

ՀՀ ՕՐԵՆՔԸ «ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՍԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՄԱՍԻՆ» ՕՐԵՆՔՈՒՄ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Գլխավոր տեղեկություն

Համար ՀՕ-319-Ն

Տիպ Օրենք

Ակտի տիպ Հիմնական ակտ (18.10.2026-մինչ օրս)

Կարգավիճակ Գործում է

Սկզբնաղբյուր Միասնական կայք 2026.07.06-2026.07.19
Պաշտոնական հրապարակման օրը 17.07.2026

Ընդունող մարմին ՀՀ Ազգային ժողով

Ընդունման ամսաթիվ 03.07.2026

Ստորագրող մարմին ՀՀ Նախագահ

Ստորագրման ամսաթիվ 16.07.2026

Ուժի մեջ մտնելու ամսաթիվ 18.10.2026

Օ Ր Ե Ն Ք Ը

Ընդունված է 2026 թվականի հունիսի 3-ին

«ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՄԱՍԻՆ» ՕՐԵՆՔՈՒՄ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Հոդված 1. «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» 1999 թվականի ապրիլի 14-ի ՀՕ-295 օրենքի (այսուհետ՝ Օրենք) 11-րդ հոդվածի 6-րդ մասը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ Նոր նախադասություններով. «Սույն հոդվածի 5-րդ մասով սահմանված տեղեկություններն առանց համաձայնության հասանելի են նաև «Գեոդեզիական և քարտեզագրական գործունեության մասին» օրենքով սահմանված կարգով որակավորված անձանց՝ իրենց կողմից ծառայությունների պատշաճ մատուցումն ապահովելու համար՝ պատվիրատուին պատկանող գույքի, ինչպես նաև փոխկապակցված գույքերի մասով, եթե առկա է համապատասխան ծածկագիր՝ գեներացված ծառայությունների մատուցման վերաբերյալ տվյալներն օրենսդրությամբ սահմանված կարգով առցանց չափագրման գրասենյակ մուտքագրված լինելու հիմքով: Որակավորված անձինք պատասխանատվություն են կրում ստացված տեղեկություններն այդ ծածկագրով ծառայությունների մատուցման շրջանակից դուրս օգտագործելու համար:»:

Հոդված 2. Օրենքը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ 34.1-ին և 34.2-րդ հոդվածներով.

«Հոդված 34.1. Կադաստրային քարտեզում անշարժ գույքի միավորի սխալի ուղղումը

1. Կադաստրային քարտեզում անշարժ գույքի միավորի սխալ համարվում է այնպիսի անհամապատասխանությունը, որն առաջացել է անշարժ գույքի միավորի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման ժամանակ այդ միավորի փաստացի իրավիճակին չհամապատասխանելու (բացառությամբ սույն օրենքի 34.2-րդ հոդվածով սահմանված դեպքերի) կամ պետական գրանցման համար հիմք հանդիսացած փաստաթղթերում արտացոլված տվյալներին չհամապատասխանելու հետևանքով, և որը հանգեցնում է անշարժ գույքի միավորը կադաստրային քարտեզում տեղադրված չլինելուն կամ սխալ տեղադիրքով տեղադրված լինելուն, անշարժ գույքի միավորի գծային չափերի, մակերեսի և երկրաչափական տեսքի, նպատակային և գործառնական նշանակությունների, ինչպես նաև սուբյեկտի վերաբերյալ տեղեկատվության սխալ արտացոլման:

2. Սույն հոդվածի 1-ին մասում նշված սխալները կարող են լինել ինչպես կադաստրային քարտեզներում, այնպես էլ իրավունքի պետական գրանցման տվյալներում: Պետական գրանցման տվյալներում առկա սխալների ուղղումը կատարվում է սույն օրենքի 34-րդ հոդվածի համաձայն, իսկ կադաստրային քարտեզներում անշարժ գույքի միավորների սխալները՝ Կառավարության որոշմամբ սահմանված կարգով՝ սույն հոդվածի 3-րդ մասում նշված դրույթների հաշվառմամբ:

3. Կադաստրային քարտեզում անշարժ գույքի միավորի սխալների ուղղման համար՝

1) յուրաքանչյուր դեպքում որակավորված անձանց կազմած հատակագծի հետ մեկտեղ անշարժ գույքի միավորի սեփականատիրոջը կամ իրավատիրոջը տրամադրվում է եզրակացություն՝ կադաստրային քարտեզում հայտնաբերված սխալի, դրա ուղղման, ինչպես նաև ուղղում կատարելու համար այլ անշարժ գույքի միավորների սեփականատերերի, դրանց նկատմամբ գրանցված գրավի իրավունքի առկայության դեպքում նաև գրավառուների համաձայնությունները ներկայացնելու անհրաժեշտության վերաբերյալ, եթե իր կազմած իրադրության հատակագծի համաձայն ուղղումներն իրականացնելիս փոփոխվում են նաև այլ հողամասի բնութագրերը: Սույն կետով սահմանված եզրակացությունը չափագրման նյութերի փաթեթի անբաժանելի մասն է և պետք է մուտքագրված լինի առցանց չափագրման գրասենյակ:

2) Եթե ուղղման արդյունքում փոփոխվող սահմանակից հողամասը հանդիսանում է ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձանց ընդհանուր սեփականություն, ապա սեփականատերերից մեկի տված համաձայնությունը համարվում է բոլոր համասեփականատերերի հետ համաձայնեցված, եթե համաձայնություն տվողը գրավոր հայտարարությամբ հավաստում է մյուս համասեփականատերերի համաձայնության մասին, իսկ եթե հողամասը հանդիսանում է մեկից ավելի միավորների սեփականատերերի ընդհանուր գույք, ապա այդ դեպքում պահանջվում է յուրաքանչյուր միավորի սեփականատերերի համաձայնությունը՝ սույն կետով սահմանված հայտարարության առանձնահատկությամբ:

3) Եթե ուղղման արդյունքում փոփոխվող անշարժ գույքի միավորների սեփականատերերից կամ իրավատերերից որևէ մեկը մահացել է, և չի ներկայացվել իրավահաջորդությունը հավաստող փաստաթուղթ, ապա մահվան պետական գրանցման օրվան հաջորդող ութերորդ ամիսը լրանալուց հետո կադաստրային քարտեզի ուղղումը կատարվում է առանց այդ անշարժ գույքի միավորի իրավատիրոջ համաձայնության:

4) Եթե կադաստրային քարտեզի ուղղման համար կազմված հատակագծում ուղղվող

սահմանը համընկնում է մինչև իրավունքների առաջին պետական գրանցման աշխատանքների նպատակով իրականացված կադաստրային քարտեզագրումը կառուցված շենքերի և շինությունների սահմանի հետ, ապա այդ հանգամանքը համարվում է բավարար ապացույց կադաստրային քարտեզում ուղղում կատարելու համար, և կադաստրային քարտեզում այդ սահմանի ուղղումը կատարվում է առանց փոփոխվող սահմանակից հողամասի սեփականատերերի համաձայնության, եթե օրթոֆոտոհատակագծերի հետ համադրման և ակնադիտական ուսումնասիրության արդյունքում տվյալների (սահմանների) անհամապատասխանություններ չեն հայտնաբերվում:

5) եթե ուղղման արդյունքում փոփոխվող սահմանակից հողամասի իրավատերը կամ գրանցված սեփականատերը համայնքն է, ապա ուղղման նպատակով կազմված հողամասի հատակագիծը համաձայնեցվում է համայնքի ղեկավարի հետ: Համաձայնությունն ստանալու նպատակով որակավորված անձի կողմից անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի պաշտոնական կայքի էլեկտրոնային համակարգում տեղադրված առցանց չափագրման գրասենյակի միջոցով չափագրման նյութերի փաթեթն ուղարկվում է համայնքների համաձայնեցմանը: Համաձայնությունը տրամադրվում կամ մերժվում է (մերժման դեպքում նշելով բոլոր հիմքերը) բացառապես հողամասի հատակագծի այն հատվածի (սահմանագծի) համար, որը սահմանակից է համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասին, որակավորում ունեցող անձի կողմից հատակագիծը համաձայնեցման ներկայացնելուն հաջորդող օրվանից 15 աշխատանքային օրվա ընթացքում:

6) եթե ուղղման արդյունքում փոփոխվող սահմանակից հողամասի իրավատերը կամ գրանցված սեփականատերը պետությունն է, ապա ուղղման նպատակով կազմված հողամասի հատակագիծը համաձայնեցվում է տվյալ ոլորտի լիազոր պետական մարմնի հետ: Սույն կետում նշված համաձայնությունն ստանալու նպատակով որակավորված անձի կողմից անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի պաշտոնական կայքի էլեկտրոնային համակարգում տեղադրված առցանց չափագրման գրասենյակի միջոցով չափագրման նյութերի փաթեթն ուղարկվում է անշարժ գույքի պետական ռեգիստր: Անշարժ գույքի պետական ռեգիստրը համապատասխան համաձայնությունն ստանալու համար դիմում է լիազոր պետական մարմիններ: Լիազոր պետական մարմինները համաձայնությունը տրամադրում կամ մերժում են (մերժման պարագայում նշելով հիմքերը) բացառապես հողամասի հատակագծի այն հատվածի (սահմանագծի) համար, որը սահմանակից է պետական սեփականություն հանդիսացող հողամասին, անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի կողմից չափագրման նյութերի փաթեթը համաձայնեցման ներկայացվելուն հաջորդող օրվանից 15 աշխատանքային օրվա ընթացքում: Լիազոր պետական մարմինների տրամադրած համաձայնությունները կամ մերժումներն անշարժ գույքի պետական ռեգիստրը կցում է համաձայնեցման ներկայացված չափագրման նյութերի փաթեթին:

7) սույն մասի 5-րդ և 6-րդ կետերով սահմանված ժամկետներում համաձայնություն կամ մերժում չտրամադրելու պարագայում համաձայնությունը համարվում է տրված, և կադաստրային քարտեզները ենթակա են ուղղման օրթոֆոտոհատակագծերի հետ համադրման և գրասենյակային պայմաններում ակնադիտական ուսումնասիրության արդյունքում տվյալների (սահմանների) անհամապատասխանությունների բացակայության պարագայում, բացառությամբ այն դեպքերի, երբ անշարժ գույքի միավորի սահմանները համընկնում են կադաստրային քարտեզում համայնքի վարչական սահմանների հետ, որոնց պարագայում ուղղումն իրականացվում է բացառապես համապատասխան լիազոր մարմնի համաձայնության առկայության դեպքում:

4. Կադաստրային քարտեզում հայտնաբերված անշարժ գույքի միավորի սխալները կարող են ուղղվել նաև անշարժ գույքի պետական ռեգիստր վերադասության կարգով ներկայացված դիմումի հիման վրա՝ վարչական վարույթի միջոցով՝ այն նյութերի հիմքով, որոնց վերաբերյալ պետական գրանցման իրավասություն ունեցող պաշտոնատար անձի նշած դեպքերի կապակցությամբ ներկայացված դիմումը չի բավարարվել, ի թիվս այլ դեպքերի, երբ՝

1) անշարժ գույքի միավորի սխալի ուղղումը հանգեցնելու է այլ անձի պատկանող անշարժ գույքի միավորի փոփոխման, սակայն ուղղման արդյունքում փոփոխվող բոլոր անշարժ գույքի միավորների սեփականատերերի և դրանց նկատմամբ գրավի իրավունք ունեցող անձանցից որևէ մեկի համաձայնությունն առկա չէ, այդ թվում՝ եթե համայնքի կամ պետական լիազոր մարմնի կողմից տրամադրվել է մերժում:

2) անշարժ գույքի միավորի սխալի ուղղումը հանգեցնելու է այդ անշարժ գույքի միավորի գրանցված տվյալների համեմատ մակերեսի անհամապատասխանության, և որը չի հիմնավորվում իրավահաստատող փաստաթղթերով:

3) անշարժ գույքի միավորի սխալի ուղղումը կադաստրային քարտեզում հանգեցնելու է ուղղվող հատվածում նպատակային և գործառնական նշանակության անհամապատասխանության:

4) անշարժ գույքի միավորի սխալի ուղղումը կադաստրային քարտեզում հանգեցնելու է ուղղվող հատվածում սեփականության սուբյեկտի անհամապատասխանության:

5) անշարժ գույքն արտացոլված չէ կադաստրային քարտեզում կամ արտացոլված է սխալ տեղադիրքում, և դրա տեղադիրքը նույնականացնելու համար բավարար տվյալներ առկա չեն:

5. Սույն հոդվածի 4-րդ մասով սահմանված դեպքերում կադաստրային քարտեզում առկա սխալների ուղղման վարչական վարույթ (այսուհետ՝ վարչական վարույթ) հարուցելու համար հիմք է սեփականատիրոջ կամ իրավատիրոջ ներկայացրած ուղղում կատարելու մասին դիմումը, որին կից պետք է ներկայացվեն նաև սույն օրենքի 73-րդ հոդվածով նախատեսված

վճարի մուծման անդորրագիրը և պետական գրանցման իրավասություն ունեցող պաշտոնատար անձի նշած դեպքերի կապակցությամբ ներկայացված դիմումը չբավարարելու մասին համապատասխան փաստաթուղթը, ինչպես նաև բարձր լուծաչափով (մինչև 5 սմ) օրթոֆոտոհատակագիծը ԹԻ Այ ԷՖ ԷՖ (TIFF) կամ Ջիո ԹԻ Այ ԷՖ ԷՖ (GeoTIFF) ձևաչափով կազմված դիմում ներկայացնելու օրվան նախորդող 30 օրվա ընթացքում պետական միասնական կոորդինատային համակարգում, որի կազմման որակի վերաբերյալ եզրակացությունը տրամադրում է որակավորում ունեցող անձը, ինչպես նաև իրադրության հատակագիծը՝ կազմված որպես թվային փաստաթուղթ ՓԻ ԴԻ ԷՖ (PDF) ձևաչափով՝ համադրված օրթոֆոտոհատակագծի հետ, որում պետք է արտացոլվեն նաև ուղղվող հողամասերի շրջադարձային (բեկման) կետերի կոորդինատները՝ ՎԻ ՋԻ ԷՄ-84 (WGS-84) ԱՐՄՐԵՖ 02 (ARMREF 02) ազգային գեոդեզիական կոորդինատային համակարգով, այդ կետերի միջև գծային չափերը՝ հորիզոնական պրոյեկցիաներով: Սույն մասում նշված իրադրության հատակագիծը թղթային եղանակով պետք է նաև ստորագրվի ուղղման արդյունքում փոփոխվող անշարժ գույքի միավորների բոլոր սեփականատերերի, իսկ դրանց նկատմամբ գրանցված գրավի իրավունքի առկայության դեպքում նաև գրավի իրավունք ունեցող անձանց կողմից և տեսաներաժված տարբերակով կցվի չափագրման նյութերի փաթեթին, իսկ անհամաձայնությունների առկայության կամ համապատասխան անձանց չհայտնաբերելու դեպքում այդ տվյալները ներառվում են սույն հոդվածի 3-րդ մասի 1-ին կետով նախատեսված եզրակացության մեջ, ընդ որում, նման ստորագրությունների բացակայությունը խոչընդոտ չէ ուղղում կատարելու համար, եթե վարույթի նյութերում առկա են բավարար ապացույցներ:

6. Եթե վարչական վարույթը հարուցվել է միմյանց հետ փոխկապակցված մեկից ավելի գույքային միավորների՝ կադաստրային քարտեզում առկա սխալների ուղղում կատարելու համար, և կադաստրային քարտեզի ուղղման արդյունքում փոփոխվում են այլ անշարժ գույքի միավորների տվյալներ, ապա ուղղումը կատարվում է առանց այդ հողամասերի սեփականատերերի համաձայնության՝ իրավունքի պետական գրանցման համար հիմք հանդիսացած փաստաթղթերի ուսումնասիրության, օրթոֆոտոհատակագծերի հետ համադրման և ակնադիտական ուսումնասիրության արդյունքում տվյալների (սահմանների) անհամապատասխանությունների բացակայության պարագայում:

7. Անշարժ գույքի միավորի՝ սույն հոդվածով նախատեսված վարչական վարույթի հարուցման համար որակավորված անձի ներկայացրած տվյալների իսկության համար պատասխանատվությունը կրում է որակավորված անձը:

8. Սույն օրենքով սահմանված՝ կադաստրային քարտեզում անշարժ գույքի միավորի սխալների ուղղման նպատակով վարչական վարույթի բազմակողմանիությունը, լրիվությունը և օբյեկտիվությունն ապահովվելու նպատակով անշարժ գույքի պետական ռեգիստրը կարող է ի պաշտոնե պարզել գործի համար նշանակություն ունեցող բոլոր փաստական հանգամանքները, այդ թվում՝ իր նախաձեռնությամբ կատարել հարցումներ և հավաքել ապացույցներ՝ առանց սահմանափակվելու միայն վարույթի մասնակիցների ներկայացրած նյութերով, ինչպես նաև կազմակերպել լուսմներ՝ «Ինտերնետով հրապարակային և անհատական ծանուցման մասին» օրենքով սահմանված կարգով ծանուցելով այն անձանց, որոնց համաձայնությունը ներկայացված նյութերում բացակայում է: Լուսմներին մասնակցելը ծանուցված անձանց ոչ միայն իրավունքն է, այլ նաև պարտականությունը: Լուսմներին կարող են մասնակցել նաև «Գեոդեզիական և քարտեզագրական գործունեության մասին» օրենքի 16.3-րդ հոդվածով սահմանված ինքնակարգավորվող կազմակերպությունների ներկայացուցիչները, որոնք լուսմների մասին տեղեկանում են անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի պաշտոնական կայքում տեղադրված հայտարարություններից:

9. Պատշաճ ծանուցված անձի՝ լուսմներին չներկայանալը կամ վարույթին մասնակցող անձանց անհամաձայնությունը խոչընդոտ չէ ուղղում կատարելու համար, եթե վարույթի նյութերում առկա են բավարար ապացույցներ ուղղում կատարելու համար: Սույն մասով նախատեսված դեպքերում կադաստրային քարտեզը ենթակա է ուղղման օրթոֆոտոհատակագծերի հետ համադրման և ակնադիտական ուսումնասիրության արդյունքում տվյալների (սահմանների) անհամապատասխանությունների բացակայության պարագայում:

10. Իրավունքի պետական գրանցում ստացած անշարժ գույքի միավորի նպատակային և գործառնական նշանակությունների, ինչպես նաև սեփականության սուբյեկտի վերաբերյալ կադաստրային քարտեզում առկա սխալների ուղղման համար հիմք կարող են լինել իրավահաստատող փաստաթղթերը, եթե դրանց բնօրինակները հիմք են հանդիսացել իրավունքների պետական գրանցման համար, և առկա է համապատասխան անշարժ գույքի միավորի վերաբերյալ կազմված թղթային և էլեկտրոնային ամբողջական կադաստրային գործ: Սույն մասով սահմանված սխալների ուղղման վարչական վարույթների ընթացքում անշարժ գույքի պետական ռեգիստրը պարտավոր է ծանուցել նաև բոլոր այն շահագրգիռ անձանց, որոնց իրավունքները կամ օրինական շահերը կարող են շոշափվել վարույթի արդյունքում ընդունվելիք վարչական ակտով:

11. Եթե անշարժ գույքի միավորի սխալի ուղղումը հանգեցնելու է այդ անշարժ գույքի միավորի գրանցված տվյալների համեմատ մակերեսի մեծացման, և կադաստրային գործի նյութերում առկա են սույն հոդվածի 10-րդ մասում նշված բնօրինակ փաստաթղթերը, որոնցով հիմնավորվում է անշարժ գույքի միավորի մակերեսի սխալը, ապա ուղղում կարող է կատարվել սխալի ուղղման դիմումի ներկայացման պահի դրությամբ մեծացվող մակերեսի համար՝ անշարժ գույքի շուկայականին մոտարկված կադաստրային արժեքի վճարումը

հավաստող անդորրագրի հիման վրա: Անշարժ գույքի շուկայականին մոտարկված կադաստրային արժեքի վճարման պահանջը չի տարածվում պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող և ֆիզիկական անձանց անհատույց սեփականության իրավունքով փոխանցված, այդ թվում՝ օրենքի ուժով ճանաչված գյուղատնտեսական նպատակային նշանակության, տնամերձ, այգեգործական, ինչպես նաև անհատական բնակելի տան կառուցման և սպասարկման համար տրամադրված հողամասերի վրա (բացառությամբ Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 64-րդ հոդվածի 1-ին մասով նախատեսված դեպքերում տրամադրված հողամասերի): Այն պարագայում, երբ իրավունքների առաջին պետական գրանցման աշխատանքների շրջանակում առաջանում է անհամապատասխանություն հատկացված հողամասի մակերեսի հետ, և դա չի հիմնավորվում որևէ իրավահաստատող փաստաթղթով, ապա տվյալ անշարժ գույքի միավորի սահմանների ուղղումը կարող է կատարվել՝ հիմք ընդունելով օրթոֆոտոհատակագծերի տվյալները: Սույն մասով սահմանված ուղղման վարույթի շրջանակում անշարժ գույքի պետական ռեգիստրը կարող է տեղեկատվություն ստանալու նպատակով հարցումներ ներկայացնել համապատասխան համայնք:

12. Սույն հոդվածով սահմանված վարչական վարույթի ժամկետը 40 օր է, որը, գործի քննարկման համար լրացուցիչ տեղեկություններ կամ փաստաթղթեր ձեռք բերելու անհրաժեշտությամբ պայմանավորված, կարող է երկարաձգվել ևս 20 օրով: Վարչական վարույթն իրականացնում է անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի ղեկավարի հրամանով ստեղծված հանձնաժողովը: Հանձնաժողովի եզրակացությունը հիմք է կադաստրային քարտեզում համապատասխան ուղղում կատարելու համար:

13. Սույն հոդվածով սահմանված վարչական վարույթի հարուցման փուլում անշարժ գույքի պետական ռեգիստրը պարտավոր է ուսումնասիրել կադաստրային գործի նյութերում առկա բոլոր փաստաթղթերը և պետական գրանցումները: Ընդ որում, այդ տվյալներում անհամապատասխանություններ, ինչպես նաև պետական գրանցման հիմքերում անճշտություններ հայտնաբերվելու դեպքում վարչական վարույթը կարճվում է:

14. Սույն հոդվածով սահմանված դեպքերում կադաստրային քարտեզում սխալի ուղղում կատարելու արդյունքում ուղղվում են կադաստրային քարտեզի բոլոր շերտերը, իսկ համայնքների քաղաքաշինական, հողաշինարարական, հողհատկացման փաստաթղթերով ամրագրված ելակետային տվյալները (նյութերը) համարվում են փոփոխված, բացառությամբ գլխավոր հատակագծի և գոտիավորման նախագծի կոորդինատների, որոնց համապատասխան փոփոխությունն իրականացվում է «Քաղաքաշինության մասին» օրենքով սահմանված կարգով սույն հոդվածի 15-րդ մասով սահմանված ծանուցումը ստանալուց հետո՝ վեցամսյա ժամկետում:

15. Սույն հոդվածով սահմանված դեպքերում կադաստրային քարտեզում սխալի ուղղում կատարելու մասին Քաղաքաշինության կոմիտեն ծանուցվում է Կառավարության սահմանած կարգով:

Հոդված 34.2. Կադաստրային թաղամասում ընդգրկված անշարժ գույքի միավորների գրանցման վերանայումը փաստացի օգտագործման հիմքով

1. Եթե կադաստրային թաղամասում ներառված անշարժ գույքի միավորների նկատմամբ սեփականության իրավունք ունեցող կամ իրավատեր հանդիսացող անձանց կողմից թաղամասում ներառված անշարժ գույքի կառուցապատված (պարսպապատված կամ շենք-շինություններով ծանրաբեռնված) միավորները փաստացի օգտագործվում են գրանցման համար հիմք հանդիսացած և գրանցման արդյունքում ստեղծված փաստաթղթերին չհամապատասխանող սահմաններով կամ տեղադիրքով, որը հիմնավորվում է սույն օրենքի 34.1-ին հոդվածի 5-րդ մասով սահմանված և ամբողջ կադաստրային թաղամասի համար ներկայացված օրթոֆոտոհատակագծերի և կադաստրային քարտեզի, ինչպես նաև անհրաժեշտության դեպքում՝ ակնադիտական եղանակով անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի իրականացրած ուսումնասիրության վերլուծության արդյունքով, ապա անշարժ գույքի պետական ռեգիստրը դիմումի հիման վրա հարուցված վարչական վարույթի շրջանակում կարող է իրականացնել այդ միավորների փաստացի օգտագործվող տվյալների հիման վրա թաղամասում ներառված անշարժ գույքի բոլոր միավորների իրավունքների պետական գրանցման վերանայում: Գրանցման վերանայումն իրականացվում է բացառապես կադաստրային թաղամասի սահմաններով պարփակված տարածքում:

2. Սույն հոդվածով սահմանված կարգով իրավունքների պետական գրանցման վերանայման արդյունքով հողամասի մակերեսի նվազման դեպքում անձը ստանում է փոխհատուցում համայնքի կողմից: Փոքրացող հողամասի համար դրամական փոխհատուցումը տրամադրվում է շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքի չափով: Փոխհատուցման առանձնահատկությունները և կարգը սահմանում է Կառավարությունը: Սույն հոդվածով սահմանված կարգով իրավունքների պետական գրանցման վերանայման արդյունքում հողամասի մակերեսի մեծացման դեպքում սեփականության իրավունքը գրանցվում է պայմանով, որ հողամասի սեփականատիրոջ փոփոխության դեպքում անկախ այն հանգամանքից, թե հողամասը ձեռք է բերվում հատուցմամբ կամ անհատույց, ձեռք բերողը համապատասխան համայնքային բյուջե պետք է վճարի հողամասի մեծացված մակերեսի՝ վճարման պահին գործող շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքը: Ընդ որում, հողամասի մակերեսի մեծացման դեպքում

պետական գրանցման վերանայումը կատարվում է, եթե դրա հետևանքով չի նվազում այլ անշարժ գույքի միավորի մակերեսը, կամ եթե առկա է նվազեցվող մակերեսով անշարժ գույքի միավորի սեփականատիրոջ կամ իրավատիրոջ գրավոր համաձայնությունը:»:

Հոդված 3. Օրենքի 73-րդ հոդվածը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ 1.1-ին մասով.

«1.1. Սույն օրենքի 34.1-ին հոդվածի 5-րդ մասով նախատեսված դեպքում գանձվում է ծառայության վճար՝ 30 000 դրամ:»:

Հոդված 4.

1. Սույն օրենքն ուժի մեջ է մտնում պաշտոնական հրապարակման օրվանից երեք ամիս հետո:

2. Սույն օրենքից բխող ենթաօրենսդրական նորմատիվ իրավական ակտերն ընդունվում են սույն օրենքն ընդունվելուց հետո՝ վեցամսյա ժամկետում:

3. Սույն օրենքն ուժի մեջ մտնելուց հետո՝ եռամսյա ժամկետում, Կադաստրի կոմիտեի ղեկավարը սահմանում է սույն օրենքի 2-րդ հոդվածով լրացվող Օրենքի 34.1-ին հոդվածի 5-րդ մասով նախատեսված վարչական վարույթի շրջանակում ներկայացվող դիմումների քննության կարգը:

Հանրապետության նախագահ

Վ. Խաչատուրյան

2026 թ. հուլիսի 16
Երևան
ՀՕ-319-Ն

Պաշտոնական հրապարակման օրը՝ 17 հուլիսի 2026 թվական:

Փոփոխման պատմություն

Փոփոխող ակտ

Համապատասխան ինկորպորացիան

Փոփոխված ակտ

Փոփոխող ակտ

Համապատասխան ինկորպորացիան