



ARLIS

ARMENIAN LEGAL INFORMATION SYSTEM



Համարը ՀՕ-397-Ն

Տիպը Օրենք

Սկզբնաղբյուրը Միասնական կայք 2021.12.27-

2022.01.09 Պաշտոնական

հրապարակման օրը 27.12.2021

Ընդունող մարմինը ՀՀ Ազգային ժողով

Ստորագրող մարմինը ՀՀ Նախագահ

Վավերացնող մարմինը

Ուժի մեջ մտնելու ամսաթիվը 06.01.2022

Տեսակը Հիմնական

Կարգավիճակը Գործում է

Ընդունման վայրը Երևան

Ընդունման ամսաթիվը 16.12.2021

Ստորագրման ամսաթիվը 24.12.2021

Վավերացման ամսաթիվը

Ուժը կորցնելու ամսաթիվը

+ Կապեր այլ փաստաթղթերի հետ

+ Փոփոխություններ և ինկորպորացիաներ

ՀՀ ՕՐԵՆՔԸ ՀՀ ՔԱՂԱՔԱՑԻԱԿԱՆ ՕՐԵՆՍԳՐՔՈՒՄ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԵՎ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ

Օ Ր Ե Ն Ք Ը

Ընդունված է 2021 թվականի դեկտեմբերի 16-ին

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՔԱՂԱՔԱՑԻԱԿԱՆ ՕՐԵՆՍԳՐՔՈՒՄ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԵՎ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Հոդված 1. Հայաստանի Հանրապետության 1998 թվականի մայիսի 5-ի քաղաքացիական օրենսգրքի (այսուհետ՝ Օրենսգրք) 188-րդ հոդվածում՝

1) 1-ին մասը «վերակառուցված» բառից հետո լրացնել «կամ տեղադրված» բառերով.

2) լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ 1.1-ին մասով.

«1.1. Ինքնակամ կառույցը չի կարող ճանաչվել օրինական և ենթակա է քանդման (ապամոնտաժման): Նման կառույցի քանդման (ապամոնտաժման) կարգը և ժամկետները սահմանվում են Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշմամբ:».

3) 2-րդ մասի առաջինից երրորդ պարբերություններն ուժը կորցրած ճանաչել.

4) 2-րդ մասի չորրորդ պարբերությունը «քանդման» բառից հետո լրացնել «(ապամոնտաժման)» բառով.

5) 3-րդ մասի առաջին պարբերությունում՝

ա. «ինքնակամ կառույցը» բառերից հետո լրացնել « առանց դատարան դիմելու» բառերով,

բ. լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր նախադասությունով. «Պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասում գտնվող ինքնակամ կառույցի քանդման (ապամոնտաժման) մասին որոշում կայացնում են օրենքով սահմանված իրավասու մարմինները:».

6) 3-րդ մասի երկրորդ պարբերությունը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«Ուրիշի հողամասում գտնվող ինքնակամ կառույցը պետության, համայնքի կամ այլ շահագրգիռ անձի հայցով, որի իրավունքները և օրենքով պահպանվող շահերը խախտվել են, ենթակա է քանդման (ապամոնտաժման), իսկ հողամասը՝ նախկին վիճակի վերականգնման՝ հողամասի սեփականատիրոջ հաշվին:».

7) 3-րդ մասի երրորդ պարբերությունը «քանդման» բառից հետո լրացնել «(ապամոնտաժման)» բառով.

8) 4-րդ և 5-րդ մասերն ուժը կորցրած ճանաչել:

Հոդված 2. Եզրափակիչ մաս և անցումային դրույթներ

1. Սույն օրենքն ուժի մեջ է մտնում պաշտոնական հրապարակման օրվան հաջորդող տասներորդ օրը:

2. Մինչև սույն օրենքն ուժի մեջ մտնելը կառուցված և ինքնակամ կառույցների հաշվառման կարգ սահմանող Կառավարության որոշմամբ (այսուհետ սույն հոդվածում նաև՝ Կառավարության որոշում) սահմանված [կարգով](#) հաշվառված ինքնակամ կառույցների (կիսակառույց ինքնակամ կառույցների հատվածների)

«*ինչպես նաև պետությանը կամ համայնքին սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասերում կառուցված և Կառավարության կողմից սահմանված ցանկում ներառված ինքնակամ կառույցների*» վրա տարածվում են մինչև սույն օրենքն ուժի մեջ մտնելը գործող ինքնակամ կառույցների օրինականացմանը վերաբերող կարգավորումները, այդ թվում՝ դրանց հիման վրա ընդունված ենթաօրենսդրական ակտերի դրույթները:

Կառավարության կողմից կարող են սահմանվել սույն մասով նախատեսված ինքնակամ կառույցների (կիսակառույց ինքնակամ կառույցների հատվածների) օրինականացման առանձնահատկությունները: **«Սույն մասով սահմանված կարգավորումները տարածվում են նաև սույն հոդվածի 3.1-ին մասով նախատեսված իրավահարաբերությունների վրա:»**

3. Ինքնակամ կառույցների (կիսակառույց ինքնակամ կառույցների հատվածների) վերաբերյալ տեղեկությունները և փաստաթղթերը հաշվառման նպատակով Կառավարության որոշմամբ սահմանված կարգով ներկայացվում են Կադաստրի կոմիտե՝

1) 2021 թվականի հունվարի 1-ից մինչև սույն օրենքն ուժի մեջ մտնելու պահը կառուցված ինքնակամ կառույցների (կիսակառույց ինքնակամ կառույցների հատվածների) դեպքում՝ Կառավարության որոշումն ուժի մեջ մտնելուց հետո՝ երկամսյա ժամկետում.

2) մինչև 2021 թվականի հունվարի 1-ը Երևան քաղաքի վարչական սահմաններում կառուցված ինքնակամ կառույցների (կիսակառույց ինքնակամ կառույցների հատվածների) դեպքում՝ մինչև 2023 թվականի հունվարի 1-ը.

3) մինչև 2021 թվականի հունվարի 1-ը քաղաքային բնակավայր ընդգրկող համայնքների վարչական սահմաններում կառուցված ինքնակամ կառույցների (կիսակառույց ինքնակամ կառույցների հատվածների) դեպքում՝ մինչև 2024 թվականի հունվարի 1-ը.

4) մինչև 2021 թվականի հունվարի 1-ը բացառապես գյուղական բնակավայրերից բաղկացած համայնքների վարչական սահմաններում կառուցված ինքնակամ կառույցների (կիսակառույց ինքնակամ կառույցների հատվածների) դեպքում՝ մինչև 2025 թվականի հունվարի 1-ը:

«3.1. Ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձանց կամ պետությանը կամ համայնքին սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասերում առկա ինքնակամ կառույցների (կիսակառույց ինքնակամ կառույցների հատվածների) վերաբերյալ տեղեկությունները և փաստաթղթերը հաշվառման նպատակով սույն հոդվածի 3-րդ մասի 1-4-րդ կետերով սահմանված ժամկետներում Կառավարության որոշմամբ սահմանված կարգով Կադաստրի կոմիտե ներկայացված չլինելու և 2021 թվականի օրթոֆոտոհափառակազմերում (օրթոֆոտոլուսանկարներում) արտացոլված չլինելու դեպքում, իսկ պետությանը կամ համայնքին

սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասերի վրա առկա ինքնակամ կառույցները նաև անկախ 2021 թվականի օրթոֆոտոհապակագծերում (օրթոֆոտոլուսանկարներում) արտացոլված լինելու հանգամանքից՝ դրանց վերաբերյալ տեղեկությունները և փաստաթղթերը (լուսանկարներ, բաց հասանելի աղբյուրներից տվյալներ, որակավորված անձի կողմից տրված եզրակացություն, տվյալ գույքի սեփականատիրոջ կողմից տրված գրավոր հայտարարություն կառուցման տարեթվի վերաբերյալ և Կառավարության կողմից սահմանած հաշվառման համար անհրաժեշտ այլ փաստաթղթեր) հաշվառման նպատակով Կառավարության որոշմամբ սահմանված կարգով ներկայացվում են Կադաստրի կոմիտե՝ մինչև 2026 թվականի դեկտեմբերի 31-ը: Բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքերի ծավալում առկա ինքնակամ կառույցների հաշվառման նպատակով Կադաստրի կոմիտե Կառավարության որոշմամբ սահմանված կարգով մինչև 2026 թվականի դեկտեմբերի 31-ը ներկայացվում են՝ լուսանկարներ, որակավորված անձի կողմից տրված եզրակացություն, տվյալ գույքի սեփականատիրոջ կողմից 2021 թվականի օրթոֆոտոհապակագծերում (օրթոֆոտոլուսանկարներում) արտացոլված կառուցման տարեթվի վերաբերյալ տրված գրավոր հայտարարություն, ինչպես նաև Կառավարության կողմից սահմանած հաշվառման համար անհրաժեշտ այլ փաստաթղթեր: Պետությանը կամ համայնքին սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասերում առկա օրինականացման ենթակա ինքնակամ կառույցների ցանկը սահմանում է Կառավարությունը: Կառավարության համապատասխան որոշումը պետք է պարունակի ինքնակամ կառույցի կառուցման տարեթիվը, գտնվելու վայրը և ինքնակամ կառույցը նույնականացնող այլ տվյալներ: Սույն մասով սահմանված դեպքերում ինքնակամ կառույցների (կիսակառույց ինքնակամ կառույցների հատվածների) հաշվառվումը հաստատվում կամ մերժվում է Կադաստրի կոմիտեի կողմից՝ «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքով սահմանված ժամկետներում: Սույն մասով սահմանված դեպքերում որպես կառուցման տարեթիվ է ընդունվում տվյալ գույքի սեփականատիրոջ կողմից՝ 2021 թվականի օրթոֆոտոհապակագծերում (օրթոֆոտոլուսանկարներում) արտացոլված ինքնակամ կառույցի (բացառությամբ պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի վրա առկա ինքնակամ կառույցների) կառուցման տարեթվի վերաբերյալ տրված գրավոր հայտարարությունը, բացառությամբ այն դեպքերի, երբ հաշվառման վարույթի ընթացքում այդ վարույթի նյութերով, այդ թվում՝ հաշվի առնելով 2021 թվականի օրթոֆոտոհապակագծերում (օրթոֆոտոլուսանկարներում) ինքնակամ կառույցի արտացոլված լինելու կամ չլինելու հանգամանքը՝ Կադաստրի կոմիտեի կողմից այլ հանգամանք չի բացահայտվում: Այն ինքնակամ կառույցները, որոնք Կադաստրի կոմիտե հաշվառման են ներկայացվել սույն հոդվածի 3-րդ մասի 1-4-րդ կետերով սահմանված ժամկետների խախտմամբ, սակայն գույքի նկատմամբ իրավունքների և սահմանափակումների պետական գրանցման միասնական մատյանում կամ անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայականում արտացոլված են որպես ինքնակամ կառույց, համարվում են հաշվառված Կառավարության սահմանած կարգով՝ Կադաստրի կոմիտեի կողմից վերջինիս հաշվառված լինելու վերաբերյալ տեղեկանք տրամադրելու դեպքում: Պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերում կառուցված և օրինականացված ինքնակամ կառույցները ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձանց օտարման կամ որևէ այլ տեսակի իրավունքով տրամադրման

ենթակա չեն, բացառությամբ պետությանը, համայնքին, հարյուր տոկոս պետական կամ համայնքային մասնակցությամբ կազմակերպություններին կամ պետության, համայնքի կողմից հիմնադրված կազմակերպություններին օտարելու կամ այլ տեսակի իրավունքով տրամադրելու դեպքերի: Սույն մասով սահմանված ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձանց օտարման, ինչպես նաև այլ իրավունքով տրամադրման արգելքը պետք է արտացոլվի ինքնակամ կառույցն օրինականացնելու մասին համայնքի ղեկավարի որոշման մեջ, և որը «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենքով սահմանված կարգով ենթակա է պետական գրանցման՝ որպես սահմանափակում:»:

4. Մինչև սույն հոդվածի 2-րդ մասով նախատեսված օրինականացումը կիսակառույց ինքնակամ կառույցն ավարտին հասցնելու շինարարությունը շարունակելն արգելվում է, և սույն օրենքն ուժի մեջ մտնելուց հետո կառուցված, այդ թվում՝ կիսակառույց ինքնակամ կառույցի չհաշվառված հատվածի օրինականացման վրա տարածվում են սույն օրենքի 1-ին հոդվածով սահմանված կանոնները:

5. Սույն օրենքի 1-ին հոդվածի 2-րդ կետով և սույն հոդվածի 2-րդ մասով նախատեսված որոշումները Կառավարությունն ընդունում է սույն օրենքն ուժի մեջ մտնելուց հետո՝ երկամսյա ժամկետում:

Հանրապետության նախագահ

Ա. Մարգարյան

2021 թ. դեկտեմբերի 24
Երևան
ՀՕ-397-Ն

Պաշտոնական հրապարակման օրը՝ 27 դեկտեմբերի 2021 թվական: