

Կ-816²-12.06.2015-ՊԻ-010/2

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ

ՕՐԵՆՔԸ

«ՔԱՂԱՔԱՇԻՆՈՒԹՅԱՆ ՄԱՍԻՆ» ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՔՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԵՎ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Հոդված 1. «Քաղաքաշինության մասին» Հայաստանի Հանրապետության 1998 թվականի մայիսի 5-ի ՀՕ-217 օրենքի (այսուհետ՝ Օրենք) 6-րդ հոդվածում՝

1. 4-րդ մասը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ «ի» կետով.

«ի) կառուցվող շենքից անշարժ գույք գնելու իրավունք ունեցող անձանց հետ նախապես համաձայնեցնել օբյեկտի կառուցման ճարտարապետաշինարարական նախագծերի այնպիսի փոփոխությունները, որոնք հանգեցնում են իրավունքով ծանրաբեռնված ապագա գույքերի հարաչափերի, հատակագծերի, փոփոխությունների՝ նախաձեռնելով կառուցվող շենքից անշարժ գույք գնելու իրավունքի պայմանագրերի լուծում կամ փոփոխում:

2. լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ 6-րդ մաս.

«Կառուցվող շենքի, շինության զբաղեցրած հողամասի և կառուցվող շենքի, շինության նկատմամբ կառուցապատողի իրավունքները ամբողջությամբ կամ մասնակի այլ անձի փոխանցվելու դեպքում փոխանցումից ծագող իրավունքների պետական գրանցման պահից ձեռք բերողը հանդիսանում է սույն հոդվածով սահմանված կառուցապատող (համակառուցապատող) և կրում է դրանից բխող սույն օրենքով և այլ օրենքներով սահմանված պարտավորությունները քաղաքաշինական գործունեության մասնակիցների և երրորդ անձանց հանդեպ:»:

Հոդված 2. Օրենքի 25-րդ հոդվածը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«Հոդված 25. Շինարարության ավարտական ակտը և շահագործման թույլտվությունը

1. Շենքերի, շինությունների (այդ թվում՝ դրանց վերակառուցումը, վերականգնումը, ուժեղացումը, արդիականացումը, ընդլայնումն ու բարեկարգումը) կառուցման ավարտը փաստագրվում է շինարարության ավարտական ակտով (այսուհետ՝ ավարտական ակտ)՝ տվյալ օբյեկտի շինարարության թույլտվության համար հիմք հանդիսացող հաստատված ճարտարապետաշինարարական նախագծային փաստաթղթերով նախատեսված՝ շինարարության թույլտվություն պահանջող բոլոր շինարարական աշխատանքներն իրականացնելուց հետո:

Ավարտական ակտը տալիս է համայնքի ղեկավարը՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության սահմանած կարգով, որը հիմք է ավարտված օբյեկտի և դրա կազմում առանձնացված միավորների նկատմամբ իրավունքների գրանցման համար:

2. Սույն հոդվածի 1-ին մասով սահմանված աշխատանքներն ավարտելուց և հաստատված ճարտարապետաշինարարական նախագծային փաստաթղթերով նախատեսված այլ աշխատանքները կառուցապատողի կողմից վերջինիս միջոցների հաշվին իրականացնելուց հետո օբյեկտը շահագործման է ընդունվում շահագործման թույլտվության ձևակերպմամբ: Շահագործման

թույլտվությունը տալիս է համայնքի ղեկավարը՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության սահմանած կարգով:

Ավարտված շինարարական օբյեկտի շահագործումը թույլատրվում է միայն շահագործման թույլտվությունը ձևակերպելուց հետո:

3. Շինարարական օբյեկտի շահագործումն իրականացվում է սույն օրենքի 2-րդ հոդվածի «գ» կետի համաձայն՝ օբյեկտի սեփականատիրոջ (սեփականատերերի) և (կամ) օգտագործողի միջոցների հաշվին: Շենքերի, շինությունների շահագործման նվազագույն պարտադիր նորմերը սահմանում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը:»:

Հոդված 3. Սույն օրենքն ուժի մեջ է մտնում պաշտոնական հրապարակման օրվան հաջորդող տասներորդ օրը:

ԱՄՓՈՓԱԹԵՐԹ

«Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքում փոփոխություններ և լրացումներ կատարելու մասին», ««Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում փոփոխություններ և լրացումներ կատարելու մասին», ««Քաղաքաշինության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում փոփոխություններ և լրացումներ կատարելու մասին», ««Սնանկության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում լրացում կատարելու մասին», ««Դատական ակտերի հարկադիր կատարման մասին Հայաստանի Հանրապետության օրենքում լրացում կատարելու մասին», ««Տեղական ինքնակառավարման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում փոփոխություն և լրացում կատարելու մասին», ««Երևան քաղաքում տեղական ինքնակառավարման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում լրացում կատարելու մասին», «Տեղական տուրքերի և վճարների մասին ՀՀ օրենքում փոփոխություն կատարելու մասին» ՀՀ օրենքների նախագծերի վերաբերյալ կատարված առաջարկությունների

Առաջարկության (փոփոխության, լրացման) հեղինակը	Հոդվածը, կետը, ենթակետը, որին վերաբերում է առաջարկությունը	Առաջարկությունը (փոփոխությունը, լրացումը)	Առաջարկության վերաբերյալ հեղինակի (հիմնական զեկուցողի) եզրակացությունը
1	2	3	4
ՀՀ կառավարություն	1.«Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում փոփոխություններ և լրացումներ կատարելու մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի նախագծի (այսուհետ՝ Օրենքի նախագիծ) 8-րդ հոդվածի 2-րդ մասի առաջին պարբերությունում:	Առաջարկվում է հստակեցնել Օրենքի նախագծի ձևակերպումը, քանի որ ներկայիս խմբագրությամբ պարզ չէ:	Առաջարկն ընդունվել է. Օրենքի նախագծի 8-ին հոդվածի 2-րդ մասի առաջին պարբերությունը շարադրվել է հետևյալ խմբագրությամբ. «Մինչև սույն օրենքն ուժի մեջ մտնելը գրանցված՝ կառուցվող շենքի հողամասի բաժնեմասը և այդ բաժնեմասին համապատասխանող առանձնացված միավորի նկատմամբ կառուցապատողի իրավունքները ձեռք բերողի և տվյալ պահին շենքի շինարարության իրականացման թույլտվություն ունեցող կառուցապատողի միջև կարող է կնքվել նորացման պայմանագիր: Հողամասի բաժնեմասի գրավի իրավունք գրանցված լինելու դեպքում՝ նորացման պայմանագիրը կարող է կնքվել գրավառուի համաձայնությամբ: Նորացման պայմանագրով կատարվում է ձեռք բերողի իրավունքի փոփոխություն՝ որպես

			կառուցվող շենքից անշարժ գույք գնելու իրավունք, և ճանաչվում է տվյալ պահին շենքի շինարարության իրականացման թույլտվություն ունեցող՝ հողի բաժնեմասի սեփականատեր-կառուցապատողի սեփականության իրավունքը հողամասի բաժնեմասի նկատմամբ: Նորացման պայմանագրի հիմքով ձեռք բերողի և կառուցապատողի համատեղ դիմումի հիման վրա կատարվում է իրավունքի փոփոխության գրանցում՝ որպես կառուցվող շենքից անշարժ գույք գնելու իրավունք, գրանցելով տվյալ պահին շենքի շինարարության իրականացման թույլտվություն ունեցող՝ հողի բաժնեմասի սեփականատեր-կառուցապատողի սեփականության իրավունքը հողամասի բաժնեմասի նկատմամբ:»:
--	--	--	---