
<i>№</i>	<i>HO-295</i>	<i>Вид:</i>	Официальная инкорпорация
<i>Тип:</i>	Закон	<i>Статус:</i>	Действующий
<i>Источник:</i>	ОБРА 1999.05.06/11(77)	<i>Место принятия:</i>	Ереван
<i>Принимающий орган:</i>	Национальное Собрание РА	<i>Дата принятия:</i>	14.04.1999
<i>Подписывающий орган:</i>	Президент РА	<i>Дата подписания:</i>	30.04.1999
<i>Ратифицирующий орган</i>		<i>Дата ратификации</i>	
<i>Дата вступления в силу:</i>	06.05.1999	<i>Дата утраты силы</i>	

Связь с другими документами Изменяющие и инкорпорации

**ЗАКОН РЕСПУБЛИКИ АРМЕНИЯ
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ НА ИМУЩЕСТВО**

**ЗАКОН
РЕСПУБЛИКИ АРМЕНИЯ**

Принят Национальным Собранием
14 апреля 1999 года

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ НА ИМУЩЕСТВО

**ГЛАВА 1
ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ НА ИМУЩЕСТВО**

Статья 1. Сфера действия Закона

1. Настоящим Законом устанавливаются правовые основы

государственной регистрации прав на имущество, ограничений прав (далее — ограничения), предоставления информации относительно имущества, прав, ограничений на него, прав и обязанностей органа, осуществляющего регистрацию, особенности производства по государственной регистрации прав и ограничений на имущество.

2. Если ратифицированными Республикой Армения международными договорами установлены иные нормы, то применяются нормы международных договоров.

3. На государственную регистрацию прав, ограничений на имущество, осуществляемую в установленном настоящим Законом порядке, распространяются нормы, установленные Законом Республики Армения "О борьбе против отмывания денег и финансирования терроризма".

4. На функции по государственной регистрации прав, ограничений на имущество и по предоставлению информации в порядке, установленном настоящим Законом, не распространяются требования, установленные частями 3 и 9 статьи 5 Закона Республики Армения "О регулировании управленческих правоотношений".

5. Установленные настоящим Законом нормы не распространяются на отношения, связанные с регистрацией права залога в отношении активов, заложенных с целью выпуска облигаций с ипотечным покрытием и обеспеченных активами ценных бумаг, предусмотренных Законами Республики Армения "Об облигациях с ипотечным покрытием" и "О секьюритизации активов и об обеспеченных активами ценных бумагах".

6. В целях организации государственной регистрации или предоставления информации руководитель Государственного регистра недвижимого имущества может принимать правовые акты, регулирующие особенности документооборота по государственной регистрации, предоставлению информации, а также

делопроизводства по признанию подлинности подписей в сделках, заключаемых с признанием подлинности подписей, установленных главой 5 настоящего Закона, и исправления не изменяющих существа и содержания документа языковых или типографских ошибок, допущенных в договоре, представленном в установленном той же главой порядке.

7. Правоотношения, связанные с государственной регистрацией права залога движимого имущества, права аренды по договору лизинга, регулируются Законом Республики Армения "О регистрации обеспеченных прав на движимое имущество".

8. В целях ведения кадастра движимого имущества, перечень подлежащего учету движимого имущества, порядок ведения кадастра движимого имущества, формы журналов учета, а также органы, осуществляющие учет, устанавливаются Правительством.

(статья 1 изменена, дополнена в соответствии с НО-267-N от 17 декабря 2014 года, НО-297-N от 23 марта 2018 года, отредактирована в соответствии с НО-495-N от 9 декабря 2020 года)

Статья 2. Основные понятия, используемые в Законе

В настоящем Законе используются следующие основные понятия:

единый государственный кадастр недвижимого имущества — единый государственный систематизированный реестр сведений о недвижимом имуществе, который ведется по всей территории Республики Армения и основан на описании границ единиц недвижимого имущества на кадастровых картах (планах);

ведение единого государственного кадастра недвижимого имущества — единая функция по государственной регистрации прав и ограничений на

имущество, кадастровой оценке, учету имущества, сбору информации об имуществе, правах на него, ограничениях прав, созданию информационного банка и управлению им;

единица недвижимого имущества — часть имущества, составляющая единое пространственное целое, которая является объектом права собственности или иных имущественных прав одного лица, а в случае общей собственности — более одного лица;

объект недвижимого имущества — единицы неделимого по своему целевому назначению недвижимого имущества, которые могут не быть прилегающими, однако по своему целевому использованию неотделимы друг от друга в качестве инженерных, линейных, дорожных, магистральных и иных систем и инфраструктур, а также составляющие часть этих единиц или неотделимые друг от друга коммуникационные сети (железная дорога, кабельная линия, трубопровод и прочее);

адрес недвижимого имущества — систематизированная определенным образом совокупность реквизитов, по которой однозначно определяется местоположение объекта адресации в населенном пункте, и которая содержит как минимум следующие реквизиты: марз, община, географический объект внутри населенного пункта (квартал, площадь, улица, проспект, переулок, проезд, тупик, парк и так далее), порядковый номер недвижимого имущества;

общее имущество собственников многоквартирного дома — имущество, установленное пунктом 1 статьи 224 Гражданского кодекса Республики Армения;

имущество — недвижимое имущество: земельные участки, часть недр, являющаяся недвижимым имуществом, обособленные водные объекты, леса, многолетние насаждения, подземные и надземные, в том числе строящиеся здания, строения и прикрепленное к земле иное имущество;

инвентаризационные документы — составленные в результате

инвентаризации, технической паспортизации или регистрации недвижимого имущества или установленные законодательством для оформления завершения этих функций документы, оформленные до 1 марта 1998 года уполномоченными органами, осуществляющими инвентаризацию, техническую паспортизацию или регистрацию земельных участков, зданий, строений;

субъект зарегистрированного права — субъект права, зарегистрированного в установленном настоящим Законом порядке. От имени субъектов зарегистрированного права по части прав, приобретенных за счет активов договорных инвестиционных фондов, выступает и осуществляет предусмотренные настоящим Законом права и обязательства управляющий данного инвестиционного фонда;

правообладатель — субъект, чье право на имущество, приобретенное не запрещенным законодательством Республики Армения способом, еще не получило государственной регистрации в порядке, установленном настоящим Законом;

документы, подтверждающие приобретение права — письменный документ, необходимый и достаточный для правового оформления окончания процедуры, установленной законодательством для приобретения подлежащих государственной регистрации прав по установленным законом основаниям, в том числе гражданско-правовые договоры, индивидуальные акты органов государственного управления или местного самоуправления, судебные акты, а для признанного законом права — письменные документы, подтверждающие юридические факты, являющиеся необходимым и достаточным предварительным условием для приобретения такого права по этому закону;

правоподтверждающие документы — документы, подтверждающие приобретение права, и инвентаризационные документы;

кадастровый код — сочетание цифр, которое присваивается единице недвижимого имущества или ее отдельным частям или объекту недвижимого

имущества и сохраняется до тех пор, пока эта единица или этот объект существует как единое целое, неделимое по пространственному или целевому назначению, или пока не была изменена кадастровая территория или субтерритория данной единицы;

план земельного участка — прочерченный в установленном для использования масштабе топографический чертеж (карта) земельного участка, на котором в границах данного земельного участка изображены состояние и границы земельного участка на момент последней съемки (нивелирования) и в соответствии с последним проектом землеустройства;

кадастр движимого имущества — единая информационная система данных по видам движимого имущества, подлежащего учету согласно законодательству Республики Армения, и данных о подлежащих государственной регистрации правах и ограничениях на движимое имущество, об их возникновении, изменении, передаче и прекращении;

ведение кадастра движимого имущества — учет движимого имущества по видам и ведение журналов учета уполномоченным органом Правительства, а также государственная регистрация прав, ограничений на подлежащее регистрации движимое имущество, их возникновения, изменения, передачи и прекращения;

план строения — отображение в определенном масштабе и посредством условных знаков горизонтального разреза этажей здания, строения, а в случае отдельно стоящих зданий, строений — также их размещения на земельном участке;

государственная регистрация — обязательная функция, подлежащая осуществлению органом, производящим государственную регистрацию в установленном настоящим Законом порядке, которая направлена на обеспечение признания государством возникновения, изменения, передачи, прекращения прав и ограничений на имущество, а также на обеспечение защиты государством

зарегистрированных прав на имущество, сбора, доступности, объективности, непрерывности и единства данных единого государственного кадастра недвижимого имущества;

бюро обслуживания — структурное подразделение Государственного регистра недвижимого имущества, которое принимает заявления для осуществления функций Государственного регистра недвижимого имущества и предоставляет документы, составленные в результате осуществления этих функций.

(статья 2 дополнена в соответствии с НО-217-Н от 12 ноября 2012 года, НО-143-Н от 24 ноября 2015 года, изменена в соответствии с НО-297-Н от 23 марта 2018 года, НО-73-Н от 21 января 2020 года, НО-495-Н от 9 декабря 2020 года)

Статья 3. Основные принципы и задачи государственной регистрации

Основными принципами и задачами государственной регистрации являются:

- 1) признание, обеспечение и защита государством зарегистрированных прав, ограничений на имущество;
- 2) создание и управление информационной системой относительно прав, ограничений на имущество, кадастровой оценки имущества, данных учета;
- 3) обеспечение доступности, объективности, непрерывности и единства данных об имуществе, зарегистрированных на него правах, ограничениях;
- 4) содействие становлению рынка недвижимого имущества.

Статья 4. Субъекты государственной регистрации

Субъектами государственной регистрации являются Республика Армения,

общины Республики Армения, физические и юридические лица, иностранные государства, административно-территориальные единицы и организации иностранных государств.

Статья 5. Содержание государственной регистрации

1. Государственная регистрация включает в себя:

1) государственную регистрацию возникновения, прекращения, передачи, изменения права собственности, пользования, ипотеки на имущество, застройки земельных участков, сервитута, а также предусмотренных законом иных имущественных прав, в том числе залога имущественных прав на недвижимость;

2) государственную регистрацию применения, изменения, прекращения ограничений на правомочия по распоряжению, пользованию или владению имуществом, а также ограничений на осуществление имущественных прав.

(статья 5 дополнена в соответствии с НО-166-Н от 20 октября 2020 года)

Статья 6. Презумпция осведомленности о государственной регистрации и достоверности зарегистрированных прав

1. Зарегистрированные права и ограничения в отношении имущества имеют юридическую силу, а все субъекты считаются осведомленными об их регистрации, вне зависимости от того, осведомлены ли они об этом в действительности или нет.

2. Сведения, внесенные в единый реестр государственной регистрации прав, считаются правильными и имеют доказательную силу до тех пор, пока они не будут признаны утратившими силу, недействительными или ничтожными в порядке, установленном законодательством Республики Армения.

Статья 7. Последовательность и приоритетность регистрации прав

1. Права на имущество, предъявленные на государственную регистрацию ранее, имеют приоритетность в отношении прав, предъявленных позднее.

2. Если в отношении одного и того же имущества на государственную регистрацию представлены взаимоисключающие по содержанию права или ограничения, то приоритетность регистрации отдается праву или ограничению, которое было представлено на государственную регистрацию раньше, за исключением установленных статьей 7.1 настоящего Закона случаев — независимо от срока, установленного для такой регистрации, при этом приоритетность определяется по времени подачи соответствующего заявления.

Ограничение, внесенное в установленном порядке в регистрирующий орган, в случае отсутствия установленных настоящим Законом оснований для приостановления его регистрации, с момента внесения исключает любую противоречащую ему государственную регистрацию, независимо от срока, установленного для регистрации такого ограничения.

3. Правообладатель может распоряжаться приобретенным им имуществом или правами на имущество, в том числе обременять его иными имущественными правами, после государственной регистрации прав на это имущество в установленном настоящим Законом порядке, за исключением случаев отчуждения земельных участков, являющихся государственной или муниципальной собственностью, установленных частью 3 статьи 64 Земельного кодекса Республики Армения и Законом Республики Армения "О статусе индивидуальных жилых домов с несохраненными документами, подтверждающими право".

4. В отношении имущества не может быть зарегистрировано иного имущественного права, если в отношении данного имущества не зарегистрировано право собственности, за исключением имущественных прав,

признанных в силу закона или судебным актом, а также иных случаев, предусмотренных настоящим Законом.

(статья 7 дополнена в соответствии с НО-88-Н от 19 июня 2015 года, НО-166-Н от 20 октября 2016 года)

Статья 7.1. Производство предварительной записи об имущественном праве на имущество

1. До государственной регистрации вытекающего из договора права на имущество, Государственный регистр недвижимого имущества по уведомлению нотариуса производит предварительную запись относительно имущественного права на имя правообладателя имущества.

(статья 7.1 дополнена в соответствии с НО-88-Н от 19 июня 2015 года)

Статья 8. Основание государственной регистрации прав на имущество

1. Основанием для государственной регистрации прав на имущество в порядке, установленном настоящим Законом, являются правоподтверждающие документы, а в случае особенностей государственной регистрации, предусмотренных главой 4 настоящего Закона — также установленные этой главой документы.

2. Обязанность по представлению правоподтверждающих документов для государственной регистрации прав на имущество несут лица, обращающиеся за государственной регистрацией права, за исключением случаев, когда обязанность по представлению или приобретению правоподтверждающих документов для государственной регистрации имущественных прав физических или юридических лиц возложена законодательством Республики Армения на государственные органы или органы местного самоуправления.

3. Орган, осуществляющий государственную регистрацию, обязан разместить на своем официальном сайте перечни подтверждающих приобретение права документов, необходимых для государственной регистрации — по отдельным основаниям приобретения прав на имущество.

Статья 9. Требование полноты правоподтверждающих документов

1. Право собственности на какое-либо здание или строение (далее — строение) или право застройщика на строение, построенное лицом, имеющим право застройки земельного участка, не может быть зарегистрировано, если не представлены или в регистрирующем органе нет в наличии правоподтверждающих документов о праве правообладателя, обращающегося за регистрацией на земельный участок, обремененный этим строением (требование полноты правоподтверждающих документов).

2. Требование полноты правоподтверждающих документов не распространяется на государственную регистрацию прав на строения, находящиеся в многоквартирных домах (квартиры, нежилые помещения), включенных ранее в государственный или общинный жилищный фонд, а также на являющуюся общей долевой собственностью соседей ограду или иную разделительную линию.

(статья 9 дополнена в соответствии с НО-157-Н от 25 октября 2017 года)

Статья 10. Государственная регистрация ограничений

1. Основаниями для государственной регистрации ограничений являются:

1) судебные акты, постановления органов, обеспечивающих принудительное исполнение судебных актов, органов, осуществляющих уголовное преследование, а также, в предусмотренных законом случаях, иных

государственных органов (далее — компетентные органы, применяющие ограничение), принятые в порядке, установленном законодательством Республики Армения;

2) правовые акты государственных органов или органов местного самоуправления (далее — административные органы, применяющие ограничение), на основании которых в случаях и порядке, предусмотренных законом, может ограничиваться осуществление имущественных прав граждан или юридических лиц;

3) в случае применяемых в силу закона ограничений — документы, подтверждающие наличие необходимых и достаточных условий для применения ограничения, если подобное требование предусмотрено законом;

4) документы о заключении сделок, содержащие не противоречащее закону условие ограничения осуществления прав на имущество.

2. Государственная регистрация ограничений на основаниях, установленных пунктами 1 и 2 части 1 настоящей статьи, осуществляется на основании судебного акта или постановления, представленного органом, применяющим ограничение, государственная регистрация ограничений на основаниях, установленных пунктом 4, осуществляется по представлению одной из сторон сделки, содержащей условие ограничения, а государственная регистрация ограничений на основаниях, установленных пунктом 3, может осуществляться также без соответствующего заявления, если согласно устанавливаемому ограничению закону или обеспечивающему его применение правовому акту, это обязательство возложено на регистрирующий орган.

3. В случае, когда на основании содержания документов, представленных для регистрации ограничения, невозможно однозначно определить объект или субъект применения ограничения, регистрирующий орган в однодневный срок после получения документов приостанавливает государственную регистрацию

ограничения, письменно уведомив об этом компетентный орган, применивший ограничение — с указанием причины приостановления.

Регистрация ограничения на основаниях, предусмотренных настоящей частью, не может быть приостановлена, если в представленных документах указаны как минимум:

1) кадастровый код или адрес единицы недвижимого имущества, являющейся объектом ограничения, или сведения, четко описывающие место нахождения имущества, и имя (наименование) какого-либо лица, имеющего зарегистрированное право на имущество;

2) в случае ограничения прав физического лица — имя, фамилия, дата рождения, а также серия и номер документа, удостоверяющего личность, или номер карты социального обеспечения физического лица;

3) в случае ограничения прав юридического лица — полное наименование юридического лица.

4. Приостановленное производство по государственной регистрации ограничения возобновляется в случае предоставления органом, применяющим ограничение, дополнительных сведений для определения объекта или субъекта ограничения.

5. Ограничение, зарегистрированное на основаниях, установленных пунктом 4 части 1 настоящей статьи, может исключить государственную регистрацию противоречащего ему права только в предусмотренных законом случаях.

6. При отсутствии оснований для приостановления регистрации ограничения, регистрирующий орган осуществляет государственную регистрацию ограничения — уведомив об этом орган, применивший ограничение, или соответствующую сторону сделки.

7. Государственная регистрация прекращения ограничений, зарегистрированных в порядке, установленном настоящей статьей, осуществляется на основании соответствующего документа об отмене (прекращении) ограничения, а в предусмотренных законом случаях — также с возникновением обстоятельств, которые на основании закона прекращают действие примененного ограничения.

Статья 11. Доступность информации единого государственного кадастра недвижимого имущества.

1. Свобода информации единого государственного кадастра недвижимого имущества ограничивается ограниченной доступностью информации, установленной частью 5 настоящей статьи, а также сведений, содержащих государственную, служебную или охраняемую законом иную тайну.

2. Содержащие государственную или служебную тайну сведения единого государственного кадастра недвижимого имущества предоставляются в порядке, установленном Законом Республики Армения "О государственной и служебной тайне".

3. Сведения единого государственного кадастра недвижимого имущества, являющиеся частью информации государственного картографо-геодезического фонда, предоставляются в порядке, установленном Правительством.

4. Из информации, созданной, собранной регистрирующим органом в результате осуществления функции государственной регистрации, в том числе представленной для регистрации, а также из информации, имеющейся в инвентаризационных документах на недвижимое имущество, независимо от ее материального носителя (далее — информация правового кадастра), личной и семейной тайной физических лиц, а также коммерческой тайной юридических лиц не считаются:

1) сведения, подлежащие регистрации в едином государственном реестре прав и ограничений на имущество, за исключением случаев, установленных пунктом 3 части 5 настоящей статьи;

2) данные, являющиеся основанием для кадастровой стоимости земельного участка и зданий (чистой прибыли) и ее расчета.

Установленные настоящей частью сведения предоставляются в форме выписок из документов.

5. Предусмотренная частью 4 настоящей статьи информация из состава информации правового кадастра в форме копий документов, а также иная, не предусмотренная частью 4 настоящей статьи информация в форме выписок или копий предоставляются:

1) лицам, являющимся на момент запроса собственниками единицы или объекта запрашиваемой недвижимости, или, с их согласия — другим лицам;

2) субъектам иного права, зарегистрированного в отношении единицы или объекта запрашиваемой недвижимости, или лицам, имеющим либо имевшим права на эту недвижимость — о происхождении, передаче, изменении или прекращении их прав и ограничений, или, с их согласия — другим лицам;

3) сведения о принадлежащем физическому или юридическому лицу, в том числе зарегистрированном или инвентаризированном на имя данного лица имуществе или составе имущественных прав, или о наличии на какой-либо территории подобного имущества или имущественных прав — правообладателям этих прав, а в случае зарегистрированных прав — субъектам зарегистрированных прав или, с их согласия — другим лицам;

4) сведения о сделках или об их отдельных условиях — сторонам этих сделок или, с их согласия — другим лицам.

Предусмотренное настоящей частью согласие может быть дано в заверенной нотариусом либо в простой письменной форме.

6. Предусмотренные частью 5 настоящей статьи сведения без соответствующего согласия могут быть предоставлены для осуществления отведенных законом Республики Армения полномочий Аппарату Президента Республики, Аппарату Премьер-министра, Аппарату и депутатам Национального Собрания Республики Армения, Счетной палате Республики Армения, органам государственного управления Республики Армения, судам, Прокуратуре Республики Армения и иным органам уголовного преследования, Центральному банку Республики Армения, органам местного самоуправления Республики Армения, автономным органам и независимым государственным органам, Защитнику прав человека Республики Армения, лицензированным в Республике Армения адвокатам, нотариусам Республики Армения, управляющему по делам о банкротстве, а отношения, связанные с опубликованием или сохранением ими конфиденциальности этих сведений, регулируются законом.

7. На основании информации о лицах, прекративших гражданство или с истекшим сроком статуса специального проживания или лишенных этого статуса, Государственный регистр недвижимого имущества устанавливает наличие земли, принадлежащей этим лицам на праве собственности, и не позднее чем в течение одной недели сообщает об этом главе соответствующей общины, а в Ереване — мэру Еревана.

(статья 11 дополнена в соответствии с НО-104-Н от 30 сентября 2013 года, отредактирована в соответствии с НО-166-Н от 20 октября 2016 года, дополнена в соответствии с НО-78-Н от 16 января 2018 года, изменена, дополнена в соответствии с НО-297-Н от 23 марта 2018 года, дополнена в соответствии с НО-495-Н от 9 декабря 2020 года)

Статья 12. Основные документы системы государственной регистрации

1. Основными документами, создаваемыми в результате государственной регистрации, являются:

- 1) единый реестр государственной регистрации прав и ограничений на имущество (далее — реестр);
- 2) кадастровая карта (план);
- 3) кадастровое дело, составленное для каждой единицы недвижимого имущества (далее — кадастровое дело).

Статья 13. Реестр и порядок его ведения

1. Реестр — это электронный, а в предусмотренных настоящим Законом случаях также бумажный документ, в который в целях осуществления государственной регистрации вносятся следующие группы сведений о единице недвижимого имущества:

- 1) сведения, идентифицирующие единицу недвижимого имущества, которые включают в себя кадастровые коды, площади земельных участков, строений, целевое и функциональное назначение земельного участка или категорию земель, целевое назначение строений, адрес единицы недвижимого имущества (за исключением земельных участков сельскохозяйственного назначения);
- 2) сведения о регистрации прав на единицу недвижимого имущества или ее отдельную часть, включающие в себя регистрируемые права, имя (наименование) правообладателя, иные данные, необходимые для идентификации правообладателя, а также перечень документов, явившихся основанием для государственной регистрации;

3) сведения об ограничениях и предварительной записи, которые включают в себя:

а. при ограничении — вид и характер регистрируемого ограничения, срок (при наличии), применяющее лицо, наименование документа, явившегося основанием для государственной регистрации ограничения, и иные реквизиты,

б. при предварительной записи — сведения о виде права по единице недвижимого имущества или его части, данные правообладателя, в пользу которого производится предварительная запись о праве.

В случае строящегося многоквартирного или подразделенного дома объектом предварительной записи может быть обособленная единица, предусмотренная архитектурно-строительным проектом дома (квартира, нежилое помещение);

4) дополнительные сведения, включающие в себя прочие необходимые данные о регистрации права или ограничения.

2. Государственная регистрация осуществляется в электронном реестре, за исключением случаев, когда:

1) при возникновении программно-аппаратных или коммуникационных сбоев автоматизированной системы ведения электронного реестра, государственная регистрация осуществляется путем внесения тех же сведений в бумажный реестр, которые в однодневный срок после устранения технических препятствий для государственной регистрации переносятся в электронный реестр с соответствующей записью в бумажном реестре — с указанием дня и часа переноса данных.

3. Форму реестра и порядок заполнения в нем сведений устанавливает руководитель Государственного регистра недвижимого имущества.

(статья 13 отредактирована в соответствии с НО-88-N от 19 июня 2015 года)

Статья 14. Кадастровая карта (план)

1. Кадастровые карты (планы) являются уменьшенными и обобщенными отображениями местности в соответствующем масштабе и условными знаками, на которых изображены единицы недвижимого имущества, их размещение, границы, площадь, виды и типы, наземные и подземные коммуникационные сети и другие данные, включаемые в базовый или тематический слой информации кадастровой карты.

1.1. В базовый слой информации кадастровой карты включаются расположение, границы, координаты единиц недвижимого имущества, сведения о размере площади земельного участка.

1.2. В тематический слой информации кадастровой карты включаются земельный фонд Республики Армения — по целевому назначению, функциональному назначению и категории земель, сведения о наземных и подземных коммуникационных сетях, получивших государственную регистрацию права, а также, в предусмотренных законодательством Республики Армения случаях — иные сведения.

2. Отмеченные в кадастровой карте (плане) координаты поворотных (переломных) точек земельных участков, зданий, прикрепленного к строениям иного имущества должны быть связаны с действующей в Республике Армения единой геодезической координатной системой.

3. Порядок кадастрового кодирования недвижимого имущества и исправления обнаруженных в кадастровой карте ошибок устанавливает Правительство.

(статья 14 дополнена в соответствии с НО-166-Н от 20 октября 2016 года, изменена в соответствии с НО-297-Н от 23 марта 2018 года, дополнена в соответствии с НО-495-Н от 9 декабря 2020 года)

Статья 15. Границы единицы недвижимого имущества (земельного участка) и их сохранение

1. Границы единицы недвижимого имущества (земельного участка) определяются по связанным с действующей в Республике Армения единой геодезической координатной системой координатам поворотных (переломных) точек земельного участка.

Координаты поворотных (переломных) точек границ единицы недвижимого имущества (земельного участка) служат основой для закрепления границ земельного участка межевыми знаками на местности.

2. Способ определения границ, технические требования к их точности, виды межевых знаков устанавливает руководитель Государственного регистра недвижимого имущества.

(статья 15 изменена в соответствии с НО-495-Н от 9 декабря 2020 года)

Статья 16. Осуществление картографической, геодезической, обмерной (учетной) и землеустроительной деятельности на территории Республики Армения

1. Картографической, геодезической, обмерной (учетной) и землеустроительной деятельностью на территории Республики Армения могут заниматься лица, получившие от уполномоченного государственного органа свидетельство о квалификации.

В случае утери или непригодности свидетельства или его дубликата, изменения имени или фамилии получившего квалификацию лица, данное лицо может обратиться в уполномоченный орган для получения дубликата свидетельства или переименованного свидетельства, которое предоставляется

уполномоченным органом в течение трех рабочих дней. В правом верхнем углу дубликата свидетельства производится отметка "Дубликат".

2. Обязательные требования к осуществлению картографических, геодезических, обмерных (учетных) и землеустроительных работ, порядок и условия проведения квалификации, форма свидетельства о квалификации устанавливаются Правительством.

1) основаниями для приостановления действия свидетельства о квалификации картографии, геодезии, обмера (учета) и землеустройства (далее — свидетельство) являются:

а. судебный акт о приостановлении действия свидетельства,

б. неисполнение обязательных требований, предъявляемых к осуществлению установленных постановлением Правительства работ по картографии, геодезии, обмеру (учету) и землеустройству;

2) приказ руководителя государственного уполномоченного органа о приостановлении действия свидетельства вручается на руки лицу, получившему квалификацию, в течение одного рабочего дня, следующего за днем его вынесения — под роспись о получении, а при отсутствии возможности вручения на руки — заказным письмом по почте;

2.1) по основанию, установленному подпунктом "б" пункта 1 настоящей части, действие свидетельства приостанавливается сроком на один месяц;

2.2) действие свидетельства приостанавливается в течение двух месяцев со дня обнаружения нарушения в виде неисполнения обязательных требований, установленных подпунктом "б" пункта 1 настоящей части;

2.3) действие свидетельства не может быть приостановлено, если со дня нарушения в виде неисполнения обязательных требований, установленных подпунктом "б" пункта 1 настоящей части, прошло более шести месяцев;

3) в период приостановления действия свидетельства квалифицированное лицо не вправе осуществлять картографическую, геодезическую, обмерную (учетную) и землеустроительную деятельность, за исключением случаев, когда эта деятельность направлена на устранение причин приостановления;

4) основаниями для прекращения действия свидетельства являются:

а. наличие обнаруженных впоследствии ложных или искаженных данных в документах, представленных для получения свидетельства,

б. судебный акт о признании квалифицированного лица недееспособным или ограниченно дееспособным или о лишении квалифицированного лица права заниматься определенной деятельностью,

в. заявление квалифицированного лица о прекращении действия свидетельства, г. осуществление деятельности в период приостановления действия свидетельства, д. приостановление действия свидетельства дважды в течение одного года, е. документ, удостоверяющий смерть квалифицированного лица;

5) приказ руководителя уполномоченного государственного органа о прекращении действия свидетельства в течение 1 рабочего дня после его принятия (за исключением подпункта "е" настоящего пункта) выдается или надлежащим образом отправляется лицу, получившему квалификацию;

6) приостановление действия свидетельства, устранение приостановления и прекращение действия свидетельства производятся на основании заключения постоянно действующей комиссии по профессиональной квалификации заявителя в области деятельности по картографии, геодезии, обмеру (учету) и землеустройству на территории Республики Армения — приказом руководителя государственного уполномоченного органа.

Порядок обжалования приказов о приостановлении действия свидетельства, устранении приостановления и прекращении действия свидетельства устанавливается законом;

7) для получения нового свидетельства после прекращения действия свидетельства лицо может обратиться спустя шесть месяцев со дня прекращения его действия;

8) на официальном сайте уполномоченного органа публикуется поименный список лиц, получивших свидетельство о квалификации деятельности по картографии, геодезии, обмеру (учету) и землеустройству — с согласия последних.

3. Регистрирующий орган не несет ответственности за качество указанных в настоящей статье работ и достоверность данных относительно лиц, получивших квалификацию.

4. Работы, указанные в части 1 настоящей статьи осуществляются за счет средств собственника (пользователя) недвижимого имущества.

(статья 16 изменена, дополнена в соответствии с НО-277-N от 15 ноября 2011 года, дополнена, отредактирована, изменена в соответствии с НО-166-N от 20 октября 2016 года, изменена в соответствии с НО-267-N от 23 марта 2018 года)

Статья 17. Кадастровое дело

1. На основании документов, представленных на государственную регистрацию или с другой целью, на каждую единицу недвижимого имущества (независимо от государственной регистрации) составляется отдельное кадастровое дело, в котором хранятся представленные документы, а также документы, составленные осуществляющим государственную регистрацию уполномоченным органом в результате осуществления функций по государственной регистрации, предоставлению информации и иных функций, связанных с ведением кадастра недвижимого имущества (далее — документы кадастрового дела).

2. Кадастровое дело ведется как в бумажной, так и в электронной форме.

3. Документы на имущество и документы, подтверждающие зарегистрированные на имущество права и ограничения, хранятся бессрочно — в документальной форме и на электронных носителях.

Статья 18. Возникающие на основании закона и имеющие юридическую силу права и ограничения на имущество — вне зависимости от государственной регистрации

1. Компании, распределяющие электроэнергию, в установленных законом случаях и порядке имеют право ограниченного пользования принадлежащими другим лицам земельными участками, расположенными на них зданиями и строениями (сервитут) — для установки, эксплуатации, обслуживания электроустановок, воздушных линий и кабелей, подстанций и опорных столбов, обеспечения зон их безопасности и права доступа.

2. Права и ограничения на имущество имеют юридическую силу вне зависимости от государственной регистрации:

1) до принятия настоящего Закона — право доступа в целях обслуживания и содержания линейных и инженерно-транспортных сооружений (электрокоммуникаций, радиотелефонной связи, водопроводных линий, каналов, железной дороги, автодорог и прочего), строений — для общественных нужд;

2) права супругов, детей и других лиц, находящихся под опекой, которые установлены законодательством Республики Армения, даже если эти права не были отдельно зарегистрированы;

3) установленные законодательством Республики Армения ограничения, являющиеся общим правилом и запретом (связанные со здравоохранением, обороной, охраной окружающей среды и т. д.);

4) до регистрации в установленном законодательством Республики Армения порядке — сервитут, установленный настоящим Законом в пользу компаний, распределяющих электроэнергию.

ГЛАВА 2

СИСТЕМА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ

Статья 19. Уполномоченный орган, осуществляющий государственную регистрацию

1. Государственная регистрация прав и ограничений на имущество, прекращение, приостановление и отказ в государственной регистрации, предоставление информации об имуществе и правах и ограничениях на него в порядке, установленном настоящим Законом, осуществляются Кадастром недвижимости (далее — Государственный регистр недвижимого имущества) — посредством своих структурных подразделений.

2. *(часть утратила силу в соответствии с НО-297-N от 23 марта 2018 года)*

(статья 19 дополнена в соответствии с НО-166-N от 20 октября 2016 года, изменена в соответствии с НО-297-N от 23 марта 2018 года, НО-105-N от 1 июля 2019 года, НО-73-N от 21 января 2020 года)

Статья 20. Полномочия государственного регистра недвижимого имущества

1. Государственный регистр недвижимого имущества участвует в разработке общей политики в сфере рынка недвижимости на территории

Республики Армения и обеспечивает ее реализацию, осуществляет государственную регистрацию прав на имущество, предварительное указание об имущественном праве в отношении имущества в целях признания и гарантирования прав, ограничений на имущество, создание информационной системы относительно имущества, предоставление информации, управление и контроль за деятельностью системы, а также предусмотренные законом иные полномочия.

2. Государственный регистр недвижимого имущества:

1) осуществляет государственную регистрацию прав и ограничений на имущество (независимо от формы собственности) и ограничений на использование;

2) составляет земельный баланс земельного фонда Республики Армения;

3) создает кадастровые и топографические карты недвижимого имущества, составляет цифровые кадастровые и топографические карты;

4) осуществляет кадастровую оценку недвижимого имущества, создание базы земельного налога, налога на имущество, участвует в разработке методики оценки недвижимого имущества — земель, зданий, строений в целях ведения многопрофильных кадастров;

5) разрабатывает и внедряет систему кодирования недвижимого имущества, коды государственной регистрации;

6) организует и осуществляет систематизированный государственный мониторинг недвижимого имущества, публикует анализ и информацию по рынку недвижимости;

7) создает и управляет информационным банком относительно недвижимого имущества и прав, ограничений в отношении него, хранит документы кадастровых дел и государственной регистрации;

8) осуществляет проверку профессиональной квалификации физических лиц — заявителей подлежащего квалификации вида деятельности "Оценка недвижимого имущества" на территории Республики Армения, проведение квалификации заявителей в сферах картографической, геодезической, обмерной (учетной) и землеустроительной деятельности, выдачу свидетельств о квалификации, приостановление или прекращение их действия;

9) осуществляет внедрение автоматизированного кадастра в систему;

10) обеспечивает достоверность, полноту, доступность, актуальность и публичность информации о недвижимом имуществе, правах и ограничениях на него;

11) в рамках своих полномочий участвует в разработке принципов регулирования земельных отношений, земельной политики, управления земельными ресурсами — по части прав на землю, формирования земельного рынка;

12) для составления программных градостроительных документов предоставляет информацию о недвижимом имуществе, составленных проектах и их архитектурно-планировочных заданиях, в установленных законодательством Республики Армения случаях предоставляет заключения;

13) в пределах своих полномочий участвует в разработке землеустроительных целевых программ, проектов объединения земель;

14) разрабатывает проекты законодательных и иных правовых актов, регулирующих деятельность сферы, нормативные документы (государственные стандарты, инструкции, методические указания и прочее);

15) публикует бюллетень единого государственного кадастра недвижимости;

16) создает и управляет государственным картографическим фондом — на основе геоинформационной системы Республики Армения, топографических карт, съемочных материалов и планов;

17) осуществляет работы по созданию и периодическому обновлению государственной геодезической сети, обеспечивает формирование единой системы координатных, высотных, гравиметрических измерений;

18) в установленном порядке предоставляет разрешения для осуществления геодезических и картографических работ;

19) руководит работами по созданию и ведению Национального информационного банка географических названий и Государственной картотеки географических названий Республики Армения.

20) *(пункт утратил силу в соответствии с НО-368-N от 9 июля 2020 года)*

(статья 20 дополнена в соответствии с НО-88-N от 19 июня 2015 года, отредактирована в соответствии с НО-297-N от 23 марта 2018 года, отредактирована, изменена в соответствии с НО-368-N от 9 июля 2020 года)

Статья 21. Руководитель Государственного регистра недвижимого имущества

1. *(часть утратила силу в соответствии с НО-297-N от 23 марта 2018 года)*

2. Руководитель Государственного регистра недвижимого имущества Республики Армения не может занимать другую должность, быть членом представительного органа, выполнять иную оплачиваемую работу (за исключением педагогической, научной и творческой работы).

(статья 21 изменена в соответствии с НО-297-N от 23 марта 2018 года)

Статья 22. Структурные подразделения Государственного регистра

недвижимого имущества

(заголовок изменен в соответствии с НО-73-N от 21 января 2020 года)

1. Структурные подразделения Государственного регистра недвижимого имущества создаются руководителем Государственного регистра недвижимого имущества и на установленной им территории в установленном настоящим Законом порядке осуществляют государственную регистрацию прав и ограничений на имущество, прекращение, приостановление и отказ в государственной регистрации, предоставление информации относительно прав и ограничений на имущество, а также предусмотренные законодательством Республики Армения иные функции, исходящие из основных принципов и задач государственной регистрации.

2. Территориальная подведомственность функций государственной регистрации и предоставления информации, приема заявлений о государственной регистрации и предоставления информации между структурными подразделениями Государственного регистра недвижимого имущества устанавливается руководителем Государственного регистра недвижимого имущества.

(статья 22 отредактирована в соответствии с НО-166-N от 20 октября 2016 года, изменена в соответствии с НО-73-N от 21 января 2020 года)

Статья 23. Должностные лица, имеющие полномочие на осуществление государственной регистрации

1. Государственную регистрацию, прекращение, приостановление или отказ в государственной регистрации в установленном настоящим Законом порядке в структурных подразделениях Государственного регистра недвижимого имущества осуществляют должностные лица, по должности имеющие полномочие

на выполнение государственной регистрации, перечень должностей которых устанавливает руководитель Государственного регистра недвижимого имущества.

2. Должностным лицам, имеющим полномочие на осуществление государственной регистрации, запрещается регистрировать права на имущество на свои имена или на имена своих близких родственников (родителей, супруга/супруги, детей, братьев, сестер).

(статья 23 отредактирована в соответствии с НО-166-Н от 20 октября 2016 года, изменена в соответствии с НО-73-Н от 21 января 2020 года)

ГЛАВА 3

ПРОИЗВОДСТВО ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ИНФОРМАЦИИ

Статья 24. Возбуждение производства по государственной регистрации права

1. Основанием для возбуждения производства по государственной регистрации является заявление, поданное обращающимся за государственной регистрацией права правообладателем в любое бюро обслуживания Государственного регистра недвижимого имущества (независимо от места нахождения имущества).

2. В заявлении в обязательном порядке указываются:

1) адрес или место нахождения имущества (может быть указан также код единицы);

2) в случае физических лиц — данные из установленных законодательством Республики Армения удостоверяющих личность документов

заявителя (имя, фамилия, отчество, дата рождения, адрес места жительства, наименование документа, серия и номер);

3) в случае юридического лица — полное наименование, место нахождения;

4) предъявляемое заявлением требование;

5) перечень прилагаемых к заявлению документов;

6) дата подачи заявления;

7) подпись заявителя;

8) в случае юридических лиц — также номер государственной регистрации.

3. Заявитель должен явиться с удостоверяющим личность документом и вместе с заявлением представить:

1) правоподтверждающие документы, необходимые для государственной регистрации права, а в случаях, предусмотренных статьей 25 настоящего Закона, также иные документы, установленные этой же статьей;

2) в случаях, предусмотренных Законом Республики Армения "О государственной пошлине" — квитанцию об уплате государственной пошлины в установленном этим законом размере и квитанцию о совершении платежа, предусмотренного статьей 71 настоящего Закона.

4. Подается один экземпляр документов — оригинал или удостоверенная в установленном порядке копия. Содержание или какая-либо часть этих документов не может быть заполнена карандашом, они не должны содержать помарок, неподтвержденных в установленном порядке исправлений, а также повреждений, препятствующих точному восприятию содержания.

5. Для возбуждения производства по государственной регистрации права общей собственности на имущество достаточно заявления одного из участников

общей собственности.

6. Права, исходящие из сделок, направленных на возникновение, изменение, передачу прав на недвижимость (за исключением односторонних сделок), должны быть представлены на государственную регистрацию не позднее, чем в течение 30 рабочих дней со дня нотариального заверения этих сделок.

Несоблюдение требований настоящей части влечет недействительность сделки, за исключением случаев, когда имеются основания, установленные частью 6.1 настоящей статьи. Подобная сделка ничтожна.

Заявление о государственной регистрации возникающих из сделки прав может быть подано каждой из сторон этой сделки.

6.1. Пропуск срока, указанного в части 6 настоящей статьи, считается уважительным, если заявитель обосновывает обстоятельство пропуска срока по независящим от него причинам (в отсутствие его вины).

Уполномоченный орган, осуществляющий государственную регистрацию, на основании заявления считает пропуск срока уважительным, если:

1) препятствием для подачи заявления о государственной регистрации в указанный срок послужило чрезвычайное и непреодолимое в данных условиях обстоятельство (непреодолимая сила);

2) препятствием для подачи заявления о государственной регистрации в указанный срок послужило заболевание заявителя, которое воспрепятствовало реализации его права;

3) препятствием для подачи заявления о государственной регистрации в указанный срок послужило участие заявителя в военных действиях или боевых заданиях в составе вооруженных сил или исполнение других служебных обязанностей;

4) сторона сделки после заключения сделки признана недееспособной, и для восстановления срока обратился назначенный в установленном законом

порядке опекун;

5) сторона сделки умерла, и для восстановления срока обратился правопреемник;

6) препятствием для подачи заявления о государственной регистрации в указанный срок послужило возникновение основания для признания стороны сделки безвестно отсутствующей, и после признания безвестно отсутствующей за восстановлением срока обратился доверительный управляющий ее имуществом;

7) умерли законные представители несовершеннолетнего гражданина, и у него не было назначенного в установленном законом порядке опекуна или попечителя.

Уполномоченный орган, осуществляющий государственную регистрацию, принимает решение о признании пропуска срока уважительным, если указанные основания возникли или имелись в течение 30-дневного срока, установленного частью 6 настоящей статьи.

Предельным сроком подачи заявления о государственной регистрации и о признании пропуска срока обращения для регистрации уважительным, являются 15 рабочих дней со дня устранения причины пропуска срока, а для лиц, не являющихся стороной сделки — 15 рабочих дней с момента, когда они узнали или были обязаны узнать об этой сделке.

Уполномоченный орган, осуществляющий государственную регистрацию, рассматривает заявление о государственной регистрации и о признании пропуска срока обращения для регистрации уважительным, и принимает решение в порядке, установленном Законом Республики Армения "Об основах администрирования и административном производстве".

7. Заявление подает лично правообладатель или лицо, являющееся

стороной сделки, установленной частью 6 настоящей статьи, в случае правообладателя или стороны сделки, являющихся юридическим лицом — орган юридического лица (должностное лицо), наделенный полномочием выступать без доверенности от имени этого юридического лица, за исключением случаев, когда:

1) заявление подает лицо, выступающее от имени правообладателя на основании доверенности, заверенной нотариусом или выданной в простой письменной форме;

2) заявление подает опекун, попечитель или другой законный представитель правообладателя;

3) заявление подает заинтересованное лицо — для государственной регистрации возникновения, изменения, передачи или прекращения права на основании судебного акта;

4) заявление подает орган принудительного исполнения судебных актов — в целях обеспечения выполнения исполнительного листа.

8. Личность заявителя проверяется на основании оригинала установленного законодательством Республики Армения документа, удостоверяющего личность, или заверенной в установленном порядке копии, без которых заявление не принимается. Поданное заявление и приложенные к нему документы принимаются в присутствии заявителя и регистрируются в журнале учета заявлений, после чего заявителю предоставляется расписка — с указанием дня, часа, минуты регистрации заявления, регистрационного номера, данных заявителя, требования, предъявляемого заявлением, и перечня прилагаемых к заявлению документов.

Форма, порядок ведения журнала учета заявлений и бланк предоставляемой заявителю расписки утверждаются руководителем Государственного регистра недвижимого имущества.

9. Ответственность за подлинность представленных с заявлением

документов несут лица, подавшие заявление.

(статья 24 изменена, дополнена в соответствии с НО-173-Н от 22 июня 2012 года, отредактирована, дополнена в соответствии с НО-166-Н от 20 октября 2016 года, НО-387-Н от 16 июля 2020 года)

(Закон НО-387-Н от 16 июля 2020 года имеет относящееся к статье переходное положение)

Статья 25. Иные документы, необходимые для государственной регистрации прав на имущество

1. Для государственной регистрации прав на имущество должен быть представлен также план регистрируемого земельного участка, если:

1) в отношении земельного участка, представляемого на регистрацию, после 1 марта 1998 года не осуществлялась государственная регистрация прав;

2) будет осуществлена государственная регистрация изменения (разделения, объединения или исправления) границ земельного участка, зарегистрированного после 1 марта 1998 года, за исключением объединения границ зарегистрированных земельных участков.

2. Для государственной регистрации прав на имущество должен быть представлен также план строения, если:

1) в отношении строения, представляемого на регистрацию, после 1 марта 1998 года не осуществлялась государственная регистрация прав;

2) будет осуществлена государственная регистрация прав на вновь созданные (построенные) строения или государственная регистрация реконструкции, разделения зарегистрированных строений, а также изменения площади строений на иных основаниях;

3) в предусмотренных законом иных случаях.

3. Для государственной регистрации прав собственности на имущество, за исключением земельных участков сельскохозяйственного назначения или застройки земельного участка, должно быть представлено также решение компетентного органа о предоставлении адреса недвижимого имущества, если:

1) в правоподтверждающих документах не указан адрес недвижимого имущества, представляемого на регистрацию, или указанный адрес не содержит реквизитов "наименование географического объекта внутри населенного пункта" или "порядковый номер недвижимого имущества";

2) подается заявление о государственной регистрации разделения или объединения единиц недвижимого имущества.

4. Формы планов, предусмотренных настоящей статьей, требования к планам и порядок представления планов устанавливаются руководителем Государственного регистра недвижимого имущества. Предусмотренные настоящей статьей планы должны быть представлены только электронным способом — посредством электронной системы официального сайта Государственного регистра недвижимого имущества.

(статья 25 отредактирована в соответствии с НО-166-Н от 20 октября 2016 года, НО-495-Н от 9 декабря 2020 года)

(Закон НО-495-Н от 9 декабря 2020 года имеет относящееся к статье переходное положение)

Статья 26. Подача заявлений о государственной регистрации электронным способом

1. Заявление о государственной регистрации и документы, подлежащие согласно настоящему Закону представлению в приложение к заявлению, могут

быть представлены (загружены) также электронным способом, в случае которого идентификация заявителя производится электронной цифровой подписью заявителя либо установленным Правительством иным способом идентификации лица.

2. Порядок подачи заявлений и документов электронным способом, а также основания для приостановления процедуры государственной регистрации по техническим причинам, связанным с этим порядком, устанавливает Правительство.

(статья 26 отредактирована в соответствии с НО-166-Н от 20 октября 2016 года, изменена в соответствии с НО-297-Н от 23 марта 2018 года, отредактирована в соответствии с НО-495-Н от 9 декабря 2020 года)

Статья 26.1. Прием заявлений на производство по государственной регистрации или предоставлению информации и выдача уполномоченным оператором составленных в результате этого производства документов

1. Полномочия на осуществление функций по приему заявлений, подаваемых в целях государственной регистрации прав на имущество, предоставления информации относительно государственной регистрации прав или ограничений на имущество, за исключением ограничений, примененных компетентными органами в уголовном, гражданском порядке, в порядке административного судопроизводства и администрирования, а также по предоставлению заявителям заключительных документов производства, составленных должностными лицами Государственного регистра недвижимого имущества в результате осуществления возбужденных на основании этих заявлений производств по государственной регистрации или предоставлению информации, могут быть отведены уполномоченным операторам Правительства — на основании

договора, заключенного с Государственным регистром недвижимого имущества. Порядок осуществления полномочий предусмотренного настоящей частью оператора и размер платежа за предоставление логина, предусмотренного для входа в автоматизированную систему государственной регистрации, устанавливает Правительство.

2. Обязанность по обеспечению соответствия электронных копий документов, внесенных уполномоченными операторами Правительства в автоматизированную систему государственной регистрации недвижимого имущества, и оригиналов этих документов несет оператор, внесший эти документы в автоматизированную систему государственной регистрации недвижимого имущества.

(статья 26.1 дополнена в соответствии с НО-166-Н от 20 октября 2016 года, изменена в соответствии с НО-297-Н от 23 марта 2018 года)

Статья 27. Осуществление государственной регистрации прав

1. После регистрации заявления регистрирующий орган изучает правоподтверждающие документы, представленные для государственной регистрации права, и при отсутствии предусмотренных настоящим Законом оснований для приостановления, прекращения производства по государственной регистрации или отказа в государственной регистрации, осуществляет государственную регистрацию права путем внесения предусмотренных статьей 13 настоящего Закона данных в журнал.

2. Права и ограничения на имущество считаются зарегистрированными с момента внесения предусмотренных записей в реестр и их подтверждения должностным лицом, имеющим полномочие на осуществление государственной регистрации.

3. После государственной регистрации права, субъектам

зарегистрированного права предоставляется свидетельство о государственной регистрации права на недвижимое имущество (далее — свидетельство о регистрации), которое подтверждает факт осуществления государственной регистрации права, представленного на регистрацию.

4. В свидетельстве о регистрации должны быть указаны:

- 1) имена (наименования) субъектов зарегистрированного права;
- 2) сведения, идентифицирующие единицу недвижимого имущества, включающие в себя кадастровые коды, площади земельных участка, строений, целевое и функциональное назначение земельного участка или земельное угодье, целевое назначение строений;
- 3) адрес единицы недвижимого имущества, а в случае земельных участков сельскохозяйственного назначения — название общины (при наличии — также местности);
- 4) правоподтверждающие документы, явившиеся основанием для государственной регистрации;
- 5) осуществленные в ходе государственной регистрации данного права записи, установленные пунктами 2 и 4 части 1 статьи 13 настоящего Закона.

5. Форму свидетельства о регистрации и особенности заполнения в нем данных устанавливает руководитель Государственного регистра недвижимого имущества.

6. Приобретенные за счет активов договорного инвестиционного фонда права регистрируются на имя управляющего соответствующего инвестиционного фонда (в свидетельстве о регистрации указывается наименование управляющего данного инвестиционного фонда) — с упоминанием, что он является управляющим данного инвестиционного фонда и выступает от имени субъектов зарегистрированного права (участников инвестиционного фонда). Изменение

состава участников договорного фонда не влечет необходимости осуществления изменений в свидетельстве о регистрации.

7. При необходимости изменения данных, записанных в представленном заявителем свидетельстве о регистрации, заявителю предоставляется новое свидетельство о регистрации.

8. Свидетельство о регистрации, выданное до 1 июля 2019 года, по требованию субъекта зарегистрированного права или уполномоченного им лица или его законного представителя или лица, в компетенцию которого входит отчуждение имущества или его части или обременение другим имущественным правом на основании судебного акта, а в случае смерти субъекта — по требованию нотариуса заменяется новым свидетельством о регистрации — с указанием относительно настоящей даты государственной регистрации, даже если не возникает необходимости в изменении записанных данных, указанных в части 7 настоящей статьи.

(статья 27 дополнена в соответствии с НО-217-Н от 12 ноября 2012 года, НО-105-Н от 1 июля 2019 года, НО-495-Н от 9 декабря 2020 года)

Статья 28. Приостановление производства по государственной регистрации права

1. Орган, осуществляющий государственную регистрацию права, приостанавливает производство по государственной регистрации права, если:

1) с заявлением не были представлены предусмотренные законодательством Республики Армения или настоящим Законом документы или сведения, необходимые для принятия решения о государственной регистрации;

2) представленными правоподтверждающими документами невозможно

четко уточнить подлежащее регистрации право или ограничение, личность правообладателя или единицу недвижимого имущества, являющегося объектом регистрации права (ограничения);

3) не уплачена сумма за оказание соответствующих услуг;

4) представленные документы составлены с нарушением обязательных требований, установленных законодательством Республики Армения для подобных документов, в том числе с нарушением требований установленной формы или части 4 статьи 24 настоящего Закона;

5) имеется не обоснованное документами несоответствие между представленными документами или представленными и имеющимися в реестре или в инвентаризационных документах (в случае отсутствия регистрации) данными, за исключением случаев, возникших вследствие технической ошибки;

6) по решению компетентного органа приостановлено действие представленных документов или их частей, касающихся данного права или ограничения;

7) представлен судебный акт, которым приостановлено производство по государственной регистрации;

8) имеются установленные законом иные основания.

2. В случаях, предусмотренных пунктами 1-5 части 1 настоящей статьи, производство по регистрации возобновляется после устранения обстоятельств, послуживших основанием для ее приостановления, но не позднее, чем по истечении 30 календарных дней после принятия решения о приостановлении, а в случаях, предусмотренных пунктами 6 и 7, производство по регистрации возобновляется после прекращения действия правового акта, послужившего основанием для ее приостановления, или по истечении срока приостановления, установленного актом о приостановлении.

3. Началом срока приостановления государственной регистрации считается день вручения заявителю надлежащим образом решения о приостановлении.

Решение считается врученным надлежащим образом, если оно вручено заявителю на руки под роспись о получении, отправлено заказным письмом с уведомлением о вручении, а в случае заявлений, поданных электронным путем — если электронный документ решения доставлен заявителю посредством электронной системы, при этом, в случае неполучения заявителем на руки решения в течение пяти рабочих дней со дня принятия решения о приостановлении, за исключением решений о приостановлении, связанных с заявлениями, поданными электронным путем, оно доставляется заявителю по почте.

4. В уведомлении о приостановлении производства по государственной регистрации обязательно должны быть указаны все основания приостановления производства, документы или сведения, необходимые для устранения обстоятельств, послуживших основанием для приостановления, а также ссылки на правовые акты, на основании которых выдвинуто требование о представлении этих документов или сведений.

4.1. Срок приостановления государственной регистрации не может превышать срока, предусмотренного настоящим Законом для регистрации.

5. Если имеется более одного основания для приостановления производства по государственной регистрации, то производство приостанавливается по всем имеющимся основаниям.

6. В случае возобновления производства по регистрации, срок регистрации исчисляется с момента возобновления производства.

(статья 28 изменена, отредактирована, дополнена в соответствии с НО-166-Н от 20 октября 2020 года)

Статья 29. Прекращение производства по государственной регистрации права

1. Орган, осуществляющий государственную регистрацию права, прекращает производство по государственной регистрации, если:

1) в ходе производства по государственной регистрации правообладатель предъявил требование о прекращении производства по государственной регистрации;

2) в ходе установленного срока приостановления производства по государственной регистрации не были представлены документы или сведения об устранении оснований для приостановления;

3) в ходе регистрации официально стало известно, что представленные на государственную регистрацию право или ограничение, правообладатель или имущество не существуют, или правоподтверждающие документы были признаны утратившими силу, недействительными или ничтожными;

4) представлен вступивший в законную силу судебный акт, которым установлено требование о прекращении производства по государственной регистрации;

5) имеются установленные законом иные основания.

2. После приостановления или прекращения производства по государственной регистрации (за исключением случаев, когда производство было прекращено на основании заявления правообладателя), если на основании правоподтверждающих документов, представленных в рамках этой процедуры, можно определить представленное на регистрацию имущество, право, или его правообладателя, то какое-либо право, противоречащее приобретенному на основании этих правоподтверждающих документов праву, не может быть зарегистрировано до тех пор, пока в установленном порядке не прекращено действие правоподтверждающих документов, представленных в рамках приостановленного или прекращенного производства, или не прекратилось право,

приобретенное на основании этих документов, или если регистрация не осуществляется на основании судебного акта.

3. Споры, связанные с государственной регистрацией, разрешаются в порядке подчиненности или в судебном порядке.

Статья 30. Основания и порядок отказа в государственной регистрации прав

1. Уполномоченный орган, осуществляющий государственную регистрацию, обязан отказать в государственной регистрации права, если:

1) представленное право или ограничение не является правом или ограничением, подлежащим регистрации согласно настоящему Закону;

2) в отношении единицы недвижимого имущества или какой-либо его части имеется зарегистрированное право или ограничение или предварительная запись, которые исключают регистрацию представленного права или ограничения;

3) представлен судебный акт, которым отказано в государственной регистрации;

4) на основании сделки, получившей нотариальное заверение, заявление о государственной регистрации подано с нарушением 30-дневного срока, установленного частью 6 статьи 24 настоящего Закона, если уполномоченный орган, осуществляющий государственную регистрацию, не счел пропуск этого срока уважительным по основаниям, установленным частью 6.1 статьи 24 настоящего Закона, либо заявление с просьбой о признании пропуска срока государственной регистрации и обращения за регистрацией уважительным подано с нарушением 15-дневного срока, установленного частью 6.1 статьи 24 настоящего Закона;

5) индивидуальный правовой акт, которым предоставляется право или применяется ограничение права, принят не компетентным административным органом;

6) сделку с недвижимым имуществом заключило (заключили) лицо (лица), не имеющее (не имеющие) полномочия на заключение такой сделки или не обладающее (не обладающие) достаточным объемом полномочий для заключения такой сделки;

7) имеется несоответствие между условиями подписанных в установленном статьей 48 настоящего Закона порядке и принятых на государственную регистрацию договоров и условиями типовых договоров, утвержденных Правительством;

8) имеются установленные законом иные основания.

2. Отказ в регистрации по иным причинам запрещается.

3. При отказе в регистрации по заявлению, поданному для совершения государственной регистрации, заявителю предоставляется решение об отказе — с указанием случая (случаев) причины отказа, предусмотренного (предусмотренных) частью 1 настоящей статьи. В случае если решение об отказе не будет получено на руки в течение пяти рабочих дней, оно отправляется заявителю по почте.

3.1. Срок отказа в государственной регистрации не может превышать срока, предусмотренного настоящим Законом для регистрации.

4. *(часть утратила силу в соответствии с НО-166-Н от 20 октября 2016 года)*

(статья 30 дополнена в соответствии с НО-88-Н от 19 июня 2015 года, отредактирована, дополнена, изменена в соответствии с НО-166-Н от 20 октября 2016 года, изменена в соответствии с НО-297-Н от 23 марта 2018 года, отредактирована в соответствии с НО-387-Н от 16 июля 2020 года)

(Закон НО-387-Н от 16 июля 2020 года имеет относящееся к статье переходное положение)

Статья 31. Осуществление производства по государственной регистрации с применением автоматизированных систем управления

1. Производства по государственной регистрации и функции по предоставлению информации об имуществе и правах и ограничениях на него могут осуществляться также с применением автоматизированных систем управления (электронные производства).

1.1. Заключительные документы, составленные в результате выполнения функций Государственного регистра недвижимого имущества с применением автоматизированных систем управления, составляются и утверждаются посредством электронной системы.

1.2. В установленном частью 1.1 настоящей статьи документе размещаются номер документа, сгенерированного посредством автоматизированной системы управления, и пароль, предусмотренный для проверки подлинности документа.

1.3. Подлинность установленных частью 1.1 настоящей статьи документов, а в случае свидетельств о регистрации — также их действительность проверяются посредством ввода установленного частью 1.2 настоящей статьи номера документа и пароля, предусмотренного для проверки подлинности документа, в электронную систему официального сайта Государственного регистра недвижимого имущества.

Особенности делопроизводства, связанные с электронными производствами, по необходимости устанавливаются руководителем Государственного регистра недвижимого имущества.

(статья 31 дополнена в соответствии с НО-166-Н от 20 октября 2016 года, отредактирована, дополнена в соответствии с НО-105-Н от 1 июля 2019 года)

Статья 32. Предоставление информации единого государственного кадастра недвижимого имущества

1. Каждое лицо имеет право в установленном законом порядке обратиться в уполномоченный орган, осуществляющий регистрацию, с целью получения информации о данных единого государственного кадастра недвижимого имущества.

2. Заявление о предоставлении информации должно содержать данные, установленные пунктами 2-7 части 2 статьи 24 настоящего Закона, а также данные, необходимые для определения сути запрашиваемой информации.

В приложение к заявлению представляется квитанция об уплате платежа за предоставление информации, за исключением случаев бесплатного предоставления информации, предусмотренных статьей 75 настоящего Закона.

3. Письменное заявление подается либо направляется по почте в бюро обслуживания, при этом оно может быть подано в любое бюро обслуживания, независимо от места нахождения недвижимого имущества.

Заявление о предоставлении информации может быть представлено также электронным способом — посредством электронной системы на официальном сайте Государственного регистра недвижимого имущества.

3.1. В случаях, когда запрашивается информация ограниченного доступа по основаниям статьи 11 настоящего Закона или предусмотренная статьей 75 настоящего Закона информация, запрашиваемая бесплатно, личность заявителя проверяется на основании оригинала либо заверенной в установленном порядке копии установленного законодательством Республики Армения документа, удостоверяющего личность, без которого заявление не принимается.

3.2. В случаях, когда поданным электронным способом заявлением запрашивается информация ограниченного доступа по основаниям статьи 11 настоящего Закона или предусмотренная статьей 75 настоящего Закона

информация, запрашиваемая бесплатно, заявление должно быть утверждено электронной цифровой подписью подающего его лица, либо установленным Правительством иным способом идентификации лица.

3.3. Представленным посредством почтовой связи заявлением о предоставлении информации могут быть истребованы только те сведения, которые не содержат информации ограниченного доступа по основаниям статьи 11 настоящего Закона и запрашиваются на платной основе.

3.4. Порядок предоставления информации о данных единого государственного кадастра недвижимого имущества посредством почтовой связи на территории Республики Армения устанавливает Правительство.

4. Уполномоченный орган, осуществляющий регистрацию, отказывает в предоставлении информации в случаях, если:

1) информация содержит сведения, в установленном законом порядке считающиеся государственной, служебной тайной, и запрашивающее информацию лицо не имеет соответствующего права на ознакомление с ней;

2) информация содержит сведения ограниченного доступа на основаниях и в порядке, установленных статьей 11 настоящего Закона, и запрашивающее информацию лицо не имеет права на ее получение.

5. Информация об имуществе, правах и ограничениях на него предоставляется из реестра и кадастрового дела в виде единой информационной выписки о единице недвижимого имущества (далее — единая справка), выписок или копий иных сведений об отдельных зарегистрированных правах, ограничениях на имущество или иных сведениях об имуществе, содержащихся в едином государственном кадастре недвижимого имущества, а также отдельных документов кадастрового дела.

6. В единой справке должны быть указаны все права и ограничения в отношении данной единицы недвижимого имущества, зарегистрированные в

реестре на момент ее предоставления, а также внесенные в реестр иные сведения об имуществе. Единая справка — это единственный документ для заключения сделок, которым подтверждаются представленные в настоящей части сведения, и который обязателен для заверения сделок, установленных частью 6 статьи 24 настоящего Закона, за исключением случаев отчуждения являющихся государственной или общинной собственностью земельных участков, установленных частью 3 статьи 64 Земельного кодекса Республики Армения и Законом Республики Армения "О статусе индивидуальных жилых домов с несохранными документами, подтверждающими права".

Единая справка предоставляется только о тех единицах недвижимого имущества, права на которые были зарегистрированы после 1 марта 1998 года. Единая справка в силе 15 рабочих дней.

Форму единой справки утверждает руководитель Государственного регистра недвижимого имущества.

6.1. В информации, установленной пунктом 3 части 5 статьи 11 настоящего Закона, указываются сведения, характеризующие вид права, кадастровый код единицы недвижимого имущества, а также место нахождения имущества.

7. Оригиналы документов кадастрового дела могут предоставляться только в предусмотренных законом случаях и порядке — на основании решений судебных органов или прокуратуры, или иных органов, осуществляющих уголовное преследование.

Пока на основаниях, предусмотренных настоящей частью, оригиналы документов кадастрового дела находятся в соответствующем органе, копии этих документов, хранящиеся в регистрирующем органе, в том числе и электронные копии служат основанием для осуществления регистрирующим органом соответствующих функций — если осуществление подобных функций не запрещено или не ограничено в установленном законом порядке.

8. *(часть утратила силу в соответствии с НО-166-Н от 20 октября 2016 года)*

9. При наличии соответствующего компьютерного программного обеспечения, информация о данных единого государственного кадастра недвижимого имущества может предоставляться также посредством интернета или применимыми для этих целей иными средствами электронной коммуникации (предоставление информации электронным либо автоматизированным способом).

10. Особенности процедур подачи заявлений на получение информации электронным способом и предоставления информации, перечень платных сведений, предоставляемых автоматизированным способом посредством электронной системы на официальном сайте Государственного регистра недвижимого имущества, а также перечень пакета платных сведений, предоставляемых автоматизированным способом, устанавливает руководитель Государственного регистра недвижимого имущества.

По смыслу настоящего Закона, пакетом считается совокупность предоставляемых автоматизированным способом как минимум четырех платных сведений.

(признать часть 2 статьи 32 противоречащей статьям 34, 51, 78, 79 и 80 Конституции Республики Армения в той мере, в которой не устанавливают дифференцированного подхода, когда информация относится к запрашиваемым лицом сведениям о нем самом, а также к реализации установленных законом гарантий свободы информации — Постановлением SDO-1256 от 23 февраля 2016 года)

(статья 32 дополнена, изменена в соответствии с НО-166-Н от 20 октября 2016 года, дополнена, изменена, отредактирована в соответствии с НО-495-Н от 9 декабря 2020 года)

Статья 33. Условия предоставления информации единого государственного кадастра недвижимого имущества

1. Запрашиваемая информация о четко идентифицированной (однозначно определенной) единице недвижимого имущества предоставляется не позднее третьего рабочего дня со дня подачи заявления в бюро обслуживания.

2. Единица недвижимого имущества считается идентифицированной, если в заявлении указан кадастровый код недвижимого имущества или описание места нахождения недвижимого имущества одновременно с именем (наименованием) какого-либо субъекта, имеющего право в отношении данной единицы, либо вместе с заявлением представлен соответствующий раздел кадастровой карты с обозначением единицы недвижимого имущества.

3. Данные относительно лица считаются идентифицированными, если в заявлении указаны как минимум:

- 1) в случае физического лица:
 - а. фамилия, имя, отчество и дата рождения физического лица,
 - б. наименование и номер документа, удостоверяющего личность физического лица,
 - в. номерной знак общественных услуг физического лица;
- 2) в случае юридического лица — наименование юридического лица, при наличии юридического лица в документах о государственной регистрации — регистрационный номер юридического лица или учетный номер налогоплательщика.

4. Отсутствие по заявлению идентификации физического или юридического лица либо идентификации единицы недвижимого имущества, или несоблюдение требований, установленных частями 3.1-3.3 статьи 32 настоящего Закона, неуплата суммы за оказание услуги по предоставлению информации в

размере, установленном настоящим Законом, за исключением предусмотренных статьей 75 настоящего Закона случаев бесплатного предоставления информации, является основанием для приостановления предоставления информации, предусмотренной статьей 11 настоящего Закона.

5. Руководитель Государственного регистра недвижимого имущества может установить максимально сжатые сроки для предоставления информации на основании заявлений, предусмотренных частью 1 настоящей статьи.

6. Если заявление касается предоставления краткой, аналитической информации или информации иного характера о не идентифицированных на какой-либо географической территории или имеющих какую-либо общую характеристику единицах недвижимого имущества, и для подготовки запрашиваемой информации регистрирующий орган должен осуществить работы по идентификации единиц недвижимого имущества и поиску информации или по сопоставлению находящихся на разных материальных носителях сведений, то такая информация предоставляется заявителю в течение 25 рабочих дней, о чем заявитель письменно уведомляется в течение пяти рабочих дней после получения заявления — с указанием причин отсрочки, окончательного срока предоставления сведений и размера платежа за предоставление информации, который рассчитывается, принимая за основу количество единиц недвижимого имущества, подлежащих идентификации.

(статья 33 отредактирована в соответствии с НО-166-Н от 20 октября 2016 года, НО-495-Н от 9 декабря 2020 года)

Статья 33.1. Иные сведения, входящие в состав информации правового кадастра недвижимого имущества, и их предоставление

(заголовок отредактирован в соответствии с НО-495-Н от 9 декабря 2020 года)

1. Согласно Гражданскому кодексу Республики Армения, представленные залогодержателем в Государственный регистр недвижимого имущества сведения о начале, прекращении или завершении процесса взыскания предмета залога, а также об установленных законодательством Республики Армения по представлению государственного уполномоченного органа соответствующей сферы ограничениях, являющихся общим правилом и запретом (историко-культурных, градостроительных, здравоохранительных, по охране окружающей среды и так далее), отображаются в составе информации правового кадастра недвижимого имущества.

2. Государственный регистр недвижимого имущества отображает указанные в части 1 настоящей статьи сведения в составе информации правового кадастра, а также предоставляет их отдельной справкой — в случае уплаты соответствующего платежа, установленного статьями 32 и 33 настоящего Закона.

(статья 33.1 дополнена в соответствии с НО-114-N от 17 июня 2016 года, отредактирована, дополнена в соответствии с НО-495-N от 9 декабря 2020 года)

Статья 34. Исправление ошибок, допущенных при государственной регистрации

1. Исправление ошибок, допущенных при государственной регистрации, осуществляется на основании заявлений субъектов зарегистрированных прав или по инициативе должностного лица регистрирующего органа — при наличии необходимых документов.

2. Допущенные при государственной регистрации ошибки, исправление которых не меняет принадлежности имущества, характера, объема прав на него или не приводит к изменению размера площади или кадастровой стоимости имущества (далее — ошибки технического характера), могут исправляться по

инициативе должностного лица регистрирующего органа — с письменным уведомлением об этом субъектов зарегистрированных прав.

3. Ошибки, допущенные при государственной регистрации, исправление которых приводит к изменению принадлежности имущества, характера, объема прав на него, или размера площади или кадастровой стоимости имущества (далее — ошибки не технического характера), могут исправляться только при наличии письменного согласия заинтересованных лиц, за исключением случаев, предусмотренных вторым абзацем настоящей части.

Ошибки не технического характера, возникшие вследствие неправильной или неполной записи в реестре или в свидетельстве о регистрации данных, указанных в правоподтверждающих документах, послуживших основанием для государственной регистрации, могут исправляться в порядке, установленном частью 2 настоящей статьи, также без согласия субъекта зарегистрированного права — с письменным уведомлением об этом субъектов зарегистрированных прав.

4. Если государственная регистрация была осуществлена на основании документа, предоставленного каким-либо компетентным органом, то допущенные ошибки могут исправляться только на основе внесения данным органом соответствующих поправок.

5. При обнаружении ошибок не технического характера (за исключением ошибок не технического характера, предусмотренных вторым абзацем части 3 настоящей статьи) регистрирующий орган письменно уведомляет об этом субъекта зарегистрированного права, правообладателя или других заинтересованных лиц, согласие которых необходимо для исправления ошибок, а если для исправления ошибки необходимо представить дополнительные документы, то в уведомлении должны быть указаны также эти документы.

С момента отправки предусмотренного настоящей частью уведомления регистрирующий орган приостанавливает государственную регистрацию, связанную с использованием данных, содержащих ошибку не технического характера, до тех пор, пока обнаруженная ошибка не будет исправлена в установленном порядке.

6. Ошибки не технического характера могут исправляться по заявлению заинтересованного лица — без согласия субъекта зарегистрированного права, на основании судебного акта.

7. На основании исправления допущенной при государственной регистрации ошибки предоставляется новое свидетельство о регистрации — с отметкой об исправлении.

(статья 34 дополнена в соответствии с НО-105-Н от 1 июля 2019 года)

Статья 35. Государственная регистрация прекращения права и признание государственной регистрации зарегистрированного права утратившей силу

(заголовок изменен в соответствии с НО-166-Н от 20 октября 2020 года)

1. Государственная регистрация прекращения права осуществляется путем признания государственной регистрации зарегистрированного права утратившей силу — с внесением в реестр соответствующих записей о прекращении права.

2. Государственная регистрация права собственности на имущество или его установленную законом часть считается утратившей силу с момента осуществления новой государственной регистрации права собственности на это имущество или его соответствующую часть на установленном законом основании.

2.1. Прекращение государственной регистрацией действующего права собственности без новой государственной регистрации права собственности

осуществляется:

1) на основании судебного акта, прекращающего право собственности субъекта, имеющего зарегистрированное право — в присутствии заинтересованного лица или органа, обеспечивающего принудительное исполнение судебных актов;

2) в случае исправления ошибки, допущенной при государственной регистрации — на основании заявления субъекта, имеющего зарегистрированное право, и письма о совершенном компетентным органом соответствующем исправлении.

3. Основаниями для признания утратившей силу государственной регистрации иных имущественных прав лица, не являющегося собственником имущества, являются документы, подтверждающие обстоятельства, предусмотренные законом для прекращения такого права, причем:

1) государственная регистрация права, приобретенного на основании договора, за исключением государственной регистрации ипотеки, признается утратившей силу по окончании срока действия договора на основании заявления одной из сторон договора, если законом или договором предусмотрено, что обязательства сторон прекращаются по истечении срока действия данного договора, а если договором, ставшим основанием для приобретения имущественного права, или законом не предусмотрено условие прекращения обязательств сторон по истечении срока договора, то по окончании срока действия такого договора государственная регистрация права, осуществленная на основании договора, может быть признана утратившей силу на основании совместного заявления сторон договора, соглашения о расторжении договора или судебного акта;

2) государственная регистрация права, приобретенного на основании договора, за исключением государственной регистрации ипотеки, может быть

признана утратившей силу в течение срока действия договора:

а. на основании соглашения о расторжении договора или судебного акта — по заявлению одной из сторон договора, а в случае судебного акта — также по представлению заинтересованного лица или органа, обеспечивающего принудительное исполнение судебных актов,

б. на основании совместного заявления сторон договора;

3) государственная регистрация права, приобретенного силой закона, или на основании судебного или иного правового акта, может быть признана утратившей силу на основаниях, установленных законом для прекращения такого права — на основе документов, подтверждающих эти основания.

4. Основания для признания государственной регистрации ипотеки утратившей силу устанавливаются статьей 41 настоящего Закона.

(статья 35 изменена, дополнена в соответствии с НО-166-Н от 20 октября 2020 года)

ГЛАВА 4

ОСОБЕННОСТИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ

Статья 36. Особенности государственной регистрации прав на строящиеся строения

1. Основаниями для государственной регистрации прав застройщика на недвижимое имущество, вновь создаваемое в результате осуществления им градостроительной деятельности (далее — строящееся здание), являются предоставленные в установленном законодательством Республики Армения

порядке архитектурно-строительные проектные документы данного строения (далее — проект строения) и разрешение на строительство.

2. При осуществлении государственной регистрации права застройщика на строящееся здание данные строения заполняются в реестре на основании градостроительных документов, установленных частью 1 настоящей статьи, а в дополнительных сведениях и в свидетельстве о регистрации обязательно указывается, что по части строения объектом регистрации являются установленные градостроительными документами права и обязанности застройщика на строящееся строение.

3. После регистрации строящегося здания, на основании заявления застройщика в установленном настоящей статьей порядке могут быть зарегистрированы предусмотренные проектом строения в объеме здания квартиры и нежилые помещения, для которых в реестре и в свидетельстве о регистрации должна быть в обязательном порядке указана доля выделенного под строительство и обслуживание здания земельного участка, соответствующая размеру площади обособленной единицы — исчисленная в порядке, установленном частью 1 статьи 224 Гражданского кодекса Республики Армения.

В случае передачи другому застройщику прав на обособленную единицу в строящемся многоквартирном или подразделенном доме на основе документов, подтверждающих приобретение переданного права, на имя нового застройщика регистрируется соответствующая доля в праве общей долевой собственности на земельный участок, приобретенная последним — с обязательным указанием кадастрового кода соответствующей этой доле обособленной единицы и размера площади по проекту строения.

4. При регистрации права правообладателя на покупку обособленной единицы из строящегося многоквартирного или подразделенного дома на основе

договора о праве покупки недвижимого имущества, регистрируются проектный номер и размер площади квартиры или нежилого помещения, которые будут приобретены им в будущем — согласно проекту строения.

5. Государственная регистрация права собственности лиц, имеющих зарегистрированное право на покупку недвижимого имущества из строящегося здания в отношении установленных настоящей статьей обособленных единиц в строящихся многоквартирных или подразделенных домах, осуществляется после оформления акта о завершении строительства строения — на основе акта о передаче права собственности.

6. Установленные настоящей статьей обособленные единицы (квартиры, нежилые помещения) в строящемся многоквартирном или подразделенном доме вместе с долей земельного участка и территориями общего пользования становятся объектом регистрации права собственности с момента государственной регистрации многоквартирного или подразделенного дома на основе акта о завершении строительства строения и данных по обмеру.

(статья 36 отредактирована в соответствии с НО-88-Н от 19 июня 2015 года, изменена в соответствии с НО-495-Н от 9 декабря 2020 года)

Статья 37. Особенности государственной регистрации прав на завершенные строения

1. Для государственной регистрации прав на новые строения, созданные в результате осуществления застройщиком градостроительной деятельности, кроме установленных настоящим Законом документов должны быть представлены также проект строения, утвержденный в установленном для этого строения порядке, акт о завершении строительства, решение о предоставлении адресов и документы по обмеру.

2. Соответствие внешних размеров и этажности завершенного строения

требованиям, установленным архитектурно-планировочным заданием и утвержденным проектом, либо допустимость отклонения от них утверждается актом о завершении строительства, выданным органом, имеющим полномочие на констатацию факта завершения строительства на утвержденном Правительством бланке, на основе чего одновременно с государственной регистрацией права на строение регистрируется ограничение по эксплуатации этого строения, которое прекращается на основании разрешения на эксплуатацию строения.

(статья 37 отредактирована в соответствии с НО-88-Н от 19 июня 2015 года, изменена в соответствии с НО-297-Н от 23 марта 2018 года, НО-495-Н от 9 декабря 2020 года)

(статья с изменением Закона НО-6-Н от 22 января 2020 года вступит в силу 1 января 2022 года)

Статья 37.1. Порядок представления необходимых для государственной регистрации прав документов электронным способом

(статья 37.1 с дополнением статьи 14 Закона НО-495-Н от 9 декабря 2020 года вступит в силу 1 января 2022 года)

Статья 38. Особенности государственной регистрации права застройки земельного участка

1. На государственную регистрацию права владения и пользования лица, имеющего право застройки в отношении строений, построенных или созданных на земельном участке лицом, имеющим право застройки этого земельного участка, не распространяются правила, установленные частью 4 статьи 7 настоящего Закона.

Правоподтверждающие документы, явившиеся основанием для

государственной регистрации прав лица, имеющего право застройки в отношении строений, предусмотренных первым абзацем настоящей части, являются основанием для государственной регистрации права собственности на эти строения — по заявлению собственника земельного участка.

2. Передача другому лицу права собственности на земельный участок, предоставленный собственником земельного участка по праву застройки, или на построенные или созданные застройщиком на этом земельном участке строения, не является основанием для прекращения регистрации прав застройщика на земельный участок и строения, если иное не предусмотрено законом.

3. Положения, установленные настоящей статьей, распространяются также на государственную регистрацию прав пользователя и собственника земельного участка на строения, построенные или созданные пользователем с согласия собственника земельного участка на земельном участке, предоставленном в аренду или в безвозмездное пользование.

Статья 39. Особенности государственной регистрации ипотеки

1. Если законом или договором ипотеки не предусмотрено иное, то одновременно с регистрацией права залога на основании договора ипотеки регистрируется также ограничение на распоряжение предметом залога со стороны собственника:

1) регистрация которого прекращается только на основании признания государственной регистрации ипотеки утратившей силу по основаниям, установленным настоящим Законом, либо на основе соглашения между сторонами договора ипотеки об устранении этого ограничения;

2) в период действия которого без согласия залогодержателя не может быть зарегистрировано какое-либо право, противоречащее этому, или разделение являющейся предметом ипотеки единицы недвижимого имущества, либо ее

объединение с другой единицей.

2. При изменении объема, срока осуществления обеспеченных ипотекой обязательств, собственника недвижимого имущества, заложенного по договору ипотеки, или передачи другим лицам прав залогодержателя, исходящих из договора ипотеки, а в предусмотренных договором случаях — с согласия залогодержателя, по представлению последнего осуществляется государственная регистрация изменения права залога.

3. В случае если предмет зарегистрированной ипотеки в установленном законом порядке заменяется другим недвижимым имуществом, одновременно с регистрацией права залога на это имущество на основании соглашения о замене предмета ипотеки по представлению залогодержателя прекращается регистрация права залога на прежний предмет ипотеки.

4. В случае, когда предмет зарегистрированной ипотеки в установленном законом порядке заменен имуществом, права на которое не подлежат регистрации в порядке, установленном настоящим Законом, государственная регистрация ипотеки прекращается на основании соглашения о замене предмета ипотеки по представлению одной из сторон договора ипотеки.

5. Государственная регистрация, влекущая изменение площади земельного участка, являющегося предметом ипотеки, может быть осуществлена, если представлено соглашение сторон договора ипотеки о том, что согласно договору ипотеки право залога будет распространяться на земельный участок с измененной площадью.

6. Установленные настоящей статьей положения распространяются на государственную регистрацию залога права застройки земельного участка, его изменение или прекращение — с учетом особенностей права застройки земельного участка.

7. Установленные настоящей статьей положения распространяются также на

государственную регистрацию права залога, возникшего на основании закона, на его изменение или прекращение.

Если возникновение права залога на основании закона обусловлено заключением сделки, исходящее из которой право подлежит государственной регистрации в установленном настоящим Законом порядке (право, исходящее из основного обязательства), то государственная регистрация права залога не может быть осуществлена, если исходящее из основного обязательства право не было представлено на государственную регистрацию, или в государственной регистрации этого права было отказано.

(статья 39 изменена в соответствии с НО-166-Н от 20 октября 2020 года)

Статья 40. Государственная регистрация прав на основании обращения взыскания на предмет ипотеки без обращения в суд

1. В предусмотренных законом случаях для государственной регистрации переходящего залогодержателю права собственности в отношении предмета ипотеки на основании обращения залогодержателем взыскания на недвижимое имущество, являющееся предметом ипотеки, без обращения в суд, в приложение к заявлению, содержащему требование о государственной регистрации права собственности, вместе с документами, предусмотренными статьей 24 настоящего Закона, залогодержателем должны быть представлены также копия врученного залогодателю уведомления о взыскании, документ, подтверждающий факт вручения залогодателю уведомления о взыскании, а если залогодержатель является юридическим лицом — то также решение компетентного органа юридического лица о передаче залогодержателю предмета ипотеки в качестве собственности.

2. По смыслу настоящей статьи, документом, подтверждающим факт вручения залогодателю уведомления о взыскании, считается квитанция о почтовой

отправке уведомления или расписка с подписью залогодателя о получении уведомления, в том числе отметка, сделанная на копии уведомления за подписью залогодателя.

3. В государственной регистрации права собственности залогодержателя на установленном настоящей статьей основании, кроме оснований для отказа, предусмотренных статьей 30 настоящего Закона, должно быть отказано также в случае, если на момент подачи заявления о государственной регистрации права не истек двухмесячный срок после вручения залогодателю уведомления о взыскании, за исключением случаев, когда представлено данное в установленном законом порядке согласие должника и залогодателя относительно взыскания предмета залога до истечения двухмесячного срока.

(статья 40 дополнена в соответствии с НО-387-Н от 16 июля 2020 года)

(Закон НО-387-Н от 16 июля 2020 года имеет относящееся к статье переходное положение)

Статья 41. Государственная регистрация прекращения ипотеки

1. Государственная регистрация прекращения ипотеки и признание государственной регистрации ипотеки утратившей силу на основании заявления одной из сторон договора ипотеки, а в случае прекращения ипотеки в судебном порядке — также на основании заявления заинтересованного лица, осуществляется:

- 1) в случае прекращения обеспеченного ипотекой обязательства;
- 2) в случае уничтожения имущества, заложенного по ипотеке;
- 3) в случае реализации заложенного по ипотеке имущества в результате взыскания в порядке, установленном главой 15 Гражданского кодекса Республики Армения, в том числе продажи посредством публичных торгов или перехода

имущества залогодержателю по праву собственности;

4) в случае предъявления соглашения о прекращении ипотеки или вступившего в законную силу судебного акта, прекращающего ипотеку.

2. Документом, подтверждающим обстоятельство прекращения посредством его исполнения обеспеченного ипотекой обязательства по основанию, установленному пунктом 1 части 1 настоящей статьи, считается письменное объявление залогодержателя о прекращении обеспеченного обязательства в связи с его исполнением:

1) если залогодержатель является физическим лицом, то предусмотренное настоящей частью объявление должно быть заверено в нотариальном порядке, за исключением случаев, когда объявление о прекращении обязательства в связи с исполнением может быть сделано в бюро обслуживания лично залогодержателем или представителем, выступающим от его имени на основании заверенной в установленном порядке доверенности на осуществление подобной деятельности, и в этом случае личность лица, делающего объявление, подтверждается принимающим объявление работником;

2) если залогодержатель является юридическим лицом, то предусмотренное настоящей частью объявление должно быть удостоверено его компетентным органом.

3. Основанием для государственной регистрации прекращения ипотеки на установленном пунктом 2 части 1 настоящей статьи основании являются документы, установленные статьей 45 настоящего Закона.

4. С момента государственной регистрации права собственности нового собственника в отношении предмета ипотеки на основаниях, установленных пунктом 3 части 1 настоящей статьи, государственная регистрация ипотеки считается прекращенной силой настоящего Закона.

(статья 41 отредактирована в соответствии с НО-114-Н от 17 июня 2016)

года, изменена в соответствии с НО-166-Н от 20 октября 2020 года)

Статья 41.1. Особенности государственной регистрации в процессе выпуска обеспеченных ипотекой ценных бумаг на основании извещения

1. В случае выпуска обеспеченных ипотекой ценных бумаг на основании извещения, основанием для возбуждения производства по государственной регистрации является поданное в установленном настоящим Законом порядке заявление выпускающего обеспеченные ипотекой ценные бумаги (или лица, имеющего полномочие выступать от имени выпускающего).

2. В случае выпуска обеспеченных ипотекой ценных бумаг на основании извещения, государственная регистрация права залога по ипотечному договору осуществляется на основании договора ипотеки, являющегося составной частью извещения, в том числе — отдельным приложением к нему.

3. В случае выпуска обеспеченных ипотекой ценных бумаг на основании извещения, согласно статье 264 Гражданского кодекса Республики Армения, при регистрации права залога в реестре и в соответствующем поле свидетельства о регистрации, предусмотренном для названия (наименования) субъекта залога, заполняется выражение "лицо, зарегистрированное как собственник ценных бумаг лицом, выполняющим запись прав на ценные бумаги в регистрационном журнале (реестре)".

4. По окончании размещения обеспеченных ипотекой ценных бумаг, выпущенных на основании извещения, в течение пяти рабочих дней выпускающий (или лицо, имеющее полномочие выступать от имени выпускающего) представляет в Государственный регистр недвижимого имущества справку об осуществлении или неосуществлении размещения — выданную от имени лица, производящего запись прав на ценные бумаги. В случае, когда:

- 1) размещение состоялось — выпускающий (или лицо, имеющее

полномочие выступать от имени выпускающего) представляет в Государственный регистр недвижимого имущества также информацию об окончательных объемах размещения, на основании которой в случае изменения окончательных объемов осуществляется государственная регистрация изменения права залога;

2) размещение не состоялось — выпускающий (или лицо, имеющее полномочие выступать от имени выпускающего) подает в Государственный регистр недвижимого имущества также заявление на признание государственной регистрации ипотеки утратившей силу.

5. В каждом случае изменения собственника обеспеченных ипотекой ценных бумаг, выпущенных на основании извещения, права нового залогодержателя считаются получившими государственную регистрацию с момента регистрации права собственности на ценные бумаги в регистрационном журнале (реестре), который ведет лицо, выполняющее запись прав на ценные бумаги.

6. В случае выпуска на основании извещения обеспеченных ипотекой ценных бумаг, государственная регистрация прекращения ипотеки по заявлению одной из сторон договора, а в случае прекращения ипотеки в судебном порядке — по заявлению заинтересованного лица осуществляется:

1) в случае прекращения обязательств, исходящих из обеспеченных ипотекой ценных бумаг;

2) в случае уничтожения имущества, заложенного по ипотеке;

3) в случае реализации заложенного по ипотеке имущества в результате взыскания в целях удовлетворения обязательств в отношении собственников обеспеченных ипотекой ценных бумаг или его перехода залогодержателям по праву собственности;

4) в случае предъявления соглашения о прекращении ипотеки или вступившего в законную силу судебного акта, прекращающего ипотеку.

7. В случае выпуска обеспеченных ипотекой ценных бумаг на основании

извещения:

1) документом, подтверждающим государственную регистрацию прекращения ипотеки по основанию прекращения обязательств, исходящих из обеспеченных ипотекой ценных бумаг, является справка об исполнении обязательств, исходящих из обеспеченных ипотекой ценных бумаг, выданная лицом, выполняющим запись прав на ценные бумаги;

2) документами, подтверждающими государственную регистрацию прекращения ипотеки по основанию уничтожения заложенного в ипотеку имущества, являются установленные статьей 45 настоящего Закона документы;

3) государственная регистрация ипотеки по основанию реализации заложенного по ипотеке имущества в результате взыскания в целях удовлетворения обязательств в отношении собственников обеспеченных ипотекой ценных бумаг или его перехода залогодержателям по праву собственности считается прекращенной с момента государственной регистрации права собственности нового собственника в отношении предмета ипотеки;

4) документом, подтверждающим государственную регистрацию прекращения ипотеки по основанию предъявления соглашения о прекращении ипотеки считается соглашение о прекращении ипотеки;

5) документом, подтверждающим государственную регистрацию прекращения ипотеки по основанию предъявления вступившего в законную силу судебного акта, прекращающего ипотеку, считается вступивший в законную силу судебный акт, прекращающий ипотеку.

(статья 41.1 дополнена в соответствии с НО-114-Н от 17 июня 2016 года, изменена в соответствии с НО-166-Н от 20 октября 2020 года)

Статья 42. Особенности государственной регистрации прав на общее имущество собственников многоквартирных домов

1. Государственная регистрация права общей долевой собственности собственников в отношении общего имущества собственников многоквартирных домов осуществляется на основании заявления органа управления многоквартирного дома, в приложение к которому в регистрирующий орган должны быть представлены план общего имущества собственников многоквартирного дома, а также информация, предоставленная уполномоченным государственным органом в сфере управления государственным имуществом и соответствующим органом местного самоуправления о том, что согласно плану, представляемое на государственную регистрацию имущество не является государственной или муниципальной собственностью и в прошлом не было приватизировано соответствующим органом или правопреемником последнего с возмещением или на безвозмездной основе.

2. При регистрации права общей долевой собственности собственников многоквартирного дома в отношении общего имущества собственников дома в реестре и в поле, предусмотренном в свидетельстве о регистрации для наименования субъекта права собственности, заполняются адрес данного многоквартирного дома и выражение "собственники многоквартирного дома".

3. В случае выделения в установленном законом порядке какой-либо части из общего имущества собственников многоквартирного дома, государственная регистрация права долевой собственности в отношении выделяемой части осуществляется в порядке, установленном частями 1 и 2 настоящей статьи, при этом к заявлению о государственной регистрации права в отношении выделяемой части должно быть приложено решение о выделении части недвижимого имущества, являющегося общей долевой собственностью, принятое и оформленное в установленном законом порядке собранием собственников многоквартирного дома, а в случае выделения части из незарегистрированного в установленном законом порядке имущества, являющегося общей долевой собственностью — также документы, установленные частью 1 настоящей статьи.

Статья 43. Особенности государственной регистрации общей собственности супругов и осуществления изменений, связанных с изменением имени физических или юридических лиц

1. Если в отношении имущества, нажитого супругами во время брака и являющегося их совместной собственностью, было зарегистрировано право собственности только одного из супругов на том основании, что в правоподтверждающих документах, послуживших основанием для регистрации права, в качестве правообладателя указан только один из супругов, то на основании совместного заявления супругов в отношении этого имущества может быть зарегистрировано право совместной собственности супругов.

1.1. Если в правоподтверждающих документах, представленных для регистрации права на имущество, нажитое супругами во время брака и рассматривающееся как их совместная собственность, в качестве правообладателя указан только один из супругов, то на основании совместного заявления супругов в отношении этого имущества может быть зарегистрировано право совместной собственности супругов.

2. В приложение к совместному заявлению, помимо документов, предусмотренных частью 3 статьи 24 настоящего Закона, должен быть представлен также оригинал свидетельства о браке супругов или его копия, заверенная в установленном порядке. В случае представления оригинала свидетельства о браке, принимающий заявление работник снимает с него копию и возвращает оригинал заявителем.

Предусмотренное настоящей статьей совместное заявление супругов считается сделанным супругами объявлением о том, что между ними не заключен договор, или нет вступившего в законную силу судебного акта, которым изменен круг общей собственности в отношении имущества, представленного на

государственную регистрацию.

2.1. В случае разведенных бывших супругов применяются установленные частями 1 и 2 настоящей статьи правила — но с представлением свидетельства о расторжении брака.

3. В случае перемены имени, отчества или фамилии физического лица (далее — перемена имени) или не обусловленного реорганизацией изменения наименования юридических лиц, новая регистрация в отношении имущества в связи с этим не требуется. В таких случаях уполномоченными органами, осуществляющими регистрацию этих изменений, на основании свидетельства о государственной регистрации перемены имени физического лица или изменения наименования юридического лица или иного документа, подтверждающего такую регистрацию, или документа, выданного уполномоченным органом, предоставляющим удостоверяющий личность документ, по представлению субъекта, обладающего зарегистрированным правом, в реестре производится изменение соответствующих данных (далее — запись о переименовании) — с предоставлением субъекту, обладающему зарегистрированным правом, нового свидетельства о регистрации с отметкой о внесенном изменении.

В случае представления оригинала свидетельства о государственной регистрации предусмотренной настоящей частью перемены имени физического лица или наименования юридического лица, принимающий заявление работник снимает с него копию и возвращает оригинал заявителем.

(статья 43 изменена, дополнена, отредактирована в соответствии с НО-495-Н от 9 декабря 2020 года)

Статья 44. Особенности регистрации адресов недвижимого имущества

1. В случае предоставления новых адресов недвижимого имущества или изменения адресов недвижимого имущества на основании решений

уполномоченных органов, осуществляющих адресацию недвижимого имущества (далее — решения об адресации), по представлению правообладателя имущества или субъекта, обладающего зарегистрированным правом, осуществляется регистрация адреса недвижимого имущества.

2. На основании решения об адресации, прилагаемого к заявлению о государственной регистрации права на имущество, адрес регистрируется во время государственной регистрации права — в срок, установленный для осуществления ее производства.

3. Регистрация нового адреса или изменения адреса может осуществляться также отдельно — без государственной регистрации права на имущество.

4. Регистрация нового адреса или изменения адреса осуществляется в едином реестре государственной регистрации прав и ограничений на имущество — посредством внесения новой записи в поле, предусмотренное для адреса единицы недвижимого имущества, или изменения существующей записи.

5. Адрес недвижимого имущества считается предоставленным или измененным с момента регистрации нового или измененного адреса в реестре.

6. В результате регистрации адресов Государственный регистр недвижимого имущества создает и ведет реестр адресов недвижимого имущества.

Порядок адресации по месту нахождения недвижимого имущества, а также создания и ведения реестра адресов недвижимого имущества устанавливает Правительство.

7. В рамках осуществления функции по приведению адресации недвижимого имущества в соответствие с требованиями установленного Правительством порядка адресации (регламентирование адресации) регистрация адресов недвижимого имущества может осуществляться также по представлению уполномоченных органов, осуществляющих адресацию недвижимого имущества.

8. По заявлению лиц, обладающих зарегистрированным правом на единицу недвижимого имущества, на основании регистрации нового адреса недвижимого имущества или изменения адреса, им предоставляется новое свидетельство о регистрации — с отметкой об изменении адреса.

(статья 44 отредактирована в соответствии с НО-166-Н от 20 октября 2020 года, изменена в соответствии с НО-297-Н от 23 марта 2018 года)

Статья 45. Основания государственной регистрации прекращения права собственности по основанию разбора (уничтожения) строения

1. Государственная регистрация прекращения зарегистрированного права собственности на строение по основанию его уничтожения осуществляется на основании заявления субъекта зарегистрированного права собственности в отношении собственника земельного участка или строения.

2. Вместе с заявлением, предусмотренным частью 1 настоящей статьи, заявитель должен представить также заключение лица, осуществившего обмер (учет), относительно того, что строение разобрано (уничтожено), или предоставленный компетентным органом иной документ, подтверждающий факт разбора (уничтожения) строения, а в случае частичного разбора строения — также план фактически существующей части.

Статья 46. Объединение и разделение границ единиц недвижимого имущества

1. Субъекты, обладающие зарегистрированным правом собственности, в установленном настоящим Законом порядке могут разделить единицы принадлежащего им по праву собственности недвижимого имущества на отдельные единицы или объединить их с другими единицами недвижимого имущества.

2. Государственная регистрация объединения границ более чем одной единицы, принадлежащей одному и тому же субъекту государственной регистрации, осуществляется на основании заявления этого субъекта, а государственная регистрация объединения границ принадлежащих разным субъектам единиц осуществляется на основании договора (соглашения), заключенного между этими субъектами.

3. Государственная регистрация разделения единицы недвижимого имущества, не влекущая изменения субъекта собственности в отношении разделяемой единицы и возникающих в результате разделения новых единиц, формы собственности или доли в праве общей собственности, осуществляется на основании заявления собственника разделяемой единицы (в случае общей собственности — всех участников):

1) государственная регистрация разделения единицы недвижимого имущества, влекущая изменение субъекта собственности в отношении разделяемой единицы и возникающих в результате разделения новых единиц, формы собственности или доли в праве общей собственности осуществляется на основании договора (соглашения) собственников разделяемой единицы;

2) государственная регистрация разделения единицы недвижимого имущества может осуществляться также на основании вступившего в законную силу судебного акта — по представлению правообладателя или органа, обеспечивающего исполнение судебных актов;

3) в случаях, предусмотренных настоящей частью, к заявлению о государственной регистрации должен быть приложен утвержденный

собственником (собственниками) разделяемой единицы, в случае раздела имущества на основании договора (соглашения) — утвержденный в порядке, установленном законом для составления таких договоров, а в случае деления единицы на основании судебного акта — утвержденный судом план деления единицы недвижимого имущества.

4. Для государственной регистрации прав, исходящих из сделки, заключенной в отношении какой-либо части единицы недвижимого имущества, если собственник единицы предварительно, в установленном настоящей статьей порядке не обособил эту часть как отдельную единицу недвижимого имущества, то для государственной регистрации права вместе с документами о заключении этой сделки должен быть представлен также план этой части единицы, утвержденный в порядке, установленном для заключения данной сделки.

5. В государственной регистрации объединения или деления границ единиц недвижимого имущества может быть отказано, если такое объединение или деление противоречит закону.

Статья 47. Государственная регистрация прав на объекты недвижимого имущества

1. Государственная регистрация прав на объекты недвижимого имущества осуществляется в порядке, установленном настоящим Законом для государственной регистрации прав на единицы недвижимого имущества — с учетом особенностей объектов недвижимого имущества.

2. Особенности государственной регистрации прав на отдельные виды объектов недвижимого имущества, сроки государственной регистрации и предоставления информации устанавливает руководитель Государственного регистра недвижимого имущества.

(статья 47 дополнена в соответствии с НО-143-Н от 24 ноября 2015 года)

Статья 47.1. Особенности регистрации прав собственности Республики Армения или общины на объекты, сооружения водного хозяйства, энергетики, транспорта, связи и коммунальных инфраструктур, занимаемые ими земельные участки

1. В рамках утвержденных Правительством программ:

1) на основании сделки по отчуждению юридическому лицу и по передаче данным юридическим лицом своего права общине, с целью передачи общине по праву собственности являющихся государственной собственностью объектов, сооружений водного хозяйства, энергетики, транспорта, связи и коммунальных инфраструктур, занимаемых ими земельных участков, регистрации подлежит право собственности общины — без государственной регистрации права юридического лица на имущество;

2) на основании сделки по отчуждению юридическому лицу и по передаче данным юридическим лицом своего права государству, с целью передачи государству по праву собственности являющихся собственностью общины Республики Армения объектов, сооружений водного хозяйства, энергетики, транспорта, связи и коммунальных инфраструктур, занимаемых ими земельных участков, регистрации подлежит право собственности государства — без государственной регистрации права юридического лица на имущество.

2. Срок, установленный частью 6 статьи 24 настоящего Закона для указанных в настоящей статье сделок, исчисляется со дня заключения сделки по передаче права государству или общине юридическим лицом.

3. Требование о представлении установленной частью 4 статьи 48 настоящего Закона единой справки о единице недвижимого имущества не распространяется на установленные настоящей статьей сделки по передаче права государству или общине юридическим лицом.

4. Установленные настоящей статьей правила распространяются также на установленные главой 5 настоящего Закона сделки, заключаемые с признанием подлинности подписей.

(статья 47.1 дополнена в соответствии с НО-104-N от 13 июня 2016 года, изменена в соответствии с НО-297-N от 23 марта 2018 года)

ГЛАВА 5

ПРИЗНАНИЕ ПОДЛИННОСТИ ПОДПИСЕЙ СТОРОН ДОГОВОРОВ

Статья 48. Порядок признания подлинности подписей сторон договоров

1. Подлинность подписей сторон договоров, предусмотренных пунктом 4 статьи 299 Гражданского кодекса Республики Армения, или уполномоченных ими в нотариальном порядке лиц признается должностными лицами Государственного регистра недвижимого имущества в порядке, установленном настоящей статьей.

Перечень должностей, имеющих в силу занимаемой должности полномочие на признание подлинности подписей, устанавливается руководителем Государственного регистра недвижимого имущества.

2. Признание подлинности подписей включает в себя проверку личности подписывающих договор лиц на основании документов, удостоверяющих личность, и проверку соответствия данных этих лиц в договоре и документах, удостоверяющих личность.

Признание подлинности подписей не содержит элементов заверения сделки или подтверждения ее соответствия требованиям законодательства, а лишь подтверждает, что подпись в договоре проставлена указанным в нем лицом.

3. В целях признания подлинности подписей каждая из сторон договора должна подписать договор в бюро обслуживания Государственного регистра недвижимого имущества (независимо от места нахождения имущества) в присутствии должностного лица, имеющего полномочие на признание подлинности подписей, и другой стороны (других сторон) договора.

4. В целях признания подлинности подписей подписывающие договор лица должны представить в бюро обслуживания Государственного регистра недвижимого имущества один экземпляр договора, составленного в соответствии с утвержденным Правительством типовым договором (далее — типовой договор), документы, удостоверяющие личность, при необходимости — документы, подтверждающие полномочия, а также единую справку о единице недвижимого имущества, являющегося предметом договора.

5. Подлинность подписей в договоре считается признанной вместе с заявлением о регистрации права или ограничения, исходящего из этого договора — с момента его поступления в установленном порядке в бюро обслуживания Государственного регистра недвижимого имущества.

6. Указанные в части 5 настоящей статьи заявление и договор должны быть приняты должностным лицом, имеющим полномочие на признание подлинности подписей, указанных в части 3 настоящей статьи.

(статья 48 изменена в соответствии с НО-297-Н от 23 марта 2018 года, отредактирована, дополнена в соответствии с НО-495-Н от 9 декабря 2020 года)

Статья 49. Требования к договорам, представляемым для признания подлинности подписей

1. Договоры, представляемые для признания подлинности подписей,

приложения к ним или иные документы, являющиеся их неотъемлемой частью, не должны содержать помарок или существенных повреждений или дополнений, зачеркнутых слов или пустых и незаполненных частей, предусмотренных для заполнения в дальнейшем, прочих, не сопровождаемых комментариями поправок, текст документа должен быть составлен на литературном армянском языке, быть разборчивым и содержать год, месяц, число составления (подписания) документа (цифрами и словами), имена сторон (фамилии, имена и отчества физических лиц (при их наличии в документе, удостоверяющем личность), а в случае юридического лица — полное наименование.

Листы договоров с объемом более одного листа должны быть прошиты, пронумерованы, все листы должны быть подписаны сторонами договора и должностным лицом, имеющим полномочие на признание подлинности подписей сторон — с указанием на последнем листе общего числа листов.

(статья 49 изменена, дополнена в соответствии с НО-495-N от 9 декабря 2020 года)

Статья 50. Основания непринятия договоров, представленных для признания подлинности подписей

1. Договоры, представленные в целях признания подлинности подписей, не принимаются для государственной регистрации прав или ограничений, и подлинность подписей не считается признанной, если:

1) на основании представленных документов устанавливается, что явившееся для подписания договора лицо еще не обладает необходимым объемом дееспособности для заключения такой сделки;

2) явившееся для подписания договора лицо в данный момент находится в таком состоянии, что не понимает значения своих действий или не может их

контролировать;

3) договор не соответствует требованиям, установленным статьей 49 настоящего Закона.

2. При наличии оснований для отказа в приеме договора, представленного для признания подлинности подписей, должностное лицо Государственного регистра недвижимого имущества по требованию заявителя предоставляет ему письменный отказ, с указанием правовых оснований для отказа.

При предоставлении письменного отказа в приеме договора, с этого договора снимается копия и прилагается ко второму экземпляру письма об отказе, хранящегося в регистре недвижимого имущества.

Статья 51. Количество экземпляров договоров, представляемых в целях признания подлинности подписей

1. Договор, представляемый для признания подлинности подписей, подписывается и принимается на государственную регистрацию в одном экземпляре, который считается оригиналом этого договора и хранится в кадастровом деле, составленном для данной единицы недвижимого имущества.

2. На основании заявления стороны договора ей предоставляется копия принятого к государственной регистрации договора, удостоверенная подписью лица, признающего подлинность подписей сторон договора.

Копия договора, предоставленная в установленном настоящей частью порядке, и оригинал, хранящийся в Государственном регистре недвижимого имущества, имеют равную юридическую силу.

(статья 51 изменена в соответствии с НО-105-Н от 1 июля 2019 года)

Статья 52. Содержание государственной регистрации прав, исходящих из договоров, представленных в целях признания подлинности подписей

1. В ходе государственной регистрации прав, исходящих из договоров, подписанных в установленном статьей 48 настоящего Закона порядке и принятых для государственной регистрации, должностное лицо, осуществляющее регистрацию, проверяет соответствие условий этих договоров и условий типовых договоров и полномочия лица (лиц), подписавшего (подписавших) договор, а также соответствие данных, предусмотренных для заполнения по типовому договору, требованиям законодательства Республики Армения.

2. В случае если в результате проверки, предусмотренной частью 1 настоящей статьи, в государственной регистрации права не отказано на основании, установленном пунктом 7 части 1 статьи 30 настоящего Закона, соответствие условий подписанного в установленном статьей 48 настоящего Закона порядке и принятого для государственной регистрации договора и условий соответствующего типового договора считается установленным.

ГЛАВА 6

***ВЕДЕНИЕ КАДАСТРА ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА И
ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВА АРЕНДЫ
ПО ДОГОВОРУ ЗАЛОГА И ЛИЗИНГА ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА***

*(глава утратила силу в соответствии
с НО-267-N от 17 декабря 2014 года)*

ГЛАВА 7

ФИНАНСИРОВАНИЕ СИСТЕМЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, ПЛАТНОСТЬ УСЛУГ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЮ ИНФОРМАЦИИ И СРОКИ ИХ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ

Статья 71. Платность государственной регистрации и предоставления информации

1. За государственную регистрацию прав и ограничений на имущество — их возникновение, прекращение, передачу или изменение, а также за оказание услуг по предоставлению информации единого кадастра недвижимого имущества на открытый в казначействе соответствующий счет в государственный бюджет взывается платеж в размере, установленном статьей 73 настоящего Закона, за исключением предусмотренных статьей 75 настоящего Закона случаев бесплатной государственной регистрации или предоставления информации.

(статью 71 и системно взаимосвязанную с ней часть 2 статьи 32 признать противоречащими статьям 34, 51, 78, 79 и 80 Конституции Республики Армения в той мере, в которой не они не устанавливают дифференцированного подхода, когда информация относится к запрашиваемым лицом сведениям о нем самом, а также к реализации установленных законом гарантий свободы информации — согласно Постановлению SDO-1256 от 23 февраля 2016 года)

(статья 71 отредактирована в соответствии с НО-166-Н от 20 октября 2020 года)

Статья 72. Финансирование системы государственной регистрации

1. Годовые расходы Государственного регистра недвижимого имущества планируются и осуществляются по следующим направлениям:

- 1) текущие расходы;
- 2) расходы по части нефинансовых активов;
- 3) формирование резервного фонда для возмещения причиненного лицам (в том числе вследствие администрирования) ущерба (за исключением случаев возврата взысканных в государственный бюджет сумм с соответствующих счетов поступлений государственного бюджета) и восстановления средств, установленных частью 1.1 настоящей статьи;
- 4) фонд поощрения;
- 5) установленные Правительством иные направления.

1.1. При недостаточности средств резервного фонда возмещение ущерба, причиненного вследствие администрирования административным органом, осуществляющим государственную регистрацию прав и ограничений на имущество, производится за счет средств резервного фонда Правительства или государственного бюджета Республики Армения. Предоставленные с этой целью средства восстанавливаются за счет средств резервного фонда в установленном Правительством порядке.

1.2. Суммы, получаемые в установленном законом порядке от удовлетворения обратных требований, предъявленных должностным лицам, направляются на пополнение резервного фонда.

2. *(часть утратила силу в соответствии с НО-249-Н от 14 ноября 2019 года)*

3. В случае положительной разницы между доходами и расходами системы Государственного регистра недвижимого имущества эта разница направляется в государственный бюджет.

4. В государственный уполномоченный орган в сфере финансов Республики Армения в установленном законодательством порядке представляются отчеты о доходах и расходах.

5. Средства, направляемые из фонда поощрения сотрудников системы Государственного регистра недвижимого имущества на премирование сотрудников, не могут превышать 30 процентов от фонда заработной платы.

6. Порядок использования и приоритеты резервного фонда устанавливает Правительство. (статья 72 дополнена, отредактирована в соответствии с НО-277-N от 15 ноября 2011 года, отредактирована в соответствии с НО-172-N от 12 декабря 2013 года, изменена, дополнена в соответствии с НО-27 от 20 декабря 2017 года, изменена в соответствии с НО-297-N от 23 марта 2018 года, НО-249-N от 14 ноября 2019 года)

Статья 73. Размеры платежей, взыскиваемых за государственную регистрацию, предоставление информации и иные услуги

1. За оказание услуг по государственной регистрации и предоставлению информации взыскиваются:

1) за государственную регистрацию возникновения, изменения или передачи одного имущественного права в отношении единицы недвижимого имущества, за исключением установленных пунктами 2 и 3 настоящей части случаев — 25000 драмов;

2) за государственную регистрацию возникновения, изменения или передачи одного имущественного права в отношении земельного участка сельскохозяйственного назначения — 2000 драмов;

2.1) при регистрации объекта недвижимого имущества — за государственную регистрацию возникновения, изменения или передачи одного имущественного права в отношении составляющей часть объекта недвижимого имущества всей коммуникационной сети или ее части — 25 000 драмов;

3) за государственную регистрацию прав на квартиры в построенных за счет кредитов и грантов международных организаций, средств государственного бюджета и переданных гражданам многоквартирных домах, на единицу индивидуальных жилых домов, государственную регистрацию прав на имя общины в отношении бывшего государственного жилищного фонда, переданного общинам Ширакского и Лорийского марзов, государственную регистрацию прав собственности в отношении земельных участков, приобретенных под застройку жилищного фонда, предусмотренного договором государственной закупки, в населенных пунктах Ширакского и Лорийского марзов, а также за государственную регистрацию прав собственности граждан на основании договора дарения, купли-продажи права собственности общины в отношении жилищного фонда, построенного в Ширакском и Лорийском марзах за счет кредитов и грантов международных организаций, средств государственного бюджета — 2 000 драмов;

4) за государственную регистрацию прекращения зарегистрированного права — 1 000 драмов;

4.1) за осуществление предварительной записи относительно имущественного права на имущество с уведомлением нотариуса — 2 000 драмов;

5) за государственную регистрацию ограничения права на единицу недвижимого имущества, за исключением случаев ограничений, применяемых в силу закона — 1 000 драмов;

6) (пункт утратил силу в соответствии с НО-166 от 20 октября 2016 года)

7) (пункт утратил силу в соответствии с НО-267-N от 17 декабря 2014 года)

8) за совершение в реестре недвижимого имущества записи о переименовании — 2 000 драмов;

9) за предоставление единой справки о единице недвижимого имущества, за исключением установленных пунктами 10 и 11 настоящей части случаев — 10 000 драмов;

10) за предоставление единой справки об одной единице земельного участка сельскохозяйственного назначения — 500 драмов;

11) за предоставление единой справки о единице земельных участков в населенных пунктах Ширакского и Лорийского марзов Республики Армения, отчуждаемых под застройку жилищного фонда, предусмотренного договором государственной закупки, и о зарегистрированных на нее [на единицу] правах и ограничениях — 1 000 драмов;

11.1) за предоставление информации обо всех зарегистрированных ограничениях в отношении единицы недвижимого имущества, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 11.2 настоящей части — 5 000 драмов;

11.2) за предоставление информации обо всех зарегистрированных ограничениях в отношении одной единицы земельного участка сельскохозяйственного назначения — 500 драмов;

11.3) за предоставление информации обо всех зарегистрированных правах на единицу недвижимого имущества, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 11.4 настоящей части — 5 000 драмов;

11.4) за предоставление информации обо всех зарегистрированных правах на одну единицу земельного участка сельскохозяйственного назначения — 500 драмов;

11.5) за предоставление информации о праве или ограничении одного и того же вида на единицу недвижимого имущества или какую-либо из ее частей, об их изменении или прекращении, за исключением случаев, установленных пунктом 11.8 настоящей части — 1 000 драмов;

11.6) за предоставление информации о кадастровой стоимости единицы недвижимого имущества (земельного участка и строения) и о данных, послуживших основанием для ее расчета, за исключением случаев, установленных пунктом 11.7 настоящей части — 1 000 драмов;

11.7) за предоставление информации о кадастровой стоимости одной единицы земельного участка сельскохозяйственного назначения и о данных, послуживших основанием для ее расчета — 500 драмов;

11.8) за предоставление информации о праве или ограничении одного и того же вида на одну единицу земельного участка сельскохозяйственного назначения, или какую-либо из ее частей, об их изменении или прекращении — 500 драмов;

11.9) за предоставление информации о наличии имущества, принадлежащего по какому-либо праву одному и тому же субъекту — 1 000 драмов;

12) за предоставление не предусмотренной пунктами 9-11.9 настоящей части иной информации о недвижимом имуществе:

а. о недвижимом имуществе от одной до ста единиц — 1 000 драмов за каждую единицу,

б. о недвижимом имуществе от ста до двухсот единиц — 100 000 драмов плюс по 500 драмов за каждую единицу, превышающую сто единиц,

в. о недвижимом имуществе от двухсот до тысячи единиц — 150 000 драмов плюс по 200 драмов за каждую единицу, превышающую двести единиц,

г. о недвижимом имуществе свыше тысячи единиц — 310 000 драмов плюс по 100 драмов за каждую единицу, превышающую тысячу единиц.

Причем, при расчете предельных размеров платежей во время подачи одним и тем же субъектом заявлений на предоставление установленной настоящим пунктом информации учитывается суммарное количество единиц аналогичной информации, предоставленной данному субъекту государственным уполномоченным органом в разрезе одного календарного года;

12.1) за отображение в составе информации правового кадастра сведений, представленных в Государственный регистр недвижимого имущества относительно начала, прекращения или завершения процесса взыскания предмета

залога, за предоставление информации о начале, прекращении или завершении процесса взыскания предмета залога — 1 000 драмов;

13) (пункт утратил силу в соответствии с НО-267-N от 17 декабря 2014 года)

14) (пункт утратил силу в соответствии с НО-105-N от 1 июля 2019 года)

14.1) (пункт утратил силу в соответствии с НО-105-N от 1 июля 2019 года)

15) за предоставление фотокопий документов кадастрового дела:

а. 30 драмов за каждую страницу в бумажном варианте,

б. 30 драмов за каждую страницу в электронном варианте.

Причем, если по содержанию или по существу заявления о предоставлении фотокопий с документов кадастрового дела требуются фотокопии документов, содержащих предусмотренную пунктами 11.1-11.9 настоящей части информацию, за исключением фотокопий всех документов кадастрового дела, то взыскиваются только предусмотренные этими пунктами соответствующие платежи;

16) предоставление в векторном формате базовой информации кадастровых планов и карт для каждой единицы недвижимого имущества — 100 драмов;

16.1) предоставление в векторном формате тематической информации кадастровых карт (планов) — за информацию, включенную в каждый тематический слой (группу данных) одной общины (в городе Ереване — административного района) — 5 000 драмов;

16.2) предоставление в векторном формате базовой и тематической информации кадастровых карт армянских общин (в городе Ереване — административных районов) на основании договора с Государственным регистром недвижимого имущества об услугах по периодическому обновлению информации:

а. за первоначальное предоставление — 300 000 драмов,

б. за каждое последующее обновление предоставленных карт — 50 000 драмов;

16.3) типовую форму предусмотренного пунктом 16.2 настоящей части договора и порядок предоставления на его основе информации утверждает Правительство;

17) предоставление в векторном формате топографических планов и карт, ортофотопланов, ортофотокарт — 25 000 драмов за каждый номенклатурный лист содержащих полную информацию планов и карт, ортофотопланов, ортофотокарт;

18) предоставление в векторном формате информации из топографических планов и карт отдельными сегментами:

а. при масштабе 1:10000 — 1 000 драмов на 1 квадратный километр,

б. при масштабе 1:25000 — 250 драмов на 1 квадратный километр, в. при масштабе 1:50000 — 62 драма на 1 квадратный километр;

19) за каждый номенклатурный лист содержащих полную информацию планов и карт, ортофотопланов, ортофотокарт — на бумажном носителе:

а. в цветном варианте — 6 000 драмов,

б. в черно-белом варианте — 2 000 драмов;

20) за предоставление информации о точках геодезической сети — за предоставление координат (абсциссы, ординаты, высоты) каждой геодезической точки — 1 000 драмов;

21) за предоставление координат (абсциссы, ординаты) каждой поворотной точки или каждого угла единицы недвижимого имущества (земельный участок, строение) — 100 драмов;

22) за предоставление аэрофотоснимка любого масштаба (15x15 см или 23x23 см) в бумажном варианте — 1 500 драмов;

23) *(пункт утратил силу в соответствии с НО-166 от 20 октября 2016 года)*

24) предоставление предусмотренной пунктами 16 и 18 настоящей статьи информации в бумажном варианте осуществляется посредством прибавления к платежам, установленным пунктами 16 и 18 настоящей статьи, следующих платежей:

а. формат А0 — 5 000 драмов, б. формат А1 — 2 500 драмов, в. формат А2 — 1 250 драмов, г. формат А3 — 625 драмов, д. формат А4 — 300 драмов;

25) за предоставление справки о наименовании географического объекта — 1 000 драмов;

26) за пользование услугами референтных станций одним устройством — 5 000 драмов в месяц;

27) за каждую информацию, автоматически предоставляемую посредством электронной системы официального сайта Государственного регистра недвижимого имущества — 300 драмов;

28) за информацию, включенную в каждый существующий пакет сведений, автоматически предоставляемых посредством электронной системы официального сайта Государственного регистра недвижимого имущества — 1 000 драмов.

2. Особенности платежей, взыскиваемых за оказание услуг по государственной регистрации:

1) в случае одновременной регистрации более чем одного имущественного права на единицу недвижимого имущества, если в результате регистрации составляется и выдается одно свидетельство о регистрации, то взыскивается один, установленный настоящим Законом максимально высокий платеж;

2) в случае новой государственной регистрации права собственности на имущество или какую-либо его часть, если это обусловлено прекращением права собственности или иных прав, то платеж за государственную регистрацию прекращения права не взыскивается.

(статья 73 изменена в соответствии с НО-277-Н от 15 ноября 2011 года, дополнена в соответствии с НО-88-Н от 19 июня 2015 года, изменена в соответствии с НО-267-Н от 17 декабря 2014 года, дополнена в соответствии с НО-114-Н от 17 июня 2016 года, дополнена, изменена, отредактирована в соответствии с НО-166-Н от 20 октября 2020 года, изменена в соответствии с НО-297-Н от 23 марта 2018 года, НО-105-Н от 1 июля 2019 года, дополнена, изменена, отредактирована в соответствии с НО-495-Н от 9 декабря 2020 года)

Статья 73.1. Порядок возврата платежей, взысканных за государственную регистрацию, предоставление информации и иные услуги

1. Излишне или ошибочно уплаченные суммы платежа, взысканного за государственную регистрацию, предоставление информации и иные услуги, подлежат возврату: за государственную регистрацию или информацию — на основании заявления плательщика, в течение 10 рабочих дней, следующих за днем подачи заявления в Государственный регистр недвижимого имущества, если оно подано не позднее трех лет со дня возникновения права на возврат платежа или его части.

2. Вместе с заявлением о полном или частичном возврате уплаченных сумм должен быть представлен документ, подтверждающий уплату, если он прежде не был представлен в Государственный регистр недвижимого имущества или после представления был возвращен представившему его лицу.

3. Платеж, взысканный за государственную регистрацию, предоставление информации и иные услуги, подлежат возврату:

1) частично — если платеж уплачен излишне, нежели предусмотрено настоящим Законом;

2) полностью — если платеж уплачен ошибочно или если взысканным платежом органом приостановлено либо отклонено или прекращено исполнение соответствующих действий.

(статья 73.1 дополнена в соответствии с НО-166-Н от 20 октября 2020 года)

Статья 74. Сроки государственной регистрации и предоставления информации

1. Государственная регистрация возникновения, изменения или передачи прав на недвижимое имущество осуществляется на четвертый рабочий день со дня подачи заявления о государственной регистрации в установленном настоящим Законом порядке, за исключением случаев, установленных частью 2 настоящей статьи.

2. По желанию заявителя, государственная регистрация возникновения, изменения или передачи прав на недвижимое имущество, за исключением предусмотренного частью 6.1 статьи 24 настоящего Закона случая подачи заявления на государственную регистрацию и на признание пропуска срока обращения за регистрацией уважительным, может осуществляться также в ускоренном порядке, при котором установленные настоящим Законом платежи умножаются на следующие коэффициенты:

1) при осуществлении государственной регистрации на третий рабочий день со дня подачи заявления о государственной регистрации — на коэффициент 2;

2) при осуществлении государственной регистрации на второй рабочий день со дня подачи заявления о государственной регистрации — на коэффициент 3;

3) при осуществлении государственной регистрации в течение двух рабочих часов в день подачи заявления о государственной регистрации прав, исходящих из сделок, направленных на возникновение, изменение, передачу прав на имущество, зарегистрированное в качестве отдельной единицы недвижимого имущества — на коэффициент 6.

3. Государственная регистрация прекращения права осуществляется на второй рабочий день после подачи заявления об этом в установленном настоящим Законом порядке, за исключением случаев, установленных вторым абзацем настоящей части.

Если одновременно с заявлением о государственной регистрации прекращения права подано заявление о государственной регистрации иного, связанного с этим права, или о предоставлении информации, то государственная регистрация прекращения осуществляется в срок, установленный для осуществления указанной в этом заявлении функции.

4. Отдельная регистрация нового адреса недвижимого имущества или изменения адреса производится, и на этом основании новое свидетельство о регистрации выдается на второй рабочий день со дня подачи в установленном настоящим Законом порядке заявления о регистрации адреса.

Если требование о предусмотренной настоящей частью регистрации адреса или изменения адреса предъявляется заявлением о предоставлении связанной с этим информации, то отдельная регистрация адреса или изменения адреса производится в срок, установленный для осуществления указанной в этом заявлении функции.

5. Запись о переименовании в реестре недвижимого имущества производится, и на этом основании новое свидетельство о регистрации выдается

на второй рабочий день со дня подачи в установленном настоящим Законом порядке заявления об этом, за исключением случаев, установленных вторым абзацем настоящей части.

Если требование об осуществлении предусмотренной настоящей частью записи предъявляется заявлением о государственной регистрации связанного с этим права или о предоставлении информации, то запись о переименовании осуществляется в срок, установленный для осуществления указанных в этом заявлении функций.

6. Выданное до 1 июля 2019 года свидетельство о регистрации заменяется новым свидетельством о регистрации не позднее чем на второй рабочий день со дня подачи в установленном настоящим Законом порядке заявления об этом.

7. Исправление допущенной во время государственной регистрации или предоставления информации ошибки производится, и на этом основании новое свидетельство о регистрации выдается или информация предоставляется не позднее чем на второй рабочий день со дня подачи в установленном настоящим Законом порядке заявления об этом.

8. Информация о единице недвижимого имущества (в том числе в виде единой справки) предоставляется на третий рабочий день со дня подачи в установленном настоящим Законом порядке заявления об этом, за исключением случаев, установленных вторым и третьим абзацами настоящей части.

По желанию заявителя, информация о единице недвижимого имущества может предоставляться также на второй рабочий день со дня подачи заявления, и в этом случае платеж за предоставление информации умножается на коэффициент 2.

По желанию заявителя, информация о единице зарегистрированного недвижимого имущества (в том числе в виде единой справки) может предоставляться в день подачи заявления — в течение двух рабочих часов, и в этом случае платеж за предоставление информации умножается на коэффициент 6.

9. Предусмотренные частями 3 и 5 настоящей статьи работы могут производиться также в ускоренном порядке — в соответствии с требованиями пункта 3 части 2 настоящей статьи.

10. Предусмотренные пунктом 3 части 2 и вторым абзацем части 8 настоящей статьи заявления могут подаваться до того времени, пока до конца рабочего дня останется два часа.

11. Информация, предусмотренная пунктами 15-25 статьи 73 настоящего Закона, предоставляется на третий рабочий день со дня подачи заявления, а по желанию заявителя — также на следующий рабочий день со дня подачи заявления, с применением коэффициента 2 в отношении платежа за информацию.

12. Исчисление установленных настоящей статьей сроков начинается с момента поступления заявления.

13. Информация, предусмотренная пунктами 27 и 28 части 1 статьи 73 настоящего Закона, предоставляется сразу после совершения установленных теми же пунктами платежей через платежно-расчетную систему, доступную на официальном сайте Государственного регистра недвижимого имущества, за исключением случаев, установленных частью 3.1 статьи 75 настоящего Закона по части физических лиц.

(статья 74 изменена в соответствии с НО-267-Н от 17 декабря 2014 года, отредактирована в соответствии с НО-166-Н от 20 октября 2016 года, изменена, отредактирована, дополнена в соответствии с НО-105-Н от 1 июля 2019 года, дополнена в соответствии с НО-387-Н от 16 июля 2020 года, изменена, дополнена в соответствии с НО-495-Н от 9 декабря 2020 года)

(Закон НО-387-Н от 16 июля 2020 года имеет относящееся к статье переходное положение)

Статья 75. Преференции по части платежей за государственную регистрацию и предоставление информации

1. Установленные настоящим Законом платежи за государственную регистрацию прав на имущество не взыскиваются в случае первой государственной регистрации права собственности в отношении недвижимого имущества жилищного назначения (за исключением являющихся отдельными единицами гаражей) и земельных участков сельскохозяйственного назначения, принадлежащих гражданам по праву собственности, приобретенных до 1 марта 1998 года и не зарегистрированных после 1 марта 1998 года, а также восстановивших в установленном законом порядке имущественные права и не зарегистрированных после 1 марта 1998 года.

Установленные настоящей частью преференции не распространяются на установленную частью 2 статьи 74 настоящего Закона государственную регистрацию прав в ускоренном порядке.

1.1. На основании договора с Государственным регистром недвижимого имущества об уплате предусмотренных законом за государственную регистрацию платежей в порядке рассрочки, сумма платежа, предусмотренного настоящим Законом за государственную регистрацию права собственности общин на гараж, являющийся по решению главы общины самовольной постройкой, и на соответствующий земельный участок, уплачивается в течение двух лет с момента государственной регистрации прав на имущество — с ежеквартальной периодичностью, в размере одной восьмой платежа.

2. Компетентные органы, имеющие полномочие на применение ограничений в отношении имущества в порядке и случаях, установленных законодательством Республики Армения, освобождаются от платежа за государственную регистрацию ограничения.

3. Установленные настоящим Законом платежи за государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, находящееся в приграничных и высокогорных населенных пунктах, включенных в установленные Правительством перечни, и предоставление информации о таком имуществе взыскиваются в размере 50 %.

3.1. Физические лица или органы местного самоуправления Республики Армения освобождаются от платежа за предоставление информации по запрашиваемым об их имуществе или имущественных правах сведениям, установленным пунктами 11.2-12 и 15 (по части скопированных в объеме до 10 страниц документов).

Установленные настоящей частью преференции не распространяются на установленное частями 8 и 11 статьи 74 настоящего Закона предоставление информации в ускоренном порядке.

4. Информация о данных Государственного единого кадастра недвижимого имущества бесплатно предоставляется Аппарату Президента Республики, Аппарату Премьер-министра, Аппарату и депутатам Национального Собрания Республики Армения, органам государственного управления Республики Армения, марзпетаранам, судам Республики Армения, Прокуратуре и иным органам уголовного преследования Республики Армения, Центральному банку Республики Армения, Счетной палате Республики Армения, автономным органам и независимым государственным органам, Защитнику прав человека Республики Армения, руководителю Бюро общественного защитника — для осуществления полномочий, отведенных им законом Республики Армения.

Информация, а также кадастровые, топографические или землеустроительные карты, предоставленные органам государственного управления в установленном настоящей частью порядке, могут передаваться ими другим лицам только на основании постановления Правительства, за что

Государственному регистру недвижимого имущества предоставляется соответствующее возмещение.

4.1. Базовая и тематическая информация кадастровых и топографических карт в векторном формате, ортофотопланы предоставляются высшим учебным заведениям Республики Армения бесплатно — исключительно для использования в образовательных целях.

5. Предусмотренная первым абзацем части 4 настоящей статьи информация предоставляется другим лицам бесплатно только в случаях, установленных частью 2 статьи 7 и частью 3 статьи 8 Закона Республики Армения "О свободе информации", а также в других установленных законом случаях.

6. Предусмотренные настоящей статьей преференции предоставления информации, за исключением случаев, установленных частью 3.1 настоящей статьи по части физических лиц, не распространяются на предоставление информации, предусмотренной пунктами 27 и 28 части 1 статьи 73 настоящего Закона.

(статья 75 изменена в соответствии с НО-267-N от 17 декабря 2014 года, дополнена, изменена в соответствии с НО-166-N от 20 октября 2016 года, изменена, дополнена в соответствии с НО-297-N от 23 марта 2018 года, дополнена в соответствии с НО-216-N от 14 ноября 2019 года, дополнена в соответствии с НО-495-N от 9 декабря 2020 года)

Статья 76. Переходные положения

Установленный частью 6 статьи 24 настоящего Закона срок не распространяется на заключенные до 6 мая 1999 года сделки или договоры, утверждающие права и ограничения на недвижимое имущество. Указанные документы, независимо от заключения или срока утверждения, считаются

основанием для государственной регистрации прав на имущество — в случае их представления получившими права правообладателями в установленном порядке.

(статья 76 дополнена в соответствии с НО-166-Н от 20 октября 2020 года)

(Закон отредактирован в соответствии с НО-247-Н от 23 июня 2011 года)

Президент
Республики Армения

Р. Кочарян

Ереван
30 апреля 1999 года
НО-295