակի

հողամասերի նկատմամբ անհատույց սեփականության իրավունքի առաջացման հիմք, միաժամանակ որպես հակակշիռ սահմանել է հետագայում գույքի՝ ցանկացած եղանակով սեփականության իրավունքի փոփոխման դեպքում գույքի կադաստրային արժեքը վճարելու պահանջ: Այնուամենայնիվ, սահմանված զսպող մեխանիզմները բավարար չեն հիմնական նպատակի, այն է՝ պետության եւ հասարակության համար արժեք ներկայացնող գույքերի՝ այլ նպատակներով օգտագործման դեպքերը կանխելու կամ հնարավորինս նվազեցնելու համար:

2. Առաջարկվող կարգավորման բնույթը.

Վերոնշյալ հիմնավորումները հաշվի առնելով եւ պայմանավորված որոշակի խումբ գույքերի պահպանությունն ապահովելու անհրաժեշտությամբ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքում լրացումներ կատարելու մասին նախագծով (այսուհետ՝ Նախագիծ) առաջարկվում է հետեւյալը.

2.1. Առաջարկվել է ՀՀ քաղաքացիական օրենսգիրքը (այսուհետ՝ Օրենսգիրք) լրացնել նոր 17.1 գլխով, որը նվիրված կլինի որոշակի չափանիշներին համապատասխանող եւ Կառավարության կողմից սահմանված ցանկում ներառված գույքերի նկատմամբ սեփականության եւ այլ գույքային իրավունքների փոխանցման առանձնահատկություններին:

Այսպես, առաջարկվել է նախատեսել այն չափանիշները, որոնց բավարարող գույքը կարող է ներառվել Կառավարության կողմից սահմանվող ցանկում եւ ենթարկվել իրավունքների փոխանցման առանձնահատկությունների վերաբերյալ կարգավորումներին: Այդպիսին է համարվում այն անշարժ գույքը, որի նկատմամբ գույքային իրավունքները պատկանել են ՀԽՍՀ հասարակական կազմակերպությանը եւ որի նկատմամբ գրանցվել է ՀՀ-ում ստեղծված ոչ առեւտրային կազմակերպության սեփականության իրավունքը:

Նման կարգավորման միջոցով փորձ է կատարվել սահմանել հիմնական չափանիշներ, ապահովել, որ օրենքի դրույթները տարածվեն միայն ՀՀ-ում ստեղծված ոչ առեւտրային կազմակերպություններին սեփականության իրավունքով անհատույց փոխանցված այն անշարժ գույքերի վրա, որոնց նկատմամբ գույքային իրավունքները պատկանել են ՀԽՍՀ հասարակական կազմակերպություններին:

2.2. Առաջարկվել է սահմանել ընդհանուր եւ հատուկ կանոններ՝ տարանջատելով անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության եւ այլ գույքային իրավունքների հատուցելի կամ անհատույց փոխանցման, ինչպես նաեւ գրավադրման դեպքերը:

2.2.1. Որպես ընդհանուր կանոն անշարժ գույքի հատուցելի կամ անհատույց հիմունքներով սեփականատիրոջ փոփոխությանը հանգեցնող գործարքների կնքման համար նախատեսվել է պայման, այն է՝ տվյալ իրավաբանական անձի կառավարման բարձրագույն մարմնի անդամների 2/3-ի համաձայնության առկայությունը: Ընդ որում, նշված կանոնը պետք է կիրառելի լինի բոլոր տեսակի ոչ առեւտրային կազմակերպությունների նկատմամբ՝ անկախ առանձին կարգավորումներում հատուկ դրույթի առկայությունից: Միաժամանակ, նշված դրույթը պետք է տարածվի բոլոր տեսակի ոչ առեւտրային կազմակերպությունների նկատմամբ, այդ թվում, բայց չսահմանափակվելով՝ հասարակական կազմակերպությունների, հիմնադրամների, կրոնական կազմակերպությունների, ոչ առեւտրային կոոպերատիվների, ինքնակարգավորվող կազմակերպությունների, արհեստակցական միությունների եւ այլն:

Որպես գույքի հատուցելի կամ անհատույց հիմունքներով սեփականատիրոջ փոփոխությանը հանգեցնող գործարքների կնքման կարգ՝ նախատեսվել է գործարքի կնքումից առնվազն երեք ամիս առաջ գործարքին համաձայնություն տալու մասին ակտի նախագիծը, այսինքն՝ իրավաբանական անձի կառավարման բարձրագույն մարմնի անդամների կողմից ընդունվելիք ակտի նախագիծը հանրային քննարկման դնելու պահանջ: Հանրային քննարկումը նախատեսվել է իրականացնել Հայաստանի Հանրապետության արդարադատության նախարարության կողմից վարվող իրավական ակտերի նախագծերի հրապարակման միասնական կայքում ակտի նախագիծը հրապարակելու միջոցով՝ պետական գույքի կառավարման ոլորտում Կառավարության քաղաքականությունը մշակող եւ իրականացնող նախարարության միջոցով:

2.2.2. Որպես հատուկ կարգավորում՝ գույքի հատուցելի օտարման դեպքում նախատեսվել է պետության գնման նախապատվության իրավունքը: Նման կարգավորման միջոցով մի կողմից երաշխավորվել է անշարժ գույքի սեփականատիրոջ՝ գույքն օտարելու իրավունքի իրականացումը, իսկ մյուս կողմից պետության հնարավորությունը՝ ձեռք բերելու պետության կամ հասարակության համար որոշակի արժեք ներկայացնող գույքը:

Որպես գնման նախապատվության իրավունքի ապահովման երաշխիք՝ առաջարկվել է սահմանել անշարժ գույքի սեփականատիրոջ պարտականությունը՝ գույքը ցանկացած երրորդ անձի հատուցմամբ օտարելու մտադրության մասին գրավոր տեղեկացնել Հայաստանի Հանրապետությանը՝ ի դեմս պետական գույքի կառավարման ոլորտում Կառավարության քաղաքականությունը մշակող եւ իրականացնող նախարարության: Գրավոր ծանուցման մեջ նշվում են գույքի օտարման առաջարկվող գինը եւ գործարքի այլ էական պայմանները, իսկ ծանուցմանը կից ներկայացվում է «Գնահատման գործունեության մասին» օրենքով սահմանված առնվազն երեք գնահատման հաշվետվություն:

Միաժամանակ, սեփականատիրոջ համար հնարավոր անորոշության դեպքերը բացառելու նպատակով սահմանվել է պետության պարտականությունը՝ վեց ամսվա ընթացքում ձեռքբերման առաջարկն ընդունելու կամ մերժելու մասին սեփականատիրոջը գրավոր ծանուցելու վերաբերյալ: Սեփականատիրոջ՝ գույքի օտարման իրավունքի իրացումն ապահովելու նպատակով նախատեսվել է, որ եթե պետությունը հրաժարվում է ձեռք բերել գույքը, ապա սեփականատերն իրավունք ունի գույքը հատուցմամբ օտարել այլ անձի՝ պայմանով, որ փաստացի օտարման գինը պակաս չէ պետությանն առաջարկված գնից, իսկ պայմանագրի այլ պայմանները համապատասխանում են պետությանն առաջարկված պայմաններին:

Ընդ որում, այս դեպքում հնարավոր անբարեխիղճ վարքագիծը եւ պետությանը դիտավորությամբ պայմանագրի բարձր գին կամ այլ անբարենպաստ պայմաններ առաջարկելու հնարավորությունը սահմանափակելու համար առաջարկվել է սահմանել առավել ցածր գնով կամ բարենպաստ պայմաններով գույքն օտարելու մտադրության յուրաքանչյուր դեպքում պետությանը ծանուցելու եւ միայն հրաժարում ստանալուց հետո գույքն օտարելու կանոն: Նույն նպատակով նախատեսվել է նաեւ գնահատման հաշվետվություն ներկայացնելու պարտականություն:

2.2.3. Որպես հատուկ կարգավորում՝ առանձին խումբ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի անհատույց փոխանցման հնարավորությունը նախատեսվել է բացառապես ոչ առևտրային կազմակերպություններին, պետությանն ու համայնքներին նվիրաբերության կարգով փոխանցելու դեպքում: Նման կարգավորման նպատակն է կեղծ

նվիրատվությունների եւ քողարկված այլ անհատույց հիմունքներով գույքի փոխանցման դեպքերի բացառումը:

2.3. Անշարժ գույքի նկատմամբ այլ գույքային իրավունքները հատուցմամբ կամ անհատույց փոխանցելու վերաբերյալ գործարքի կնքման համար նախատեսվել է պայման, այն է՝ տվյալ իրավաբանական անձի կառավարման բարձրագույն մարմնի անդամների 2/3-ի համաձայնության առկայությունը եւ գործարքի կնքումից առնվազն երեք ամիս առաջ գործարքին համաձայնություն տալու մասին ակտի նախագիծը, այսինքն՝ իրավաբանական անձի կառավարման բարձրագույն մարմնի անդամների կողմից ընդունվելիք ակտի նախագիծը հանրային քննարկման դնելու պահանջ: Հանրային քննարկումը նախատեսվել է իրականացնել Հայաստանի Հանրապետության արդարադատության նախարարության կողմից վարվող իրավական ակտերի նախագծերի հրապարակման միասնական կայքում ակտի նախագիծը հրապարակելու միջոցով՝ պետական գույքի կառավարման ոլորտում Կառավարության քաղաքականությունը մշակող եւ իրականացնող նախարարության միջոցով:

2.4. Նախագծով առաջարկվել է սահմանել գույքը միայն հոգուտ պետության կամ համայնքի գրավ դնելու սեփականատիրոջ իրավունքը, ինչպես նաեւ առանձին խումբ անշարժ գույքի գրավադրման գործարքը միայն տվյալ իրավաբանական անձի կառավարման բարձրագույն մարմնի անդամների 2/3-ի համաձայնության առկայության դեպքում կնքելու կանոն՝ գույքը գրավ դնելու եւ դրա հետեւանքով սեփականության իրավունքից զրկվելու դեպքերը բացառելու նպատակով:

2.5. Նախագծով նաեւ առաջարկվել է սահմանել լրացվող գլխով նախատեսվող սեփականության եւ այլ գույքային իրավունքների փոխանցման պահանջների չպահպանման հետեւանքը՝ այն կապելով գործարքի առոչնչության հետ:

Հարկ է փաստել, որ նմանաբնույթ պայմանների եւ ընթացակարգերի նախատեսումը համապատասխանում է համաչափության տարր կազմող պիտանիության, չափավորության եւ անհրաժեշտության չափանիշներին: Այսպես, նման միջոցները պիտանի են այնքանով, որքանով հնարավորություն են տալիս հասնել որոշակի արժեք ներկայացնող գույքերի պահպանման նպատակին, իսկ չափավոր եւ անհրաժեշտ՝ հաշվի առնելով, որ առկա է ողջամիտ հավասարակշռություն ձեռնարկվող միջամտության եւ հետապնդվող նպատակի միջեւ (ձեռնարկվող միջոցները չեն հանգեցնում սեփականատիրոջ՝ գույքն օգտագործելու, տիրապետելու կամ տնօրինելու սահմանափակումների, այլ միայն նախատեսում են որոշ ընթացակարգեր այդ գույքերի նշանակությամբ պայմանավորված, միաժամանակ երաշխավորելով կարելու արժեք ներկայացնող գույքերի պահպանումը եւ հանրօգուտ նպատակներով օգտագործումը):

3. Ակնկալվող արդյունքը.

Նախագծի նպատակն է ապահովել պետության եւ հասարակության համար մշակութային, պատմական, գեղարվեստական, գեղագիտական կամ այլ արժեքավոր նշանակություն ունեցող որոշ խումբ գույքերի՝ այլ նպատակներով օգտագործման, տիրապետման դեպքերի նվազեցումը:

4. Նախագծի ընդունման կապակցությամբ այլ նորմատիվ իրավական ակտերի ընդունման անհրաժեշտությունը, ինչպես նաեւ լրացուցիչ ֆինանսական միջոցների

անհրաժեշտությունը եւ պետական բյուջեի եկամուտներում եւ ծախսերում սպասվելիք փոփոխությունները.

Նախագծի ընդունման կապակցությամբ այլ օրենքներում լրացումներ կատարելու անհրաժեշտություն չի առաջացել, ինչպես նաեւ պետական կամ տեղական ինքնակառավարման մարմնի բյուջեում եկամուտների եւ ծախսերի էական ավելացում կամ նվազեցում չի նախատեսվում:

5. Կապը ռազմավարական փաստաթղթերի հետ.

Կապը ռազմավարական փաստաթղթերի հետ բացակայում է: