ՆԱԽԱԳԻԾ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ
ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ԱՎԱԳԱՆԻ

___ « _____ » 2025թ. **N __ -Ն**

ՈՐՈՇՈՒՄ

ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ԱՎԱԳԱՆՈՒ 2024 ԹՎԱԿԱՆԻ ԴԵԿՏԵՄԲԵՐԻ 24-Ի N 266-Ն ՈՐՈՇՄԱՆ ՄԵՋ ԼՐԱՑՈՒՄ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Ղեկավարվելով «Նորմատիվ իրավական ակտերի մասին» օրենքի 33-րդ և 34-րդ հոդվածներով՝

Երևան քաղաքի ավագանին որոշում է.

1. Երևան քաղաքի ավագանու 2024 թվականի դեկտեմբերի 24-ի «Երևան համայնքում 2025 թվականի տեղական տուրքերի գծով արտոնություններ սահմանելու մասին» N 266-Ն որոշման 6.1-ին կետից հետո լրացնել 6.2-րդ կետ՝ հետևյալ բովանդակությամբ.

«6.2. Դիմումատուի կողմից ավարտական ակտ ստանալու համար դիմում ներկայացված լինելու դեպքում Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով հաստատված ճարտարապետաշինարարական նախագծին համապատասխան Երևանի վարչական տարածքում շինարարության թույլտվության ժամկետների, անկախ սույն որոշմամբ սահմանված արտոնությունների կիրառմամբ շինարարության թույլտվության ժամկետը 2025 թվականի ընթացքում արդեն իսկ երկարաձգված լինելու դեպքերի, մինչև 3 ամիս ժամկետով երկարաձգման համար 2025 թվականի համար սահմանված տեղական տուրքի դրույքաչափի նկատմամբ կիրառվում է արտոնություն՝ տեղական տուրքի դրույքաչափի նկատմամբ զրոյական դրույքաչափի կիրառմամբ, եթե դիմումատուն (իրավաբանական անձի դեպքում նաև գործադիր մարմնի ղեկավարը) Երևան համայնքի հանդեպ թույլտվության ժամկետի երկարաձգման օրվա դրությամբ չունի ժամկետանց դրամական պարտավորություններ և առկա է ավարտված շինարարական օբյեկտն ընդունող հանձնաժողովի անդամների առնվազն կեսի ստորագրությունը:»:

2. Սույն որոշումն ուժի մեջ է մտնում պաշտոնական հրապարակմանը հաջորդող օրվանից:

ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ՝ ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ

ՏԵՂԵԿԱՆՔ-ՀԻՄՆԱՎՈՐՈՒՄ

«ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ԱՎԱԳԱՆՈՒ 2024 ԹՎԱԿԱՆԻ ԴԵԿՏԵՄԲԵՐԻ 24-Ի N 266-Ն ՈՐՈՇՄԱՆ ՄԵՋ ԼՐԱՑՈՒՄ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ԱՎԱԳԱՆՈՒ ՈՐՈՇՄԱՆ ՆԱԽԱԳԾԻ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ

Ընթացիկ իրավիճակը, իրավական ակտի ընդունման անհրաժեշտությունը, առկա խնդիրների առաջարկվող լուծումները.

Սահմանված ժամկետներում շինարարությունն ավարտելը բխում է համայնքի և պետության շահերից, շինարարության օբյեկտների և դրանց հարակից տարածքների բնակչության իրավունքների և օրինական շահերի պաշտպանությունից:

Գործող օրենսդրությամբ նախատեսված են ընթացակարգեր և օրենսդրական մեխանիզմներ՝ լծակներ, որոնք ուղղված են կառուցապատողների կողմից շինարարությունը սահմանված ժամկետում ավարտին հասցնելուն:

Կառուցված օբյեկտի և դրա կազմում ստորաբաժանված միավորների նկատմամբ գույքային իրավունքների գրանցման համար հիմք է հանդիսանում ավարտված շինարարական օբյեկտը հաստատված նախագծին և նորմատիվատեխնիկական փաստաթղթերի պահանջներին ու ստանդարտներին համապատասխան կառուցված լինելու վերաբերյալ շինարարությունն ընդունող հանձնաժողովի կողմից տրամադրված ակտի (որում նշվում է որակավորված ֆիզիկական անձի (տվյալ կառույցի չափագրությունը կազմած մասնագետի) կողմից իրականացված չափագրության (հաշվառման) e-cadastre.am կայքում գեներացված չափագրման փաթեթի ծածկագիրը) հիման վրա համայնքի ղեկավարի կողմից տրամադրված ավարտական ակտը (շահագործման թույլտվությունը):

Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2015 թվականի մարտի 19-ի թիվ 596-Ն որոշմամբ սահմանված են ընդունող հանձնաժողովի կողմից ավարտված շինարարական աշխատանքների համապատասխանությունը հաստատված նախագծային փաստաթղթերին, տրամադրված տեխնիկական պայմաններին հավաստելու և իրավասու մարմնի կողմից ավարտական ակտը տրամադրելու ժամկետները:

Գործնականում տարբեր սուբյեկտիվ և օբյեկտիվ պատճառներով պայմանավորված ավարտական ակտի տրամադրումը հնարավոր չի լինում ապահովել սահմանված ժամկետներում, ինչը կառուցապատողների համար առաջացնում է բացասական հետևանքներ՝ նոր տուրքերի վճարում, տուգանքներ և այլն:

Նկատի ունենալով վերոգրյալը՝ Նախագծով նախատեսվում է սահմանել արտոնություն այն դեպքերի համար, երբ դիմումատուի կողմից ավարտական ակտ ստանալու համար դիմումը ներկայացված լինելու դեպքում անհրաժեշտություն կառաջանա ևս 3 ամսով երկարաձգելու շինարարության թույլտվության ժամկետը՝ ավարտական ակտի ստացումը ապահովելու նպատակով:

Նախագծով ըստ այդմ, նախատեսվում է, որ դիմումատուի կողմից ավարտական ակտ ստանալու համար դիմում ներկայացված լինելու դեպքում Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով հաստատված ճարտարապետաշինարարական նախագծին համապատասխան Երևանի վարչական տարածքում շինարարության թույլտվության ժամկետների, անկախ Երևան քաղաքի ավագանու որոշմամբ սահմանված արտոնությունների կիրառմամբ շինարարության թույլտվության ժամկետը 2025 թվականի ընթացքում արդեն իսկ երկարաձգված լինելու դեպքերի, մինչև 3 ամիս ժամկետով երկարաձգման համար 2025 թվականի համար սահմանված տեղական տուրքի դրույքաչափի նկատմամբ կիրառվում է արտոնություն՝ տեղական տուրքի դրույքաչափի նկատմամբ զրոյական դրույքաչափի կիրառմամբ, եթե դիմումատուն (իրավաբանական անձի դեպքում նաև գործադիր մարմնի ղեկավարը) Երևան համայնքի հանդեպ թույլտվության ժամկետի երկարաձգման օրվա դրությամբ չունի ժամկետանց դրամական պարտավորություններ և առկա է ավարտված շինարարական օբյեկտն ընդունող հանձնաժողովի անդամների առնվազն կեսի ստորագրությունը:

ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ՝ ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ