

**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՕՐԵՆՔԸ**

**«ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՄԱՍԻՆ»
ՕՐԵՆՔՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԵՎ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ**

Հոդված 1. «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» 1999 թվականի ապրիլի 14-ի ՀՕ-295 օրենքի (այսուհետ՝ Օրենք) 2-րդ հոդվածը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր պարբերություններով.

«սահմանափակում կիրառող վարչական մարմիններ՝ պետական կամ տեղական ինքնակառավարման մարմիններ՝ բացառությամբ սահմանափակում կիրառող իրավասու մարմինների, որոնց կողմից ընդունված իրավական ակտերի հիման վրա՝ օրենքով նախատեսված դեպքերում և կարգով, կարող է սահմանափակվել քաղաքացիների կամ իրավաբանական անձանց գույքային իրավունքների իրականացումը.

հասցեների ռեեստր՝ անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի կողմից վարվող հասցեավորված օբյեկտների հասցեների միասնական պաշտոնական էլեկտրոնային տեղեկատվական համակարգ.

հասցեների ռեեստրի տեղեկատվական բազա՝ հասցեների ռեեստրում առկա հաստատված ստանդարտներին համապատասխան հասցեների վերաբերյալ տվյալների համախումբ:»:

Հոդված 2. Օրենքի 7-րդ հոդվածի 2-րդ մասի 2-րդ պարբերությունը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«Գրանցող մարմնում սահմանված կարգով սահմանափակում կիրառող իրավասու մարմինների և սահմանափակում կիրառող վարչական մարմինների կողմից մուտքագրված սահմանափակումը ինքնաշխատ արտացոլվում է գույքի նկատմամբ իրավունքների և սահմանափակումների պետական գրանցման միասնական մատյանում և արտացոլման պահից բացառում է դրան հակասող որևէ պետական գրանցում: Եթե սահմանափակումը սույն օրենքով ենթակա է պետական գրանցման, ապա նշված կանոնը կիրառվում է անկախ այդ սահմանափակման պետական գրանցման համար սահմանված ժամկետից:»:

Հոդված 3. Օրենքի 8-րդ հոդվածում.

1) 2-րդ մասից հանել «սահմանափակում կիրառող իրավասու մարմինները,» բառերը,

2) լրացնել նոր 2.2-րդ և 2.3-րդ մասեր հետևյալ բովանդակությամբ.

«2.2. Սահմանափակում կիրառող իրավասու մարմինները և սահմանափակում կիրառող վարչական մարմինները գույքի և գույքային իրավունքների նկատմամբ սահմանափակումներ կիրառելու, փոփոխելու կամ դադարեցնելու համար անհրաժեշտ բոլոր փաստաթղթերն էլեկտրոնային եղանակով մուտքագրում են անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի էլեկտրոնային տեղեկատվական շտեմարան: Նշված փաստաթղթերը չմուտքագրելու կամ ոչ ամբողջական մուտքագրելու դեպքում սահմանափակման կիրառումը, փոփոխումը կամ դադարեցումը համարվում է առոչինչ և որևէ իրավական հետևանք չի առաջացնում: Սահմանափակումների կիրառման, փոփոխման կամ դադարեցման համար հիմք է հանդիսանում դրանց՝ գույքի նկատմամբ իրավունքների և սահմանափակումների պետական գրանցման միասնական մատյանում արտացոլումը: Էլեկտրոնային համակարգով սահմանափակումների մուտքագրման կարգն ու պահանջները սահմանում է Կառավարությունը:

2.3. Սահմանափակում կիրառող վարչական մարմնի իրավական ակտը, որի հիման վրա օրենքով նախատեսված դեպքերում և կարգով սահմանափակվում է քաղաքացու կամ իրավաբանական անձի գույքային իրավունքների իրականացումը, պարզադիր պետք է պարունակի առանձին դրույթ՝ հստակ նկարագրելով կիրառվող սահմանափակման բովանդակությունն ու բնույթը, ինչպես նաև սահմանափակման պահանջների կատարման նկատմամբ վերահսկողություն իրականացնող մարմնի նույնականացնող տվյալները:»:

Հոդված 4. Օրենքի 10-րդ հոդվածում.

1) 1-ին մասի 1-ին և 2-րդ կետերն ուժը կորցրած ճանաչել,

2) 4-րդ կետը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ՝

«4) գույքի նկատմամբ իրավունքների իրականացման սահմանափակում նախատեսող՝ օրենքին չհակասող պայման պարունակող գործարքների, այդ թվում՝ գույքի ձեռքբերման նախնական պայմանագրերի կնքման վերաբերյալ փաստաթղթերը, որոնք պետք է պարունակեն առանձին դրույթ՝ սահմանափակման բնույթի և դրա պետական գրանցման հիմք հանդիսանալու վերաբերյալ:»:

3) 2-րդ մասից հանել «1-ին և 2-րդ կետերով սահմանված հիմքերով սահմանափակումների պետական գրանցումն իրականացվում է սահմանափակումը

կիրառող մարմնի կողմից ներկայացված դատական ակտի կամ որոշման հիման վրա,» բառերը:

4) 3-րդ մասում «սահմանափակումը կիրառած իրավասու մարմնին» բառերը փոխարինել «դիմումատուին» բառով,

5) 4-րդ մասում «սահմանափակումը կիրառող մարմնի» բառերը փոխարինել «դիմումատուի» բառով,

6) 6-րդ մասից հանել «սահմանափակումը կիրառած մարմնին կամ» բառերը:

Հոդված 5. Օրենքի 24-րդ հոդվածի 6-րդ մասում լրացնել նոր նախադասություն հետևյալ բովանդակությամբ.

«Սույն մասով նշված գործարքների, բացառությամբ Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 64-րդ հոդվածի 3-րդ մասով և «Իրավունք հաստատող փաստաթղթերը չպահպանված անհատական բնակելի տների կարգավիճակի մասին» օրենքով սահմանված՝ պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի օտարման դեպքերի, վավերացման համար պարտադիր է գործարքի վավերացման պահին ինքնաշխատ եղանակով ձևավորված միասնական տեղեկանքը, ընդ որում՝ գույքի սեփականատերը նախքան համաատասխան գործարքի կնքումը պարտավոր է միասնական տեղեկանքում, այդ նպատակով նախատեսված դաշտում, իր ստորագրությամբ հաստատել, որ դրանում ներառված տեղեկատվությունն ամբողջական է և հավաստի, և պատասխանատվություն է կրում դրա իսկության համար:»:

Հոդված 6. Օրենքի 25-րդ հոդվածի 3-րդ մասը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«3. Գույքի նկատմամբ սեփականության կամ հողամասի կառուցապատման իրավունքների պետական գրանցման համար պետք է ներկայացվի նաև անշարժ գույքի հասցե տրամադրելու մասին իրավասու մարմնի որոշումը, եթե գույքը Կառավարության սահմանած կարգով հասցեավորման ենթակա օբյեկտ է և՝

1) ներկայացվել է գույքի նկատմամբ առաջին անգամ սեփականության իրավունքի պետական գրանցման դիմում և իրավահաստատող փաստաթղթերում նշված չէ գրանցման ներկայացվող անշարժ գույքի հասցեն կամ նշված հասցեն չի համապատասխանում Կառավարության սահմանած պահանջներին.

2) պետական գրանցում ստացած գույքի հասցեն ներառված չէ հասցեների ռեեստրում՝ գրանցման ներկայացվող անշարժ գույքի հասցեն «ներքնակալայրային աշխարհագրական օբյեկտի անվանում» կամ «անշարժ գույքի հերթական համար» վավերապայմանների բացակայության հիմքով և անշարժ գույքի պետական

ռեսգիտրի մոտ առկա տվյալները բավարար չեն այն հասցեների ռեեստրում ներառելու համար.

3) ներկայացվում է անշարժ գույքերի միավորման կամ անշարժ գույքի միավորների բաժանման գրանցման դիմում, բացառությամբ սույն օրենքի 46-րդ հոդվածով սահմանված դեպքերի:»:

Հոդված 7. Օրենքի 26.1-ին հոդվածի 1-ին մասից հանել «, բացառությամբ իրավասու մարմինների կողմից քրեական, քաղաքացիական, վարչական դատավարության կամ վարչարարության կարգով կիրառված սահմանափակումների, » բառերը:

Հոդված 8. Օրենքի 28-րդ հոդվածի 1-ին մասում լրացնել նոր 7.1-ին կետ հետևյալ բովանդակությամբ.

«7.1) չի ներկայացվել սույն օրենքի 25-րդ հոդվածի 3-րդ մասով սահմանված անշարժ գույքի հասցե տրամադրելու մասին իրավասու մարմնի որոշում.»:

Հոդված 9. Օրենքի 32-րդ հոդվածում.

1) 5-րդ մասը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«5. Գույքի նկատմամբ գրանցված առանձին իրավունքների, սահմանափակումների կամ անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստրում առկա գույքի վերաբերյալ այլ տեղեկությունները, ինչպես նաև կադաստրային գործի առանձին փաստաթղթերը տրամադրվում են քաղվածքների կամ պատճենների ձևով:»,

2) լրացնել նոր 5.1-ին մաս հետևյալ բովանդակությամբ.

«5.1. Գույքի և դրա նկատմամբ իրավունքների և սահմանափակումների վերաբերյալ տեղեկատվությունը գեներացվում է ինքնաշխատ եղանակով՝ անշարժ գույքի միավորի վերաբերյալ տեղեկությունների միասնական քաղվածքի (այսուհետ՝ միասնական տեղեկանք) ձևով, բացառապես գրանցման մատյանում գեներացման պահին արտացոլված տվյալների հիման վրա:»,

3) 6-րդ մասը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«6. Միասնական տեղեկանքում նշվում են դրա տրամադրման պահին տվյալ անշարժ գույքի միավորի նկատմամբ գրանցման մատյանում գրանցված բոլոր իրավունքները, գրանցման մատյանում արտացոլված, կիրառված բոլոր սահմանափակումները, ինչպես նաև անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի ղեկավարի հրամանով սահմանված գրանցման մատյանում գրառման ենթակա այլ տեղեկությունները: Միասնական տեղեկանքը գործարքներ կնքելու համար միակ փաստաթուղթն է, որով հավաստվում են սույն մասում ներկայացված տեղեկությունները: Միասնական տեղեկանքը

գեներացվում է միայն անշարժ գույքի այն միավորների վերաբերյալ, որոնց նկատմամբ իրավունքները գրանցվել են 1998 թվականի մարտի 1-ից հետո: Միասնական տեղեկանքի ձևը և բովանդակությունը հաստատում է անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի ղեկավարը:»:

Հոդված 10. Ուժը կորցրած ճանաչել Օրենքի 44-րդ հոդվածը և 75-րդ հոդվածի 2-րդ մասը:

Հոդված 11. Օրենքի 48-րդ հոդվածում.

1) 4-րդ և 4.1-ին մասերում «վերաբերյալ» բառից հետո լրացնել «՝ գործարքի պահին ինքնաշխատ եղանակով գեներացված» բառերը,

2) 4.1-ին մասը լրացնել նոր նախադասությամբ հետևյալ բովանդակությամբ.

«Սույն մասով նախատեսված միասնական տեղեկանքն ինքնաշխատ եղանակով գեներացվելուց հետո գույքի սեփականատիրոջ համար համակարգում ակտիվանում է համապատասխան պատուհան, որի միջոցով վերջինս պարտավոր է էլեկտրոնային թվային ստորագրությամբ հաստատել, որ միասնական տեղեկանքում ներառված տեղեկատվությունն ամբողջական և հավաստի է, և պատասխանատվություն է կրում դրա հավաստիության համար:»:

Հոդված 12. Օրենքի 73-րդ հոդվածի 1-ին մասում.

1) 9-րդ կետը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«9) անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի պաշտոնական կայքէջի էլեկտրոնային համակարգի միջոցով ինքնաշխատ եղանակով տրամադրվող միասնական տեղեկանքի համար՝ 10000 դրամ.»,

2) 10-րդ և 11-րդ կետերն ուժը կորցրած ճանաչել:

Հոդված 13. Օրենքի 74-րդ հոդվածում.

1) 4-րդ մասն ուժը կորցրած ճանաչել,

2) 8-րդ մասից հանել «(այդ թվում՝ միասնական տեղեկանքի ձևով)» բառերը,

3) լրացնել նոր 8.1-ին մաս հետևյալ բովանդակությամբ.

«8.1. Սույն օրենքի 73-րդ հոդվածի 1-ին մասի 9-րդ կետով նախատեսված միասնական տեղեկանքը տրամադրվում է անմիջապես՝ անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի պաշտոնական կայքէջում հասանելի վճարահաշվարկային համակարգի միջոցով նույն կետով սահմանված վճարը կատարելուց հետո:»:

Հոդված 14.

1. Սույն օրենքն ուժի մեջ է մտնում պաշտոնական հրապարակման հաջորդող օրվանից:

2. Սույն օրենքն ուժի մեջ մտնելուց հետո Կադաստրի կոմիտեի կողմից գույքի վերաբերյալ տրամադրվող տեղեկատվության մեջ ենթակա են ներառման միայն այն սահմանափակումները, որոնք գույքի նկատմամբ իրավունքների և սահմանափակումների պետական գրանցման միասնական մատյանում (այսուհետ՝ միասնական մատյան) գրանցված կամ արտացոլված են եղել սույն օրենքն ուժի մեջ մտնելու օրվա դրությամբ կամ դրանից հետո:

3. Մինչև սույն օրենքն ուժի մեջ մտնելը միասնական մատյանում գրանցված կամ արտացոլված սահմանափակումները սույն օրենքն ուժի մեջ մտնելուց հետո փոփոխվում կամ դադարեցվում են դրանք կիրառած իրավասու մարմինների կամ դրանց իրավահաջորդների կողմից:

4. Սույն օրենքն ուժի մեջ մտնելու պահին միասնական մատյանում չարտացոլված սահմանափակման վերաբերյալ փաստաթղթեր Կադաստրի կոմիտեի գործառույթների իրականացման ընթացքում հայտնաբերելու, այդ թվում՝ քաղաքացիների կողմից դրանք ներկայացվելու դեպքում, եթե այդ փաստաթղթերում նշված ամսաթվից հետո տվյալ անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի սուբյեկտը չի փոխվել, Կադաստրի կոմիտեն դրանք ներկայացնում է համապատասխան ակտն ընդունած մարմնին և միասնական մատյանում արտացոլում միայն վերջինիս կողմից հաստատելուց հետո: Այն դեպքերում, երբ հայտնաբերված սահմանափակման վերաբերյալ փաստաթղթում նշված ամսաթվից հետո տվյալ անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի սուբյեկտը փոխվել է, ապա այդ սահմանափակումը միասնական մատյանում արտացոլման ենթակա չէ, և դրա վերաբերյալ տվյալները ներառվում են Կադաստրի կոմիտեի կողմից վարվող սահմանափակումների առանձնացված շտեմարանում: Առանձնացված շտեմարանում ներառված տվյալները անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների, սահմանափակումների կամ դրանցից բխող իրավական հետևանքների վերաբերյալ վեճի դեպքում կարող են օրենքով սահմանված կարգով ներկայացվել դատարան և օգտագործվել որպես ապացույց:

Հանրապետության նախագահ

Վ. Խաչատուրյան

2026թ. , Երևան

ՀՕ - ... - Ն