ՆԱԽԱԳԻԾ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ

ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ԱՎԱԳԱՆԻ

___ « _____ » 2026թ. N __ -Ն

Ո Ր Ո Շ Ո Ւ Մ

ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ԱՎԱԳԱՆՈՒ 2025 ԹՎԱԿԱՆԻ ԴԵԿՏԵՄԲԵՐԻ 23-Ի N 482-Ն ՈՐՈՇՄԱՆ ՄԵՋ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

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

Երևան քաղաքի ավագանին որոշում է.

1. Երևան քաղաքի ավագանու 2025 թվականի դեկտեմբերի 23-ի «Երևան համայնքում 2026 թվականի տեղական վճարների գծով արտոնություններ սահմանելու մասին» N 482-Ն որոշման 1-ին կետի 18-րդ ենթակետից հետո լրացնել նոր 18.1-ին և 18.2-րդ ենթակետեր՝ հետևյալ բովանդակությամբ.

«18.1) 1500 և ավելի քառակուսի մետր ընդհանուր մակերես ունեցող շենքերի և շինությունների համար՝ ճարտարապետաշինարարական նախագծային փաստաթղթերով նախատեսված շինարարության թույլտվություն պահանջող, բոլոր շինարարական աշխատանքներն իրականացնելուց հետո շենքերի և շինությունների (այդ թվում՝ դրանց վերակառուցումը, վերականգնումը, ուժեղացումը, արդիականացումը, ընդլայնումն ու բարեկարգումը) կառուցման ավարտը ավարտական ակտով փաստագրման ձևակերպման համար 2026 թվականի համար սահմանված տեղական վճարի դրույքաչափի նկատմամբ կիրառվում է արտոնություն՝ 1500 քառակուսի մետրը գերազանցող յուրաքանչյուր քառակուսի մետրի համար կիրառելով զրոյական դրույքաչափ (արդյունքում՝ 1500 և ավելի քառակուսի մետր ընդհանուր մակերես ունեցող շենքերի և շինությունների համար տեղական վճարը սահմանվում է 300000 /երեք հարյուր հազար/ դրամ), եթե Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ներկայացուցիչների կողմից ավարտված շինարարական օբյեկտի՝ հաստատված նախագծին և նորմատիվատեխնիկական փաստաթղթերի պարտադիր պահանջներին համապատասխանությունը հավաստելու նպատակով ավարտված շինարարությունն ընդունող

հանձնաժողովի ակտը Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2015 թվականի մարտի 19-ի N 596-Ն որոշմամբ սահմանված կարգով մուտքագրվել է Երևանի քաղաքապետարան, սակայն մինչև 2025 թվականի դեկտեմբերի 31-ը ներառյալ և ավարտված շինարարական օբյեկտի՝ հաստատված նախագծին և նորմատիվատեխնիկական փաստաթղթերի պարտադիր պահանջներին համապատասխանությունը հանձնաժողովի կազմում ընդգրկված Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ներկայացուցիչների կողմից սահմանված կարգով հավաստվել է 2026 թվականի հունվար ամսվա ընթացքում:

18.2) 1500 և ավելի քառակուսի մետր ընդհանուր մակերես ունեցող շենքերի և շինությունների համար՝ Երևան քաղաքի ավագանու 2025 թվականի դեկտեմբերի 23-ի N 459-Ն որոշմամբ հաստատված հավելվածի 2-րդ կետով նախատեսված աշխատանքներն ավարտելուց հետո շահագործման թույլտվության ձևակերպման համար 2026 թվականի համար սահմանված տեղական վճարի դրույքաչափի նկատմամբ կիրառվում է արտոնություն՝ 1500 քառակուսի մետրը գերազանցող յուրաքանչյուր քառակուսի մետրի համար կիրառելով զրոյական դրույքաչափ (արդյունքում՝ 1500 և ավելի քառակուսի մետր ընդհանուր մակերես ունեցող շենքերի և շինությունների համար տեղական վճարը սահմանվում է 150000 /մեկ հարյուր հիսուն հազար/ դրամ), եթե աշխատանքներն ավարտելուց հետո շահագործման թույլտվության ձևակերպման համար դիմումը դիմումատուի կողմից ներկայացվել է մինչև 2025 թվականի դեկտեմբերի 31-ը ներառյալ և մինչև նշված օրը Երևանի քաղաքապետարան ներկայացվել են նշված օրվա դրությամբ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2015 թվականի մարտի 19-ի N 596-Ն որոշմամբ սահմանված բոլոր անհրաժեշտ փաստաթղթերը.»:

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

ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ՝ ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ

ՏԵՂԵԿԱՆՔ-ՀԻՄՆԱՎՈՐՈՒՄ

«ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ԱՎԱԳԱՆՈՒ 2025 ԹՎԱԿԱՆԻ ԴԵԿՏԵՄԲԵՐԻ 23-Ի N 482-Ն ՈՐՈՇՄԱՆ ՄԵՋ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ 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 ավարտված շինարարական օբյեկտը շահագործման ընդունող հանձնաժողովի ակտի հաստատումը և ավարտական ակտի տրամադրումը հնարավոր չի լինում ապահովել սահմանված ժամկետներում, ինչը կառուցապատողների համար առաջացնում է բացասական հետևանքներ՝ նոր տուրքերի վճարում, տուգանքներ և այլն:

Հաշվի առնելով այն հանգամանքը, որ ավարտական ակտի (շահագործման թույլտվության) տրամադրման համար 1500 քառակուսի մետր ընդհանուր մակերեսը գերազանցող կառուցապատված օբյեկտների համար 2025 թվականի սահմանված տեղական տուրքերի դրույքաչափերը փոփոխվել են, և 2026 թվականի համար սահմանվել են նոր դրույքաչափեր մասնավորապես ավարտական ակտի տրամադրման համար 1500 և ավելի քառակուսի մետր ընդհանուր մակերես ունեցող շենքերի և շինությունների համար՝ 300 000 (երեք հարյուր հազար) դրամ, <u>ինչպես նաև 1500 քառակուսի մետրը գերազանցող յուրաքանչյուր քառակուսի մետրի համար՝ լրացուցիչ 130 (մեկ հարյուր երեսուն) դրամ</u>, իսկ շահագործման թույլտվության տրամադրման համար 1500 և ավելի քառակուսի մետր ընդհանուր մակերես ունեցող շենքերի և շինությունների համար՝ 300 000 (երեք հարյուր հազար) դրամ, <u>ինչպես նաև 1500 քառակուսի մետրը գերազանցող յուրաքանչյուր քառակուսի մետրի համար՝ լրացուցիչ 70 (յոթանասուն) դրամ</u>, ուստի սույն որոշման նախագծով առաջարկում ենք նշված կառուցապատված օբյեկտների համար սահմանել արտոնություն՝

1500 և ավելի քառակուսի մետր ընդհանուր մակերես ունեցող շենքերի և շինությունների համար՝ ճարտարապետաշինարարական նախագծային փաստաթղթերով նախատեսված շինարարության թույլտվություն պահանջող, բոլոր շինարարական աշխատանքներն իրականացնելուց հետո շենքերի և շինությունների (այդ թվում՝ դրանց վերակառուցումը, վերականգնումը, ուժեղացումը, արդիականացումը, ընդլայնումն ու բարեկարգումը) կառուցման ավարտը ավարտական ակտով փաստագրման ձևակերպման համար 2026 թվականի համար սահմանված տեղական վճարի դրույքաչափի նկատմամբ կիրառվում է արտոնություն՝ 1500 քառակուսի մետրը գերազանցող յուրաքանչյուր քառակուսի մետրի համար կիրառելով զրոյական դրույքաչափ (արդյունքում՝ 1500 և ավելի քառակուսի մետր ընդհանուր մակերես ունեցող շենքերի և շինությունների համար տեղական վճարը սահմանվում է 300000 /երեք

հարյուր հազար/ դրամ), եթե Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ներկայացուցիչների կողմից ավարտված շինարարական օբյեկտի՝ հաստատված նախագծին և նորմատիվատեխնիկական փաստաթղթերի պարտադիր պահանջներին համապատասխանությունը հավաստելու նպատակով ավարտված շինարարությունն ընդունող հանձնաժողովի ակտը Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2015 թվականի մարտի 19-ի N 596-Ն որոշմամբ սահմանված կարգով մուտքագրվել է Երևանի քաղաքապետարան, սակայն մինչև 2025 թվականի դեկտեմբերի 31-ը ներառյալ և ավարտված շինարարական օբյեկտի՝ հաստատված նախագծին և նորմատիվատեխնիկական փաստաթղթերի պարտադիր պահանջներին համապատասխանությունը հանձնաժողովի կազմում ընդգրկված Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի ներկայացուցիչների կողմից սահմանված կարգով հավաստվել է 2026 թվականի հունվար ամսվա ընթացքում:

1500 և ավելի քառակուսի մետր ընդհանուր մակերես ունեցող շենքերի և շինությունների համար՝ Երևան քաղաքի ավագանու 2025 թվականի դեկտեմբերի 23-ի N 459-Ն որոշմամբ հաստատված հավելվածի 2-րդ կետով նախատեսված աշխատանքներն ավարտելուց հետո շահագործման թույլտվության ձևակերպման համար 2026 թվականի համար սահմանված տեղական վճարի դրույքաչափի նկատմամբ կիրառվում է արտոնություն՝ 1500 քառակուսի մետրը գերազանցող յուրաքանչյուր քառակուսի մետրի համար կիրառելով զրոյական դրույքաչափ (արդյունքում՝ 1500 և ավելի քառակուսի մետր ընդհանուր մակերես ունեցող շենքերի և շինությունների համար տեղական վճարը սահմանվում է 150000 /մեկ հարյուր հիսուն հազար/ դրամ), եթե աշխատանքներն ավարտելուց հետո շահագործման թույլտվության ձևակերպման համար դիմումը դիմումատուի կողմից ներկայացվել է մինչև 2025 թվականի դեկտեմբերի 31-ը ներառյալ և մինչև նշված օրը Երևանի քաղաքապետարան ներկայացվել են նշված օրվա դրությամբ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2015 թվականի մարտի 19-ի N 596-Ն որոշմամբ սահմանված բոլոր անհրաժեշտ փաստաթղթերը.»:

ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ՝ ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ