



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՔԸ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՀՈՂԱՅԻՆ ՕՐԵՆՍԳՐՔՈՒՄ ԼՐԱՅՈՒՄ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Հոդված 1. Հայաստանի Հանրապետության 2001 թվականի մայիսի 2-ի հողային օրենսգրքի (այսուհետ՝ Օրենսգիրք) 91-րդ հոդվածը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր՝ 3-րդ մասով.

«3. Եթե ՀՀ քաղաքացին կամ հատուկ կացության կարգավիճակ ունեցող անձն օրենքով նախատեսված հիմքերով ձեռք է բերում սեփականության իրավունք գյուղատնտեսական նշանակության հողերի նկատմամբ, ապա քաղաքացիությունը կամ հատուկ կացության կարգավիճակը դադարեցվելուց հետո 1 տարվա ընթացքում նա պարտավոր է օտարել այդ հողամասը:»

Հոդված 2. Սույն օրենքն ուժի մեջ է մտնում պաշտոնական հրապարակման օրվան հաջորդող տասներորդ օրը:



ՀԻՄՆԱՎՈՐՈՒՄ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՀՈՂԱՅԻՆ ՕՐԵՆՍԳՐՔՈՒՄ ԼՐԱՑՈՒՄ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՔԻ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ

1. Ընթացիկ իրավիճակը և իրավական ակտի ընդունման անհրաժեշտությունը

2015 թվականի խմբագրությամբ Հայաստանի Հանրապետության Սահմանադրության 60-րդ հոդվածի 6-րդ մասի համաձայն՝ հողի սեփականության իրավունքից չեն օգտվում օտարերկրյա քաղաքացիները և քաղաքացիություն չունեցող անձինք, բացառությամբ օրենքով սահմանված դեպքերի: Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 4-րդ հոդվածի 3-րդ մասի համաձայն՝ Հայաստանի Հանրապետության Սահմանադրությանը համապատասխան՝ Հայաստանի Հանրապետությունում օտարերկրյա քաղաքացիները, քաղաքացիություն չունեցող անձինք չեն կարող հողի նկատմամբ ունենալ սեփականության իրավունք: Նրանք կարող են լինել միայն հողի օգտագործողներ: Բացառություն են կազմում միայն Հայաստանի Հանրապետությունում կացության հատուկ կարգավիճակ ունեցող անձինք:

Վերոնշյալ իրավական նորմերի վերլուծությունը վկայում է, որ բացի ՀՀ քաղաքացիներից հողի նկատմամբ սեփականության իրավունք կարող են ձեռք բերել նաև «Օտարերկրացիների մասին» ՀՀ օրենքով սահմանված կարգով հատուկ կացության կարգավիճակ ստացած անձինք: Սակայն, ՀՀ օրենսդրությամբ կարգավորված չէ հատուկ կացության կարգավիճակի ժամկետը լրանալուց հետո այն չորամադրելու, ինչպես նաև ՀՀ քաղաքացի հանդիսացած և քաղաքացիությունը դադարեցված անձանց սեփականության իրավունքով պատկանող գյուղատնտեսական նշանակության հողերի հետագա իրավական կարգավիճակը: Փոխարենը՝ անդրադարձ է կատարվում միայն պետության և համայնքների սեփականություն համարվող հողերից տրամադրվող հողամասերի նկատմամբ իրավունքների սահմանափակմանը: Մասնավորապես, ՀՀ հողային օրենսգրքի 49-րդ հոդվածի 1-ին մասի 1-ին կետի համաձայն՝ պետության և համայնքների սեփականություն համարվող հողերից տրամադրված կամ այլ հիմքերով ձեռք բերված հողամասերի նկատմամբ իրավունքները կարող են սահմանափակվել՝ որոշակի անձանց դրանք



վաճառելու կամ այլ կերպ օտարելու արգելքով կամ որոշակի անձանց ցանկացած պահի կամ սահմանված ժամկետում օտարելու պարտավորությամբ..... »:

2. Առաջարկվող կարգավորման բնույթը

Հիմք ընդունելով վերոգրյալը՝ նախագծով առաջարկվում է ՀՀ հողային օրենսգրքի 91-րդ հոդվածում կատարել լրացում և ՀՀ քաղաքացիների կամ հատուկ կացության կարգավիճակ ունեցող անձանց համար ամրագրել գյուղատնտեսական նշանակության հողերի նկատմամբ սեփականության իրավունքի սահմանափակում, ըստ որի՝ եթե ՀՀ քաղաքացին կամ հատուկ կացության կարգավիճակ ունեցող անձն օրենքով նախատեսված հիմքերով ձեռք է բերում սեփականության իրավունք գյուղատնտեսական նշանակության հողերի նկատմամբ, ապա քաղաքացիությունը կամ հատուկ կացության կարգավիճակը դադարեցվելուց հետո 1 տարվա ընթացքում նա պարտավոր է օտարել այդ հողամասը:»:

Հարկ է նշել, որ միջազգային պրակտիկայում ևս ընդունված են նման մոտեցումներ: Մասնավորապես՝ Ռուսաստանի Դաշնության հողային օրենսգրքի 15-րդ հոդվածով սահմանվում է, որ օտարերկրյա քաղաքացիները և քաղաքացիություն չունեցող անձինք և օտարերկրյա իրավաբանական անձինք սեփականության իրավունքով չեն կարող ձեռք բերել սահմանամերձ տարածքների հողամասեր, որոնք սահմանվում են ՌԴ Նախագահի կողմից ՌԴ պետական սահմանի մասին դաշնային օրենսդրությանը համապատասխան, և դաշնային օրենքներին համապատասխան այլ ՌԴ հատուկ սահմանված տարածքներում:

Ուշագրավ լուծում է ամրագրված Մոլդովայի Հանրապետության «Հողի նորմատիվ գնի և առուվաճառքի կարգի մասին» օրենքով: Մասնավորապես, հիշյալ օրենքի 4-րդ հոդվածի 3-րդ մասի համաձայն՝ հանրային սեփականություն հանդիսացող հողերը կարող են վաճառվել ինչպես Մոլդովայի Հանրապետության ֆիզիկական և իրավաբանական անձանց, այնպես էլ օտարերկրյա ներդրողներին, բացառությամբ գյուղատնտեսական նշանակության հողերի և անտառային ֆոնդի հողերի, որոնք կարող են վաճառվել միայն Մոլդովայի Հանրապետության ֆիզիկական և իրավաբանական անձանց: Նույն օրենքի 6-րդ հոդվածի 3-րդ մասի համաձայն՝ եթե օտարերկրյա քաղաքացիները կամ քաղաքացիություն չունեցող անձինք ըստ օրենքի կամ ըստ կտակի ժառանգության արդյունքում



սեփականության իրավունք են ձեռք բերել գյուղատնտեսական նշանակության հողերի կամ անտառային ֆոնդի հողերի նկատմամբ, իրավունք ունեն հողն օտարել միայն Մոլդովայի Հանրապետության քաղաքացիներին այն իրավական ակտի հիման վրա, որն օրինական ուժի մեջ է մտնում անձի կենդանության օրոք:

Միաժամանակ հարկ են համարում նշել, որ Ղազախստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 24-րդ հոդվածի 5-րդ մասի համաձայն գյուղատնտեսական նշանակության հողերի սեփականատեր հանդիսացող Ղազախստանի Հանրապետության քաղաքացին, իր քաղաքացիությունը դադարեցվելուց հետո 3 ամսվա ընթացքում պարտավոր է օտարել հողամասի նկատմամբ սեփականության իրավունքը կամ մինչև 10 տարի ժամկետով վարձակալության իրավունքով տրամադրել այլ անձի կամ տեղական ինքնակառավարման մարմնի համաձայնությամբ հողամասը պետք է փոխանցվի պետությանը սեփականության իրավունքով՝ հողամասի այն գնի հատուցմամբ, որ գնով ձեռք է բերվել պետությունից (սեփականատեր):

3. Նախագծի մշակման գործընթացում ներգրավված ինստիտուտները

Նախագիծը մշակվել է ՀՀ արդարադատության նախարարության կողմից:

4. Ակնկալվող արդյունքը

Նախագծի ընդունման արդյունքում կկարգավորվի ՀՀ քաղաքացի հանդիսացող և քաղաքացիությունը դադարեցված կամ հատուկ կացության կարգավիճակ ունեցող և այդ կարգավիճակը դադարեցված անձանց գյուղատնտեսական նշանակության հողերի նկատմամբ սեփականության իրավունքի հետագա ճակատագիրը:



ՏԵՂԵԿԱՆՔ

**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՀՈՂԱՅԻՆ ՕՐԵՆՍԳՐՔՈՒՄ ԼՐԱՑՈՒՄ
ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՔԻ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ
ԿԱՊԱԿՑՈՒԹՅԱՄԲ ԱՅԼ ՆՈՐՄԱՏԻՎ ԻՐԱՎԱԿԱՆ ԱԿՏԵՐԻ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ
ԱՆՀՐԱԺԵՇՏՈՒԹՅԱՆ ՄԱՍԻՆ**

Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքում լրացում կատարելու մասին Հայաստանի Հանրապետության օրենքի ընդունման կապակցությամբ Հայաստանի Հանրապետության այլ նորմատիվ իրավական ակտերի ընդունման անհրաժեշտություն չի առաջանում:

ՏԵՂԵԿԱՆՔ

**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՀՈՂԱՅԻՆ ՕՐԵՆՍԳՐՔՈՒՄ ԼՐԱՑՈՒՄ
ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՔԻ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ
ԿԱՊԱԿՑՈՒԹՅԱՄԲ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿԱՄ ՏԵՂԱԿԱՆ ԻՆՔՆԱԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ՄԱՐՄՆԻ
ԲՅՈՒՋԵՌԻՄ ԵԿԱՄՈՒՏՆԵՐԻ ԵՎ ԾԱԽՍԵՐԻ ԱՎԵԼԱՑՄԱՆ ԿԱՄ ՆՎԱԶԵՑՄԱՆ ՄԱՍԻՆ**

Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքում լրացում կատարելու մասին Հայաստանի Հանրապետության օրենքի ընդունման կապակցությամբ պետական կամ տեղական ինքնակառավարման մարմնի բյուջեում եկամուտների և ծախսերի ավելացում կամ նվազեցում չի նախատեսվում: