ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՕՐԵՆՔԸ

Ընդունված է 2016 թվականի հոկտեմբերի 20-ին

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

Հոդված 1. «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» Հայաստանի Հանրապետության 1999 թվականի ապրիլի 14-ի ՀՕ-295 օրենքի (այսուհետ՝ Օրենք) 5-րդ հոդվածի 1-ին մասը «այլ գույքային իրավունքների» բառերից հետո լրացնել «, այդ թվում՝ անշարժ գույքի նկատմամբ գույքային իրավունքների գրավի» բառերով:

Հոդված 2. Օրենքի 7-րդ հոդվածի 3-րդ մասը «գրանցումից հետո» բառերից հետո լրացնել «, բացառությամբ Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 64-րդ հոդվածի 3-րդ մասով և «Իրավունք հաստատող փաստաթղթերը չպահպանված անհատական բնակելի տների կարգավիճակի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի օտարման դեպքերի» բառերով:

Հոդված 3. Օրենքի 11-րդ հոդվածը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«Հոդված 11. Անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստրի տեղեկատվության մատչելիությունը

1. Անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստրի տեղեկատվության ազատությունը սահմանափակվում է սույն հոդվածի 5-րդ մասով սահմանված տեղեկատվության, ինչպես նաև պետական, ծառայողական կամ օրենքով պահպանվող այլ գաղտնիք պարունակող տեղեկությունների սահմանափակ մատչելիությամբ:

2. Անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստրի՝ պետական կամ ծառայողական գաղտնիք պարունակող տեղեկությունները տրամադրվում են «Պետական և ծառայողական գաղտնիքի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված կարգով:

3. Պետական քարտեզագրագեոդեզիական ֆոնդի տեղեկատվության մաս կազմող՝ անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստրի տեղեկությունները տրամադրվում են Հայաստանի Հանրապետության կառավարության սահմանած կարգով:

4. Պետական գրանցման գործառույթի իրականացման արդյունքում գրանցում իրականացնող մարմնի կողմից ստեղծված, հավաքագրված, այդ թվում՝ գրանցման համար ներկայացված, ինչպես նաև անշարժ գույքի գույքագրման փաստաթղթերում առկա տեղեկատվությունից՝ անկախ դրա նյութական կրիչի (այսուհետ՝ իրավական կադաստրի տեղեկատվություն), ֆիզիկական անձանց անձնական և ընտանեկան, ինչպես նաև իրավաբանական անձանց առևտրային գաղտնիք չեն համարվում՝

1) գույքի նկատմամբ իրավունքների և սահմանափակումների պետական գրանցման միասնական մատյանում գրառման ենթակա տեղեկությունները, բացառությամբ սույն հոդվածի 5-րդ մասի 3-րդ կետով սահմանված դեպքերի.

2) հողամասի և շինությունների կադաստրային արժեքի (զուտ եկամտի) և դրա հաշվարկման համար հիմք հանդիսացող տվյալները:

Սույն մասով սահմանված տեղեկությունները տրամադրվում են փաստաթղթերից քաղվածքների ձևով:

5. Իրավական կադաստրի տեղեկատվության կազմից սույն հոդվածի 4-րդ մասով նախատեսված տեղեկատվությունը փաստաթղթերից պատճենների ձևով, ինչպես նաև սույն հոդվածի 4-րդ մասով չնախատեսված այլ տեղեկատվությունը փաստաթղթերից քաղվածքների կամ պատճենների ձևով տրամադրվում են՝

1) հարցվող անշարժ գույքի միավորի կամ օբյեկտի նկատմամբ հարցման պահին սեփականատեր հանդիսացող անձանց կամ նրանց համաձայնությամբ՝ այլ անձանց.

2) հարցվող անշարժ գույքի միավորի կամ օբյեկտի նկատմամբ գրանցված այլ իրավունքի սուբյեկտներին կամ այդ անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքներ

ունեցող իրավատերերին՝ իրենց իրավունքների և սահմանափակումների ծագման, փոխանցման, փոփոխման կամ դադարման վերաբերյալ, կամ նրանց համաձայնությամբ՝ այլ անձանց.

3) ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձին պատկանող, այդ թվում՝ տվյալ անձի անվամբ գրանցված կամ գույքագրված գույքի կամ գույքային իրավունքների կազմի կամ որևէ տարածքում նման գույքի կամ գույքային իրավունքների առկայության վերաբերյալ տեղեկությունները՝ այդ իրավունքների իրավատերերին, գրանցված իրավունքների դեպքում՝ գրանցված իրավունքների սուբյեկտներին կամ նրանց համաձայնությամբ՝ այլ անձանց:

Սույն մասով նախատեսված համաձայնությունը կարող է տրվել նոտարի վավերացրած կամ հասարակ գրավոր ձևով:

~~6. Սույն հոդվածի 5-րդ մասով նախատեսված տեղեկություններն առանց համապատասխան համաձայնության Հայաստանի Հանրապետության օրենքով իրենց վերապահված լիազորությունների իրականացման համար կարող են տրամադրվել Հայաստանի Հանրապետության Նախագահի աշխատակազմին, Հայաստանի Հանրապետության Ազգային ժողովի աշխատակազմին և պատգամավորներին, Հայաստանի Հանրապետության վերահսկիչ պալատին, Հայաստանի Հանրապետության պետական կառավարման մարմիններին, դատարաններին, Հայաստանի Հանրապետության դատախազությանը և քրեական հետապնդման այլ մարմինների, Հայաստանի Հանրապետության կենտրոնական բանկին, Հայաստանի Հանրապետության տեղական ինքնակառավարման մարմիններին, Հայաստանի Հանրապետության օրենքներով ստեղծված մշտապես գործող մարմիններին, Հայաստանի Հանրապետության մարդու իրավունքների պաշտպանին, Հայաստանի Հանրապետությունում արտոնագրված փաստաբաններին, Հայաստանի Հանրապետության նոտարներին, սնանկության գործով կառավարչին, որոնց կողմից այդ տեղեկությունների հրապարակման կամ դրանց գաղտնիության պահպանման հետ կապված հարաբերությունները կարգավորվում են օրենքով:»:~~

Հոդված 4. Օրենքի 14-րդ հոդվածում՝

1) 1-ին մասը «այլ տվյալներ» բառերից հետո լրացնել «, որոնք ներառվում են կադաստրային քարտեզի տեղեկատվության բազային կամ թեմատիկ շերտերում» բառերով.

2) լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ 1.1-ին և 1.2-րդ մասերով.

«1.1. Կադաստրային քարտեզի տեղեկատվության բազային շերտում ներառվում են անշարժ գույքի միավորների տեղադրությունը, սահմանները, կոորդինատները, հողամասերի մակերեսի չափի վերաբերյալ տեղեկությունները:

1.2. Կադաստրային քարտեզի տեղեկատվության թեմատիկ շերտում ներառվում են Հայաստանի Հանրապետության հողային ֆոնդը՝ ըստ նպատակային նշանակության, գործառնական նշանակության ու հողատեսքերի, իրավունքի պետական գրանցում ստացած վերգետնյա և ստորգետնյա հաղորդակցությունների ցանցերի վերաբերյալ տեղեկությունները, ինչպես նաև Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ նախատեսված դեպքերում՝ այլ տեղեկություններ:»:

Հոդված 5. Օրենքի 16-րդ հոդվածում՝

1) 1-ին մասը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր պարբերությունով.

«Վկայականի կամ դրա կրկնօրինակի կորստի կամ ոչ պիտանի դառնալու, որակավորված անձի անվան կամ ազգանվան փոփոխման դեպքում որակավորված անձը կարող է դիմել լիազոր մարմին՝ վկայականի կրկնօրինակ կամ անվանափոխված վկայական ստանալու համար, որը լիազոր մարմինը տրամադրում է երեք աշխատանքային օրվա ընթացքում: Վկայականի կրկնօրինակի վերին աջ անկյունում կատարվում է «Կրկնօրինակ» նշագրումը:».

2) 2-րդ մասի 2-րդ կետը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«2) վկայականի գործողությունը կասեցնելու մասին պետական լիազոր մարմնի ղեկավարի հրամանն այն կայացնելու օրվան հաջորդող մեկ աշխատանքային օրվա ընթացքում առձեռն հանձնվում է որակավորում ստացած անձին՝ ստանալու մասին ստորագրությամբ, իսկ առձեռն հանձնելու հնարավորության բացակայության դեպքում՝ փոստով պատվիրված նամակով առաքելու միջոցով.».

3) 2-րդ մասը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ 2.1-2.3-րդ կետերով.

«2.1) սույն մասի 1-ին կետի «բ» ենթակետով սահմանված հիմքով վկայականի գործողությունը կասեցվում է մեկ ամիս ժամկետով.

2.2) վկայականի գործողությունը կասեցվում է սույն մասի 1-ին կետի «բ» ենթակետով սահմանված պարտադիր պահանջների չկատարման ձևով խախտումը հայտնաբերվելու օրվանից երկու ամսվա ընթացքում.

2.3) վկայականի գործողությունը չի կարող կասեցվել, եթե սույն մասի 1-ին կետի «բ» ենթակետով սահմանված պարտադիր պահանջների չկատարման ձևով խախտման օրվանից անցել է վեց ամսից ավելի.».

4) 2-րդ մասի 6-րդ կետի՝

ա. «կասեցումը և» բառերը փոխարինել «կասեցումը, կասեցման վերացումը և վկայականի գործողության» բառերով,

բ. «կասեցման և դադարեցման» բառերը փոխարինել «կասեցման, կասեցման վերացման և վկայականի գործողության դադարեցման» բառերով,

գ. «սահմանում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը» բառերը փոխարինել «սահմանվում է օրենքով» բառերով.

5) 2-րդ մասը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ 8-րդ կետով.

«8) լիազոր մարմնի պաշտոնական կայքում հրապարակվում է քարտեզագրության, գեոդեզիայի, չափագրման (հաշվառման) և հողաշինարարության գործունեության որակավորման վկայական ստացած անձանց անվանացանկը՝ վերջիններիս համաձայնությամբ:»:

Հոդված 6. Օրենքի 19-րդ հոդվածի 1-ին մասը «գրանցումը» բառից հետո լրացնել «, պետական գրանցման դադարեցումը, կասեցումը և մերժումը» բառերով:

Հոդված 7. Օրենքի 22-րդ հոդվածի 1-ին մասը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«1. Անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի տարածքային ստորաբաժանումները ստեղծվում են անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի ղեկավարի կողմից և նրա սահմանած տարածքում իրականացնում են սույն օրենքով սահմանված կարգով գույքի նկատմամբ իրավունքների և սահմանափակումների պետական գրանցում,

պետական գրանցման դադարեցում, կասեցում և մերժում, գույքի և դրա նկատմամբ իրավունքների և սահմանափակումների մասին տեղեկատվության տրամադրում, ինչպես նաև պետական գրանցման հիմնական սկզբունքներից ու խնդիրներից բխող՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ նախատեսված այլ գործառույթներ:»:

Հոդված 8. Օրենքի 23-րդ հոդվածի 1-ին մասը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«1. Սույն օրենքով սահմանված կարգով անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի՝ տարածքային ստորաբաժանումներում պետական գրանցումը, պետական գրանցման դադարեցումը, կասեցումը կամ մերժումն իրականացնում են ի պաշտոնե պետական գրանցում կատարելու լիազորություն ունեցող պաշտոնատար անձինք, որոնց պաշտոնների ցանկը սահմանում է անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի ղեկավարը:»:

Հոդված 9. Օրենքի 24-րդ հոդվածում՝

1) 3-րդ մասը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«3. Դիմողը պետք է ներկայանա անձը հաստատող փաստաթղթով և դիմումի հետ ներկայացնի՝

1) իրավունքի պետական գրանցման համար անհրաժեշտ իրավահաստատող փաստաթղթերը, իսկ սույն օրենքի 25-րդ հոդվածով նախատեսված դեպքերում՝ նաև այդ հոդվածով սահմանված այլ փաստաթղթեր.

2) «Պետական տուրքի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով նախատեսված դեպքերում՝ այդ օրենքով սահմանված չափով պետական տուրքի վճարի մուծման անդորրագիրը և սույն օրենքի 71-րդ հոդվածով նախատեսված վճարի մուծման անդորրագիրը:».

2) 7-րդ մասը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ 4-րդ կետով.

«4) դիմումը ներկայացնում է դատական ակտերի հարկադիր կատարումն ապահովող մարմինը՝ կատարողական թերթի կատարումն ապահովելու նպատակով:»:

Հոդված 10. Օրենքի 25-րդ հոդվածի 1-ին մասի 2-րդ կետը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«2) կատարվելու է 1998 թվականի մարտի 1-ից հետո գրանցված հողամասի սահմանների փոփոխության (բաժանման, միավորման կամ ուղղման), բացառությամբ գրանցված հողամասերի սահմանների միավորման, պետական գրանցում:»:

Հոդված 11. Օրենքի 26-րդ հոդվածի 1-ին մասը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«1. Պետական գրանցման դիմումը և սույն օրենքով դիմումին կից ներկայացման ենթակա փաստաթղթերը կարող են ներկայացվել (ներբեռնվել) նաև էլեկտրոնային եղանակով, որի դեպքում դիմումը և ներկայացվող փաստաթղթերի էլեկտրոնային պատճենների համապատասխանությունը դրանց բնօրինակներին հավաստվում է ներկայացնող անձի էլեկտրոնային թվային ստորագրությամբ:»:

Հոդված 12. Օրենքի 28-րդ հոդվածում՝

1) 1-ին մասի՝

ա. 4-րդ կետի «իրավահաստատող» բառը փոխարինել «ներկայացված» բառով,

բ. 5-րդ կետը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«5) առկա է փաստաթղթերով չհիմնավորված անհամապատասխանություն ներկայացված փաստաթղթերում կամ ներկայացված և գրանցման մատյանում կամ գույքագրման փաստաթղթերում (գրանցված չլինելու դեպքում) առկա տվյալների միջև, բացառությամբ տեխնիկական սխալի հետևանքով առաջացած դեպքերի.».

2) 3-րդ և 4-րդ մասերի «ծանուցումը» բառը և դրա հոլովաձևերը փոխարինել «որոշումը» բառով և դրա հոլովաձևերով, իսկ «5-օրյա ժամկետում» բառերը՝ «հինգ աշխատանքային օրվա ընթացքում» բառերով.

3) լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ 4.1-ին մասով.

«4.1. Պետական գրանցման կասեցման ժամկետը չի կարող գերազանցել դրա գրանցման համար սույն օրենքով նախատեսված ժամկետը:»:

Հոդված 13. Օրենքի 30-րդ հոդվածում՝

1) 1-ին մասի 8-րդ կետը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«8) առկա են օրենքով սահմանված այլ հիմքեր:».

2) 3-րդ մասը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«3. Պետական գրանցում կատարելու վերաբերյալ տրված դիմումով գրանցումը մերժելու դեպքում դիմողին տրամադրվում է մերժման մասին որոշումը՝ մերժման պատճառների մասին սույն հոդվածի 1-ին մասով նախատեսված դեպքի (դեպքերի) վերաբերյալ նշումներով: Մերժման մասին որոշումը հինգ աշխատանքային օրվա ընթացքում առձեռն չստանալու դեպքում այն դիմողին է առաքվում փոստով:».

3) լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ 3.1-ին մասով.

«3.1. Պետական գրանցման մերժման ժամկետը չի կարող գերազանցել դրա գրանցման համար սույն օրենքով նախատեսված ժամկետը:».

4) 4-րդ մասն ուժը կորցրած ճանաչել:

Հոդված 14. Օրենքի 31-րդ հոդվածը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ 1.1-ին մասով.

«1.1. Կառավարման ավտոմատացված համակարգերի կիրառմամբ անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի գործառույթների արդյունքում կազմված ավարտական փաստաթղթերը կազմվում և հաստատվում են էլեկտրոնային համակարգի միջոցով, իսկ այդ հաստատված փաստաթղթերի բնօրինակի համապատասխանությունն արտաքին ձևի՝ թղթի վրա, վավերացվում է դրանք դիմողին տրամադրած սպասարկման գրասենյակի կամ նոտարի կնիքով, ինչպես նաև այլ պետությունների տարածքում Հայաստանի Հանրապետության հյուպատոսական հիմնարկի կնիքով:»:

Հոդված 15. Օրենքի 32-րդ հոդվածում՝

1) 2-րդ մասը «մուծման անդորրագիրը» բառերից հետո լրացնել «, բացառությամբ սույն օրենքի 75-րդ հոդվածով նախատեսված տեղեկատվության անվճար տրամադրման դեպքերի» բառերով.

2) 6-րդ մասի առաջին պարբերությունը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր նախադասությունով. «Միասնական տեղեկանքը գործարքներ կնքելու համար

միակ փաստաթուղթն է, որով հավաստվում են սույն մասում ներկայացված տեղեկությունները, և որը պարտադիր է սույն օրենքի 24-րդ հոդվածի 6-րդ մասով սահմանված գործարքների վավերացման համար, բացառությամբ Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 64-րդ հոդվածի 3-րդ մասով և «Իրավունք հաստատող փաստաթղթերը չպահպանված անհատական բնակելի տների կարգավիճակի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի օտարման դեպքերի:».

3) 6-րդ մասի երկրորդ պարբերությունը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր նախադասությունով. «Միասնական տեղեկանքն ուժի մեջ է 15 աշխատանքային օր:».

4) 7-րդ մասի «քրեական հետապնդում իրականացնող» բառերը փոխարինել «դատախազության կամ քրեական հետապնդման այլ» բառերով.

5) 8-րդ մասն ուժը կորցրած ճանաչել:

Հոդված 16. Օրենքի 33-րդ հոդվածը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«Հոդված 33. Անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստրի տեղեկատվության տրամադրման պայմանները

1. Որոշակիորեն նույնականացված (միանշանակ որոշված) անշարժ գույքի միավորի վերաբերյալ հայցվող տեղեկատվությունը տրամադրվում է ոչ ուշ, քան սպասարկման գրասենյակ դիմումը ներկայացվելու օրվանից հետո՝ երրորդ աշխատանքային օրը:

2. Անշարժ գույքի միավորը համարվում է նույնականացված, եթե դիմումի մեջ նշված է անշարժ գույքի կադաստրային ծածկագիրը կամ հասցեն կամ անշարժ գույքի գտնվելու վայրի նկարագիրը՝ տվյալ միավորի նկատմամբ իրավունք ունեցող որևէ սուբյեկտի անվան (անվանման) հետ միաժամանակ, կամ դիմումի հետ ներկայացվել է անշարժ գույքի միավորի նշագրմամբ կադաստրային քարտեզի համապատասխան հատվածը:

3. Անձի վերաբերյալ տվյալները համարվում են նույնականացված, եթե դիմումում առնվազն նշված են՝

1) ֆիզիկական անձի դեպքում՝

ա. ֆիզիկական անձի անունը, ազգանունը, հայրանունը և ծննդյան ամսաթիվը,

բ. ֆիզիկական անձի անձը հաստատող փաստաթղթի անվանումը և համարը,

գ. ֆիզիկական անձի հանրային ծառայությունների համարանիշը.

2) իրավաբանական անձի դեպքում՝ իրավաբանական անձի անվանումը, իրավաբանական անձի պետական գրանցման փաստաթղթերում առկայության դեպքում՝ իրավաբանական անձի գրանցման համարը կամ հարկ վճարողի հաշվառման համարը:

4. Դիմումով ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձի կամ անշարժ գույքի միավորի նույնականացված չլինելը հիմք է սույն օրենքի 11-րդ հոդվածով նախատեսված տեղեկատվության տրամադրումը կասեցնելու համար:

5. Անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի ղեկավարը կարող է սահմանել սույն հոդվածի 1-ին մասով նախատեսված դիմումների հիման վրա տեղեկատվության տրամադրման առավել սեղմ ժամկետներ:

6. Եթե դիմումը վերաբերում է որևէ աշխարհագրական տարածքում կամ որևէ ընդհանուր բնութագիր ունեցող չնույնականացված անշարժ գույքի միավորների վերաբերյալ ամփոփ, վերլուծական կամ այլ բնույթի տեղեկությունների տրամադրմանը, և հայցվող տեղեկատվությունը նախապատրաստելու համար գրանցող մարմինը պետք է կատարի անշարժ գույքի միավորների նույնականացման և տեղեկությունների որոնման կամ տարբեր նյութական կրիչների վրա գտնվող տեղեկությունների համադրման աշխատանքներ, ապա նման տեղեկատվությունը դիմողին տրամադրվում է 25 աշխատանքային օրվա ընթացքում, որի մասին դիմումը ստանալուց հետո՝ հինգ աշխատանքային օրվա ընթացքում, գրավոր տեղեկացվում է դիմողը՝ նշելով հետաձգման պատճառները, տեղեկությունը տրամադրելու վերջնական ժամկետը և տեղեկատվության տրամադրման համար վճարի չափը, որը հաշվարկվում է՝ հիմք ընդունելով նույնականացման ենթակա անշարժ գույքի միավորների քանակը:»:

Հոդված 17. Օրենքի 35-րդ հոդվածի վերնագրում և 35-րդ, 39-րդ, 41-րդ, 41.1-ին հոդվածների տեքստում «չեղարկելը» բառը և դրա համապատասխան