**ՀԻՄՆԱՎՈՐՈՒՄ
2025 ԹՎԱԿԱՆԻ ՀԱՄԱՐ ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿՈՏԱՅՔԻ ՄԱՐԶԻ ԱԲՈՎՅԱՆ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՆԴԻՍԱՑՈՂ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՏՐՎՈՂ ԲՆԱԿԵԼԻ ԵՎ ՈՉ ԲՆԱԿԵԼԻ ՏԱՐԱԾՔՆԵՐԻ, ԻՆՉՊԵՍ ՆԱԵՎ ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՄԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ՏՐԱՄԱԴՐՄԱՆ ՎԱՐՁԱՎՃԱՐՆԵՐԻ ՉԱՓԸ ՍԱՀՄԱՆԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ ԱՎԱԳԱՆՈՒ ՈՐՈՇՄԱՆ ՆԱԽԱԳԾԻ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ**

**2025 թվականի համար ՀՀ Կոտայքի մարզի Աբովյան համայնքի սեփականություն հանդիսացող վարձակալության տրվող բնակելի և ոչ բնակելի տարածքների, ինչպես նաև կառուցապատման իրավունքի տրամադրման վարձավճարների չափը սահմանելու մասին ավագանու որոշման նախագիծը մշակվել է հիմք ընդունելով «Տեղական ինքնակառավարման մասին» օրենքի  18-րդ  հոդվածի  1-ին  մասի  21-րդ կետը և** Հողային օրենսգրքի 48.1-րդ հոդվածի  8-րդ  մասը**։
2025 թվականի համար առաջարկվում է սահմանել վարձավճարի չափ Աբովյան համայնքի սեփականություն հանդիսացող՝
-բնակելի տարածքների համար՝ ամսական 6 դրամ,
-** **հողերի կառուցապատման իրավունքի տարեկան վարձավճարի չափը ավտոտնակների համար մեկ քառակուսի մետրի համար սահմանել 400  դրամ,
Ոչ բնակելի տարածքների և համայնքապետարանի վարչական շենքերի համար վարձավճարը սահմանվել է ըստ հարկերի՝ ըստ ստորև ներկայացված աղյուսակի՝**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Հ/Հ | Վարձակալական տարածքների անվանումը | նկուղային հարկ | կիսա-նկուղային հարկ | 1-ին հարկ | 2-5-րդ հարկ | 6 և ավելի հարկ |
| 1. | Շենքերի և շինությունների 1 քառակուսի մետրի համար | 140 | 180 | 220 | 200 | 160 |
| 2. | Համայնքապետարանի գյուղական բնակավայրերի վարչական շենքերի 1 քառակուսի մետրի համար | -- | -- | 262 | 238 | -- |
| 3. | Աբովյանի համայնքապետարանի վարչական շենքերի 1 քառակուսի մետրի համար | -- | -- | 500 | 500 | -- |

 **Բնակելի տարածքների համար առաջարկվող վարձավճարի չափի ցածր լինելը պայմանավորված է նրանով, որ համայնքում բնակելի տարածքների համար վարձավճար վճարում են հանրակացարանների սենյակների համար, որոնք մեծամասամբ գտնվում են ոչ բարվոք վիճակում, առանց կոմունալ հարմարավետ պայմանների, հաշվի է առնվել նաև հանրակացարանների բնակիչների ցածր վճարունակությունը:**Համայնքապետարանի գյուղական բնակավայրերի վարչական շենքերի 1 քառակուսի մետրի համար սահմանվել է նախորդ տարիներին գործող դրույքաչափերը։ Դրույքաչափերը չեն փոփոխվել նաև հաշվի առնելով վարչական շենքերի վերանորոգված և վճարունակ չլինելու հանգամանքը։
Ելնելով անհրաժեշտությունից այս որոշմամբ սահմանվել է նաև սեփականություն հանդիսացող հողերի կառուցապատման իրավունքի տարեկան վարձավճարի չափը ավտոտնակների համար։ Սահմանելիս հաշվի է առնվել նաև նախկինում կնքված պայմանագրերի կատարման հետ կապված խնդիրներ չունենալու հանգամանքը։
Վ**արչական շենքի որոշ տարածքներ վարձակալության են տրվում նաև պետական կառույցների տարածքային ստորաբաժանումներին և քանի որ վ**արձակալության հանձնվող անշարժ գույքի վարձակալական վճարները չպետք է պակաս լինեն այդ գույքի համար հաշվարկվող անշարժ գույքի հարկի մեծությունից, առաջարկվել է Աբովյանի համայնքապետարանի վարչական շենքի 1-ին և 2-րդ հարկերի համար սահմանել 500 դրամ (շենքի կադաստրային արժեքը կազմում է 830 541 174 դրամ, հարկը հաշվարկվում է այդ գումարի 0,3 %-ի չափով, որը կկազմի 2 491 625 դրամ։ Համայնքապետարանի շենքը 7 775,6 քառակուսի մետր է, 1 քառակուսի մետրի համար հարկը կկազմի 311.2 դրամ, որին կավելանա վարչական շենքի տարածքում իրականացված բարեկարգման աշխատանքների գումարը)։  **Համայնքի սեփականություն հանդիսացող բնակելի և ոչ բնակելի տարածքների վարձակալության գումարները կազմում են բյուջեի սեփական եկամուտների մոտավորապես 0.2 %-ը:** Քանի որ Աբովյան համայնքը բազմաբնակավայր է, առաջարկվում է գյուղական և քաղաքային բնակավայրերի համար կիրառել տարբեր դրույքաչափեր:  **«Տեղական ինքնակառավարման մասին» օրենքի 86-րդ  հոդվածի համաձայն` համայնքի բյուջեի ձևավորման աղբյուր են հանդիսանում նաև գույքի վարձակալությունից առաջացած եկամուտները: Նշված դրույթը ամրագրված է նաև «Հայաստանի Հանրապետության բյուջետային համակարգի մասին» օրենքի 28.1-րդ հոդվածում:
Հետևաբար Աբովյան համայնքի սեփականություն հանդիսացող վարձակալության տրվող ինչպես նաև կառուցապատման իրավունքի տրամադրման վարձավճարների չափը սահմանելու մասին ավագանու որոշման նախագծի ընդունումն ուղղված է համայնքի բյուջեի եկամտային մասի ապահովմանը:
Աբովյան համայնքի սեփականություն հանդիսացող վարձակալության տրվող ինչպես նաև կառուցապատման իրավունքի տրամադրման վարձավճարների չափը սահմանելու մասին ավագանու որոշման նախագծի նորմատիվ բնույթը պայմանավորված է նրանով, որ պարունակում է վարքագծի պարտադիր կանոններ համայնքի վարչական տարածքում անորոշ թվով անձանց համար և ուղղված է վարձավճարների չափերի սահմանման և գանձման հետ կապված հարաբերությունները՝ կարգավորելու համայնքի սեփականություն հանդիսացող անշարժ գույքը վարձակալության տալու համար։**

ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՂԵԿԱՎԱՐ Է. ԲԱԲԱՅԱՆ