

ՀԻՄՆԱՎՈՐՈՒՄ

««ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՄԱՍԻՆ» ՕՐԵՆՔՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԵՎ ԼՐԱՅՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ», ««ՊԵՏԱԿԱՆ ՏՈՒՐՔԻ ՄԱՍԻՆ» ՕՐԵՆՔՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԵՎ ԼՐԱՅՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ԵՎ ««ՏԱՐԱԾԱԿԱՆ ՏՎՅԱԼՆԵՐԻ ՄԱՍԻՆ» ՕՐԵՆՔՈՒՄ ԼՐԱՅՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՔՆԵՐԻ ՆԱԽԱԳԾԵՐԻ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ ԱՆՀՐԱԺԵՇՏՈՒԹՅԱՆ

1. Նախագծի ընդունման անհրաժեշտությունը և առկա վիճակը.

«Պետական տուրքի մասին» օրենքի 2-րդ հոդվածով ամրագրված է պետական տուրքի հասկացությունը, համաձայն որի՝ Հայաստանի Հանրապետությունում պետական տուրքը պետական մարմինների լիազորությունների իրականացմամբ պայմանավորված՝ սույն օրենքով սահմանված ծառայությունների կամ գործողությունների համար ֆիզիկական և իրավաբանական անձանցից Հայաստանի Հանրապետության պետական և (կամ) համայնքների բյուջեներ մուծվող օրենքով սահմանված պարտադիր վճար է: Հիշյալ հասկացության մեկնաբանության արդյունքում կարելի է եզրահանգել, որ պետական տուրքն ինքնին վճար է պետական մարմինների կողմից մատուցվող ծառայությունների կամ իրականացվող գործողությունների համար, ուստի պետական տուրքն իր մեջ ընդգրկում է նաև վճար հասկացությունը: Գործող իրավակարգավորումներով անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի կողմից մատուցվող ծառայությունների դիմաց վճարման ենթակա գումարները տարանջատված են 2 իրավական ակտերով՝ «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» և «Պետական տուրքի մասին» օրենքում լրացումներ կատարելու մասին» օրենքներով, ընդ որում գրեթե բոլոր գործառույթների իրականացման համար սահմանված է ոչ միայն պետական տուրք, այլև «ծառայության վճար», որոնք ամրագրված են «Գույքի նկատմամբ

իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենքի առանձին հոդվածով: Այս կարգավորումների գոյությունը ներկայումս ժամանակավրեպ է, քանի որ վճարվող բոլոր գումարները ուղղվում են են պետական բյուջե և գործնականում որպես արդյունք չեն տարանջատվում: Նշվածով պայմանավորված՝ անհրաժեշտություն է առաջացել համապատասխան փոփոխություններ կատարելու հիշյալ օրենքներում, համախմբելով այդ 2 իրավական ակտերում առկա իրավակարգավորումները մեկ ակտի ներքո: Նախագծի անհրաժեշտությունը պայմանավորված է նաև գործող վարչարարության՝ քաղաքացիների համար առավել պարզեցման, ինչպես նաև Կադաստրի կոմիտեի կողմից վճարների դիմաց տրամադրվող տեղեկությունների խմբավորման և հստակեցման հանգամանքով:

Միջազգային փորձի՝ ուսումնասիրության արդյունքում արձանագրվել է, որ պետկա տուրքի սահմանման ընթացքում անհրաժեշտ է ղեկավարվել նետևյալ 6 սկզբունքերով.

- **Արդյունավետություն.** տուրքերի կառուցվածքը պարզ է և կառավարման տեսանկյունից դյուրակատար,
- **Թափանցիկություն.** տուրքի բնույթը և այն ծառայությունը, որի դիմաց գանձվում է պետական տուրքը, շահառուների համար հստակ է,
- **Համաչափություն.** վճարների չափը համարժեք է տրամադրված ծառայությանը՝ ապահովելով վճարված գումարի և ստացված ծառայության հարաբերակցության հավասարությունը.
- **Հստակություն.** շահառուները ունեն հստակ պատկերացում վճարման ենթակա գումարի, ժամկետների և դրանց կիրառման մասին.
- **Հավասարություն.** վճարները սահմանված են բոլորի համար հավասար պայմաններով՝ առանց խտրականության,

¹ Controller and Auditor
General of New Zealand (2008)
Carnegie and Baxter (2006: 107)

- **Էթիկա.** հատուկ կարիքներ ունեցող շահառուների նկատմամբ ծառայության մատուցման կապակցությամբ հավելյալ վճարումներ չեն կիրառվում:

Բացի այդ, պետական տուրք սահմանելիս անհրաժեշտ է հիմքում դնել այն հանգամանքը, թե պետական մարմինը կոնկրետ ծառայության մատուցման համար ինչ ռեսուրսներ է օգտագործում և ինչ գործողությունների համախումբ է իրականացնում տվյալ տեսակի ծառայությունը մատուցելու համար: Հետևաբար, եթե մատուցվող ծառայությունները ստանդարտացված են, ապա պետական տուրքի հաշվարկը պետք է լինի հնարավորինս հստակ և պարզ, իսկ դրա չափի տարբերակումը պետք է բխի բացառապես տվյալ տուրքի դիմաց մատուցվող ծառայությունների բովանդակային տարբերությունից: Հետևաբար, գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման և տեղեկատվության տրամադրման ծառայությունները մատուցելիս պետական տուրքի հաշվարկման հիմք պետք է լինի ոչ թե անշարժ գույքի տեսակը, այլ տվյալ ծառայության մատուցման համար անհրաժեշտ ռեսուրսները և դրա իրականացման համար պահանջվող ժամանակահատվածը:

2. Կարգավորման առարկան և բնույթը.

Նախագծով մասնավորապես նախատեսվում է՝

- 1) անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի մատուցած ծառայությունների դիմաց վճարները միավորել տվյալ ծառայությունների համար օրենսդրությամբ սահմանված պետական տուրքերի հետ,

- 2) նեկայումս գործող որոշակի նույնաբովանդակ ծառայությունների համար առկա տարբերակված վճարները նույնացվում են՝ հիմքում դնելով պետական տուրքի հասկացությունը, օրինակ՝ անկախ այն հանգամանքներից, թե գործարքի առարկայի ներքին մակերեսն ավել է 200 քառակուսի մետրից, թե հանդիսանում է բնակարան, անշարժ գույքի պետական ռեգիստրն իրավունքների պետական գրանցում իրականացնելիս կատարում է միևնույն գործառնությունները, ուստի եթե պետական

տուրքը գործառույթների իրականացման դիմաց վճարման ենթակա պարտադիր վճար է, ապա առկա չէ որևէ հիմնավորում այդ վճարների տարբերակման համար:

3) սահմանվում է, թե դիմումի որ տեսակով ինչ տեղեկատվություն է տարանդրվելու և այն ինչ է ներառելու,

4) նպատակ ունենալով առավել ակտիվացնել էլեկտրոնային եղանակով իրականացվող հարցումները՝ նախագծով առաջարկվում է բարձրացնել թղթային պատճենների տեսքով կադաստրային գործից փաստաթղթերի տրամադրման համար գանձվող պետական տուրքը, միաժամանակ նախատեսելով նաև A3 ֆորմատով փաստաթղթերի տրամադրման հնարավորություն:

Ի թիվս այլ փոփոխությունների, ներկայացված նախաձեռնությամբ նախատեսվում է իրավունքի դադարման պետական գրանցման համար սահմանված վճարների ամբողջական վերացում:

Հաշվի առնելով, որ պետական տուրքի նկատմամբ կիրառվող արտոնությունները սահմանված են «Պետական տուրքի մասին» օրենքով, նպատակահարմար է «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենքի 75-րդ հոդվածով նախատեսված՝ անշարժ գույքի պետական գրանցման, ինչպես նաև դրա վերաբերյալ տեղեկատվության տրամադրման համար սահմանված արտոնությունները մեկտեղել՝ «Պետական տուրքի մասին» օրենքում որպես ինքնուրույն հոդված:

Մինևույն ժամանակ, հաշվի առնելով նախագծերով նախատեսվող փոփոխությունները, ինչպես նաև այն հանգամանքը, որ պետական տուրքի վերադարձման կարգն արդեն իսկ սահմանված է «Պետական տուրքի մասին» օրենքի 39-րդ հոդվածով՝ անհրաժեշտություն է առաջացել ուժը կորցրած ճանաչել «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենքի գործող խմբագրության 73.1-ին հոդվածը, որով կարգավորվում են պետական գրանցման, տեղեկատվության տրամադրման և այլ ծառայությունների համար գանձված վճարների վերադարձման հարաբերությունները: Միաժամանակ 73.1-ին հոդվածի առանձին դրույթներ ներառվում են «Տարածական տվյալների մասին» օրենքում՝ նոր

հողվածի տեսքով, հաշվի առնելով, որ նույն օրենքի 19-րդ հոդվածով նախատեսված պետական տարածական տվյալների ֆոնդի տեղեկատվության տրամադրման և հարակից ծառայությունների դիմաց գանձվող վճարները «Պետական տուրքի մասին» օրենքով չեն կարգավորվում, ուստի նշված 73.1-ին հոդվածն ուժը կորցրած ճանաչելու պարագայում անհրաժեշտ է պահպանել տվյալ վճարների վերադարձման իրավական ընթացակարգը «Տարածական տվյալների մասին» օրենքի շրջանակում:

«Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենքի գործող խմբագրության 7-րդ հոդվածի 2-րդ մասի կարգավորումների համաձայն՝ գրանցող մարմնում սահմանված կարգով մուտքագրված սահմանափակումը դրա գրանցումը կասեցնելու համար սույն օրենքով սահմանված հիմքերի բացակայության դեպքում մուտքագրման պահից բացառում է դրան հակասող որևէ պետական գրանցում՝ անկախ նման սահմանափակման գրանցման համար սահմանված ժամկետից: Նշված դրույթը նախագծով նախատեսվում է շարադրել նոր խմբագրությամբ նպատակ ունենալով հստակեցնել դրույթի առավել արդյունավետ կիրառելիությունը, մասնավորապես՝ հստակ ամրագրելով, որ սահմանափակում կիրառող իրավասու մարմինների կողմից (որի հասկացությունը տրված է «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենքում լրացումներ և փոփոխություն կատարելու մասին» 2025 թվականի հոկտեմբերի 22-ի ՀՕ-350-Ն օրենքով) գույքի նկատմամբ սահմանված կարգով մուտքագրված սահմանափակումը մուտքագրման պահից բացառում է դրան հակասող որևէ պետական գրանցում: Բացի այդ, նախագծով նախատեսվում է նաև խմբագրել նույն օրենքի 10-րդ հոդվածի 1-ին մասի 4-րդ կետը՝ դրանում ներառելով գույքի ձեռքբերման նախնական պայմանագրերի վերաբերյալ կարգավորումները, ինչպես նաև դրույթը հստակեցնելու համար հստակ սահմանել, որ գույքի նկատմամբ իրավունքների իրականացման սահմանափակման՝ օրենքին չհակասող պայման պարունակող, գործարքների, այդ թվում՝ գույքի ձեռքբերման նախնական պայմանագրերի կնքման վերաբերյալ փաստաթղթերում

պարտադիր պետք է ներառվի առանձին դրույթ՝ այդ սահմանափակման պետական գրանցման հիմք հանդիսանալու և սահմանափակման բնույթի վերաբերյալ:

Մինչև այս ժամանակ, հաշվի առնելով այն հանգամանքը, որ Կադաստրի կոմիտեն այլևս չունի առանձնացված սեփական բյուջե՝ անհրաժեշտություն է առաջացել նախագծով ուժը կորցրած ճանաչել նաև «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենքի 72-րդ հոդվածը: Նախագծով առաջարկվում է ուժը կորցրած ճանաչել նաև նույն օրենքի 75-րդ հոդվածի 7-րդ մասը՝ հաշվի առնելով այն հանգամանքը, որ նշված կարգավորումն արդեն իսկ ամրագրված է «Տարածական տվյալների մասին» օրենքում, մասնավորապես՝ 26-րդ հոդվածի 7-րդ մասով, որի համաձայն՝ Ազգային գեոպորտալի համընդհանուր հասանելիությունը՝ որոնման և դիտման հնարավորությամբ, ապահովվում է անվճար:

Նախագծերի փաթեթում ներառված ««Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենքում փոփոխություններ և լրացումներ կատարելու մասին»» օրենքի նախագծով, ի թիվս այլ փոփոխությունների, տարընթերցումներից և տարընկալումներից խուսափելու նպատակով փոփոխություն է կատարվել նաև «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենքի 51-րդ հոդվածում: Նշված փոփոխությունը պայմանավորված է 2025 թվականի հոկտեմբերի 22-ին ընդունված ««Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենքում փոփոխություններ և լրացումներ կատարելու մասին» ՀՕ-342-Ն օրենքի ընդունմամբ:

Նախագծերի փաթեթում ներառված ««Պետական տուրքի մասին» օրենքում փոփոխություններ և լրացումներ կատարելու մասին» օրենքի նախագծով առաջարկվող կարգավորումներով նախատեսվում է նաև սահմանել պետական տուրք Անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի կողմից, ֆիզիկական և իրավաբանական անձանց կողմից դիմումների հիման վրա կադաստրային քարտեզում անշարժ գույքի միավորի սխալների ուղղման համար:

3. Նախագծի ընդունման արդյունքում ակնկալվող արդյունքը.

Նախագծի ընդունմամբ ակնկալվում է գործող որոշակի նույնաբովանդակ ծառայությունների համար առկա տարբերակված վճարները վերանայել և նույնացնել, լրամշակել և սահմանել տեղեկատվության տրամադրման վերաբերյալ ներկայացվող դիմումները և դրանցով տրամադրվող տեղեկությունները, ինչպես նաև անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի մատուցած ծառայությունների դիմաց վճարները միավորել տվյալ ծառայությունների համար օրենսդրությամբ սահմանված պետական տուրքերի հետ՝ ամրագրելով մեկ միասնական իրավական ակտում՝ իրավական հստակություն ապահովելու նպատակով:

4. Նախագծի ընդունման կապակցությամբ ՀՀ պետական բյուջեի եկամուտներում և ծախսերում սպասվելիք փոփոխության մասին.

Նախագծի ընդունման արդյունքում կանխատեսվում է բյուջետային մուտքերի ավելացում մոտ 4 մլրդ ՀՀ դրամի չափով: Հաշվարկները կատարվել են հիմք ընդունելով 2024 թվականի ցուցանիշները, և կանխատեսելով դիմումների հաստատուն լինելու հանգամանքը:

5. Օրենքի ընդունման կապակցությամբ այլ նորմատիվ իրավական ակտերի ընդունման անհրաժեշտության մասին.

Նախագծի ընդունման արդյունքում անհրաժեշտություն կառաջանա ուժը կորցրած ճանաչել ՀՀ կառավարության 2013 թվականի հունվարի 10-ի N 100-Ն որոշումը:

6. Նախագիծը մշակվել է Կադաստրի կոմիտեի կողմից:

7. Կապը ռազմավարական փաստաթղթերի հետ.

Նախագծի մշակումը ուղղակիորեն պայմանավորված է ՀՀ կառավարության 2021 թվականի նոյեմբերի 18-ի «Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2021-2026 թվականների գործունեության միջոցառումների ծրագիրը հաստատելու մասին» N 1902-Լ որոշմամբ հաստատված N 1 հավելվածի «Կադաստրի կոմիտե» բաժնի 10-րդ կետի 10.4-րդ ենթակետով նախատեսված միջոցառման կատարմանն ուղղված աշխատանքներով: Մասնավորապես 10.4-րդ կետով, ի թիվս այլնի, նախատեսվում է նաև «առցանց տրամադրվող տեղեկությունների տեսակների

ընդլայնում՝ նոր տեղեկատվական փաթեթների մշակում», ուստի նախագծով նախատեսվում է լրամշակել տեղեկատվության տրամադրման վերաբերյալ ներկայացվող դիումները և դրանցով տրամադրվող տեղեկությունների շրջանակը, ինչպես նաև վերջիններիս համար վճարման ենթակա պետական տուրքերն ու կիրառելի արտոնությունները: Բացի այդ, նախագծով նախատեսվում է նաև A3 Ֆորմատով փաստաթղթերի տրամադրման հնարավորություն, ինչպես նաև նախատեսվում է, որ Ֆիզիկական անձինք կամ Հայաստանի Հանրապետության տեղական ինքնակառավարման մարմիններն իրենց գույքի կամ գույքային իրավունքների մասին սահմանված տեղեկատվությունները, ինչպես նաև կադաստրային գործն ամբողջությամբ էլեկտրոնային տարբերակով ստանալու համար ազատվում են օրենքով սահմանված պետական տուրքերի վճարից: Մինևույն ժամանակ, նախագծով նախատեսվում է վերացնել անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի կողմից ներկայումս մատուցվող մի շարք ծառայությունների համար սահմանված վճարները՝ այդ ծառայությունները դարձնելով անվճար: