



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱԴԱՍՏՐԻ ԿՈՄԻՏԵ
ՂԵԿԱՎԱՐ

ք. Երևան

«14» հոկտեմբերի 2026 թ.

ՀՐԱՄԱՆ N 344-Ա

ԿԱԴԱՍՏՐԱՅԻՆ ՔԱՐՏԵԶՈՒՄ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՄԻԱՎՈՐԻ ՍԽԱԼԻ
ՈՒՂՂՄԱՆ ՎԱՐՉԱԿԱՆ ՎԱՐՈՒՅԹԻ ՇՐՋԱՆԱԿՈՒՄ ՆԵՐԿԱՅԱՑՎՈՂ
ԴԻՄՈՒՄՆԵՐԻ ՔՆՆՈՒԹՅԱՆ ԿԱՐԳԸ ՍԱՀՄԱՆԵԼՈՒ ԵՎ ՀԱՆՁՆԱԺՈՂՈՎ
ՍՏԵՂԾԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Դեկլարվելով «Կառավարչական իրավահարաբերությունների կարգավորման մասին» օրենքի 16-րդ հոդվածի 11-րդ մասի 1-ին կետի պահանջներով, ինչպես նաև հիմք ընդունելով ««Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենքում լրացումներ կատարելու մասին» 2026 թվականի հուլիսի 3-ի ՀՕ-319-Ն օրենքի 4-րդ հոդվածի 3-րդ մասը և «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» 1999 թվականի ապրիլի 14-ի ՀՕ-295 օրենքի 34-րդ հոդվածի 12-րդ մասը՝

ՀՐԱՄԱՅՈՒՄ ԵՄ՝

17 Կադաստրային քարտեզում անշարժ գույքի միավորի սխալի ուղղման, ինչպես նաև փաստացի օգտագործման հիման վրա կադաստրային թաղամասում ընդգրկված անշարժ գույքի միավորների գրանցման վերանայման նպատակով վարչական վարույթ իրականացնելու համար ստեղծել հանձնաժողով՝ համաձայն N 1 հավելվածի:



2. Սահմանել՝ կադաստրային քարտեզում անշարժ գույքի միավորի սխալի ուղղման վարչական վարույթի շրջանակում ներկայացվող դիմումների քննության կարգը՝ համաձայն N 2 հավելվածի:

3. Սույն հրամանն ուժի մեջ է մտնում «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենքում լրացումներ կատարելու մասին» 2026 թվականի հուլիսի 3-ի ՀՕ-319-Ն օրենքն ուժի մեջ մտնելու օրվանից:

10/14/2026

X 
ՍՈՒՐԵՆ ԹՈՎՄԱՍՅԱՆ

Սուրեն Թովմասյան Signed by: TOVMASYAN SUREN 1201860393

Հավելված N 1

Կադաստրի կոմիտեի ղեկավարի

2026 թվականի 10. 14 -ի

N 344 հրամանի

ԿԱԶՄ

ԿԱԴԱՍՏՐԱՅԻՆ ՔԱՐՏԵԶՈՒՄ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՄԻԱՎՈՐԻ ՍԽԱԼԻ
ՈՒՂՂՄԱՆ, ԻՆՉՊԵՍ ՆԱԼ ՓԱՍՏԱՑԻ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՀԻՄԱՆ ՎՐԱ
ԿԱԴԱՍՏՐԱՅԻՆ ԹԱՂԱՄԱՍՈՒՄ ԸՆԴԳՐԿՎԱԾ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ
ՄԻԱՎՈՐՆԵՐԻ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՎԵՐԱՆԱՅՄԱՆ ՆՊԱՏԱԿՈՎ ՎԱՐՉԱԿԱՆ
ՎԱՐՈՒՅԹ ԻՐԱԿԱՆԱՑՆՈՂ ՀԱՆՁՆԱԺՈՂՈՎԻ

Հանձնաժողովի անդամներ	Գեոդեզիայի և հողաշինարարության վարչության պետի տեղակալ
	Իրավաբանական վարչության պետի տեղակալ
	Գրանցման վարչության պետի տեղակալ
	Անշարժ գույքի գրանցման միասնական ստորաբաժանման ղեկավարի տեղակալ
	Գեոմատիկայի կենտրոնի կառուցվածքային ստորաբաժանումներում առանձին գործառույթներ համակարգող խորհրդական
	Գեոդեզիայի և հողաշինարարության վարչության գեոդեզիայի և քարտեզագրության բաժնի պետ
	Ներքին վերահսկողության վարչության հաշվառման վերահսկողության բաժնի պետ
Հանձնաժողովի քարտուղար	Իրավաբանական վարչության գլխավոր մասնագետ

Հավելված N 2

Կադաստրի կոմիտեի ղեկավարի

2026 թվականի 10. 14 -ի

N 344 հրամանի

ԿԱՐԳ

ԿԱԴԱՍՏՐԱՅԻՆ ՔԱՐՏԵԶՈՒՄ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՄԻԱՎՈՐԻ ՍԽԱԼԻ ՈՒՂՂՄԱՆ ՎԱՐՉԱԿԱՆ ՎԱՐՈՒՅԹԻ ՇՐՋԱՆԱԿՈՒՄ ՆԵՐԿԱՅԱՑՎՈՂ ԴԻՄՈՒՄՆԵՐԻ ՔՆՆՈՒԹՅԱՆ

1. ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

1. Սույն կարգով կարգավորվում են «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենքի 34.1-ին հոդվածով նախատեսված՝ կադաստրային քարտեզում անշարժ գույքի միավորի սխալի ուղղման, ինչպես նաև փաստացի օգտագործման հիման վրա կադաստրային թաղամասում ընդգրկված անշարժ գույքի միավորների գրանցման վերանայման նպատակով հարուցված վարչական վարույթների շրջանակում ներկայացվող դիմումների քննության հետ կապված հարաբերությունները:

2. Վարչական վարույթն իրականացնում է սույն հրամանի N 1 հավելվածով ստեղծված հանձնաժողովը (այսուհետ՝ Հանձնաժողով), որը հանդիսանում է նաև «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենքի 34.1-ին հոդվածի 12-րդ մասով նախատեսված հանձնաժողովը:

3. Վարչական վարույթն իրականացվում է «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» և «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենքներով սահմանված կարգով ու ժամկետներում:

2. ՀԱՆՁՆԱԺՈՂՈՎԻ ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐԻ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒՄԸ

4. Հանձնաժողովը կազմած է յոթ անդամից և քարտուղարից:
5. Հանձնաժողովն իր աշխատանքները եզրափակում է գրավոր եզրակացություն կազմելով:
6. Հանձնաժողովի աշխատանքները կազմակերպում է Գեոդեզիայի և հողաշինարարության վարչության պետի տեղակալը:
7. Հանձնաժողովի յուրաքանչյուր անդամ համապատասխանաբար իր վարչության կանոնադրությամբ իրեն վերապահված իրավասության շրջանակում ուսումնասիրում է վարչական վարույթի նյութերում առկա տվյալները, փաստաթղթերն ու ապացույցները և մասնակցում է Հանձնաժողովի վերջնական եզրակացության կազմմանը:

3. ԴԻՄՈՒՄԻ ԵՎ ՆԵՐԿԱՅԱՑՎԱԾ ՆՅՈՒԹԵՐԻ ՆԱԽՆԱԿԱՆ ՈՒՍՈՒՄՆԱՍԻՐՈՒԹՅՈՒՆԸ

8. Դիմումն ստանալուց հետո ուսումնասիրվում է «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենքի 34.1-ին հոդվածի 5-րդ մասով նախատեսված փաստաթղթերի և նյութերի առկայությունն ու դրանց համապատասխանությունը նույն մասով սահմանված պահանջներին:

9. Դիմումի նախնական ուսումնասիրության ընթացքում, մասնավորապես՝

1) ստուգվում են դիմումին կից ներկայացված փաստաթղթերի ամբողջականությունը

2) ստուգվում են չափազրման նյութերում արտացոլված տվյալների ճշգրտությունն ու հավաստիությունը՝ դրանք որակավորված անձի կողմից տախեոմետրական հանութագրման ընթացքում անմիջականորեն չափազրական գործիքից ստացված ելակետային տվյալների հետ համադրելու միջոցով

3) ուսումնասիրվում են ուղղման ենթակա և ուղղման արդյունքում փոփոխվող անշարժ գույքի միավորների կադաստրային գործերը.

4) ուսումնասիրվում են անշարժ գույքի միավորների նկատմամբ կատարված պետական գրանցումները և դրանց որպես ռասիրացած ըրավառաստատող փաստաթղթերը.

5) ներկայացված տվյալները համեմատվում են անշարժ գույքի պետական ռեգիստրում և Կադաստրի կոմիտեի այլ տեղեկատվական համակարգերում ու շտեմարաններում առկա տվյալների հետ.

6) ներկայացված իրադրության հատակագիծը և օրթոֆոտոհատակագիծը համադրվում են գործող և տարբեր ժամանակահատվածների կադաստրային քարտեզների, ինչպես նաև Կադաստրի կոմիտեում առկա այլ քարտեզագրական նյութերի հետ.

7) պարզվում են ուղղման արդյունքում փոփոխվող անշարժ գույքի միավորները, դրանց սեփականատերերը, իրավատերերը, գրավառուները և այլ շահագրգիռ անձինք.

8) պարզվում է ներկայացված նյութերում համապատասխան անձանց համաձայնությունների կամ անհամաձայնությունների առկայությունը:

10. Եթե կադաստրային գործի նյութերի և պետական գրանցումների ուսումնասիրության արդյունքում հայտնաբերվում են «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենքի 34.1-ին հոդվածի 13-րդ մասով նախատեսված անհամապատասխանություններ կամ պետական գրանցման հիմքերում անճշտություններ, Հանձնաժողովը կազմում և Կադաստրի կոմիտեի ղեկավարին ներկայացնում է համապատասխան արձանագրություն՝ վարչական վարույթը կարճելու վերաբերյալ, որը հիմք է հանդիսանում վարչական վարույթը կարճելու մասին որոշում կայացնելու համար:

4. ՓԱՍՏԱԿԱՆ ՀԱՆԳԱՄԱՆՔՆԵՐԻ ՊԱՐԶՈՒՄԸ

11. Վարչական վարույթի ընթացքում Հանձնաժողովն իրավասու է չսահմանափակվել միայն վարույթի մասնակիցների ներկայացրած նյութերով և.

1) Կադաստրի կոմիտեի ստորաբաժանումներից պահանջել վարույթին վերաբերող փաստաթղթեր, տեղեկություններ և այլ նյութեր.

2) հարցումներ ներկայացնել պետական և տեղական ինքնակառավարման մարմիններին, կազմակերպություններին և այլ անձանց.

3) ստանալ և ուսումնասիրել լրացուցիչ քարտեզագրական, հողաշինարարական, քաղաքաշինական, գեոդեզիական, այդ թվում՝ տախեոմետրական հանութագրման ընթացքում ստացված ելակետային չափման տվյալները, ինչպես նաև այլ անհրաժեշտ նյութեր.

4) իրականացնել գործի փաստական հանգամանքների պարզման համար անհրաժեշտ այլ գործողություններ:

5. ՎԱՐՈՒՅԹԻ ՄԱՍՆԱԿԻՑՆԵՐԻ ԾԱՆՈՒՑՈՒՄԸ

12. Նախնական ուսումնասիրության արդյունքում Հանձնաժողովը որոշում է այն անձանց շրջանակը, որոնց իրավունքները կամ օրինական շահերը կարող են շոշափվել կադաստրային քարտեզում նախատեսվող ուղղման արդյունքում և, եթե վարչական վարույթի նյութերում առկա չեն այդ անձանց գրավոր համաձայնությունները կամ վարչական մարմնի մոտ առաջանում են վարույթի մասնակիցների կողմից պարզաբանման ենթակա հարցեր, նշանակում է վարչական լսումների օրը՝ ծանուցելով վարչական վարույթի մասնակիցներին:

13. Վարչական լսումների մասին, ըստ անհրաժեշտության, ծանուցվում են նաև՝

1) համապատասխան համայնքը, եթե վարույթի արդյունքը կարող է առնչվել համայնքային սեփականությանը, համայնքի վարչական սահմանին կամ համայնքի իրավասությանը վերապահված այլ հարցի.

2) համապատասխան լիազոր պետական մարմինը, եթե վարույթի արդյունքը կարող է առնչվել պետական սեփականությանը կամ տվյալ պետական մարմնի իրավասությանը.

3) այլ անձինք, որոնց իրավունքները կամ օրինական շահերը կարող են շոշափվել վարույթի արդյունքում ընդունվելիք վարչական ակտով:

14. Ծանուցման մեջ նշվում են վարույթի առարկան, լսումների անցկացման օրը, ժամը և վայրը, ինչպես նաև վարույթի մասնակիցների՝ նյութերին ծանոթանալու, ապացույցներ, բացատրություններ, առարկություններ և լրացուցիչ փաստաթղթեր ներկայացնելու իրավունքը:

15. «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենքով նախատեսված դեպքերում լսումների վերաբերյալ հայտարարությունը հրապարակվում է նաև անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի պաշտոնական կայքում՝ ինքնակարգավորվող կազմակերպությունների ներկայացուցիչների մասնակցության հնարավորությունն ապահովելու նպատակով:

6. ՎԱՐՉԱԿԱՆ ԼՍՈՒՄՆԵՐԻ ԱՆՑԿԱՑՈՒՄԸ

16. Լսումների ընթացքում՝

1) ներկայացվում են դիմումի էությունը և դիմողի պահանջը.

2) ներկայացվում են ուսումնասիրության արդյունքում պարզված փաստական հանգամանքները.

3) լսվում են դիմողի և վարույթի մյուս մասնակիցների բացատրությունները, դիրքորոշումները և առարկությունները.

4) քննարկվում են ներկայացված փաստաթղթերը, քարտեզագրական և չափագրման նյութերը.

5) քննարկվում են առաջարկվող ուղղման ազդեցությունը այլ անշարժ գույքի միավորների, պետական կամ համայնքային սեփականության և երրորդ անձանց իրավունքների կամ օրինական շահերի վրա.

6) անհրաժեշտության դեպքում մասնակիցներին հնարավորություն է տրվում ներկայացնելու լրացուցիչ ապացույցներ և պարզաբանումներ՝ սահմանելով դրանց ներկայացման վերջնաժամկետներ:

7. ԼՍՈՒՄՆԵՐԻ ԱՐՃԱՆԱԳՐՈՒՄԸ

17. Հանձնաժողովի լսումներն արձանագրվում են:

18. Արձանագրության մեջ առնվազն նշվում են՝

1) լսումների անցկացման օրը, ժամը և վայրը.

2) Հանձնաժողովի ներկա անդամները.

3) լսումներին հրավիրված և մասնակցած անձինք.

4) պատշաճ ծանուցված, սակայն չներկայացած անձինք.

5) քննարկված հարցերը.

6) մասնակիցների ներկայացրած հիմնական դիրքորոշումները, առարկությունները և բացատրությունները.

7) ներկայացված լրացուցիչ փաստաթղթերն ու ապացույցները.

8) լսումների արդյունքում պարզված՝ գործի լուծման համար նշանակություն ունեցող այլ հանգամանքները:

19. Լսումների արձանագրությունը կազմում է Հանձնաժողովի քարտուղարը, որը ստորագրում են Հանձնաժողովի անդամները:

8. ՀԱՆՁՆԱԺՈՂՈՎԻ ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆԸ

20. Վարչական լսումներից և գործի բոլոր նյութերի վերջնական ուսումնասիրությունից հետո Հանձնաժողովը կազմում է եզրակացություն:

21. Հանձնաժողովի եզրակացությունը պետք է պարունակի՝

1) վարույթի հարուցման հիմքը.

2) դիմողի պահանջը.

3) ուսումնասիրված փաստաթղթերի և ապացույցների ցանկը.

4) կադաստրային գործերի և պետական գրանցումների ուսումնասիրության արդյունքները.

5) քարտեզագրական, գեոդեզիական և չափագրման նյութերի ուսումնասիրության ու համառոտման առուուրնունտո.

6) վարչական լսումների ընթացքում ներկայացված դիրքորոշումների և առարկությունների ամփոփ նկարագրությունը.

7) Հանձնաժողովի կողմից հաստատված փաստական հանգամանքները.

8) կիրառելի իրավական հիմքերը.

9) հիմնավորված հետևություն՝ կադաստրային քարտեզում սխալի առկայության կամ բացակայության վերաբերյալ.

10) սխալի առկայության դեպքում՝ կատարման ենթակա ուղղման հստակ նկարագրությունը, ներառյալ փոփոխվող անշարժ գույքի միավորները և դրանց համապատասխան տվյալները.

11) եզրահանգում՝ դիմումը բավարարման, մասնակի բավարարման կամ բավարարման ենթակա չլինելու վերաբերյալ:

22. Հանձնաժողովի եզրակացությունն ստորագրվում է Հանձնաժողովի բոլոր անդամների կողմից:

23. Հանձնաժողովի անդամը եզրակացության հետ անհամաձայնության դեպքում ստորագրում է այն՝ նշում կատարելով հատուկ կարծիքի առկայության մասին: Հատուկ կարծիքը գրավոր շարադրվում և կցվում է եզրակացությանը՝ հանդիսանալով դրա անբաժանելի մասը:

9. ՀԱՆՁՆԱԺՈՂՈՎԻ ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅԱՆ ՀԻՄԱՆ ՎՐԱ ԿԱՏԱՐՎՈՂ ԳՈՐԾՈՂՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

24. Կադաստրային քարտեզում սխալի առկայությունը հաստատող Հանձնաժողովի եզրակացությունը փոխանցվում է Անշարժ գույքի գրանցման միասնական ստորաբաժանում, որը հիմք է կադաստրային քարտեզում համապատասխան ուղղում կատարելու համար:

25. Հանձնաժողովի եզրակացության հիման վրա ուղղումն իրականացվում է եզրակացությամբ որոշված ծավալով՝ ապահովելով «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենքով նախատեսված համապատասխան փոփոխությունների կատարումը կադաստրային քարտեզի բոլոր շերտերում:

