Լրամշակված նախագիծ

Երկրորդ ընթերցում

Կ-1140-26.08.2025-ՏՀ-011

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՕՐԵՆՔԸ

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

Հոդված 1. «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» 1999 թվականի ապրիլի 14-ի ՀՕ-295 օրենքի (այսուհետ՝ Օրենք) 26-րդ հոդվածի 1-ին մասում «48-րդ հոդվածի 1-ին մասով նախատեսված» բառերը փոխարինել «48-րդ հոդվածով նախատեսված անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի սպասարկման գրասենյակներում ստորագրված» բառերով:

Հոդված 2. Օրենքի 34-րդ հոդվածի 4-րդ մասը շարադրել հետեւյալ խմբագրությամբ.

«4. Եթե պետական գրանցումը կատարվել է որեւէ իրավասու մարմնի տված փաստաթղթի հիման վրա, ապա թույլ տրված սխալների ուղղումը կարող է կատարվել միայն տվյալ մարմնի կամ վերջինիս իրավահաջորդի կողմից տրամադրված համապատասխան ուղղում կատարելու վերաբերյալ հավասարազոր փաստաթղթի, որը պետք է հղում պարունակի այն փաստաթղթի վերաբերյալ, որում առկա է եղել սխալ, եւ ուղղում կատարելը հիմնավորող փաստաթղթերի հիման վրա:»:

Հոդված 3. Օրենքի 48-րդ հոդվածում.

1) 1-ին մասում «սահմանված կարգով» բառերից հետո լրացնել «, բացառությամբ «Ես եմ» ազգային նույնականացման հարթակի միջոցով անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի պաշտոնական կայքէջի էլեկտրոնային համակարգ մուտք գործած Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացի հանդիսացող 18 տարին լրացած ֆիզիկական անձանց կողմից անձնական գրասենյակ բաժնում առկա էլեկտրոնային թվային ստորագրությամբ ստորագրված պայմանագրերի» բառերը,

2) 2-րդ մասում « ստուգումը:» բառից եւ կետադրական նշանից հետո լրացնել նոր նախադասությամբ հետեւյալ բովանդակությամբ.

«Անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի պաշտոնական կայքէջի էլեկտրոնային համակարգում առկա անձնական գրասենյակ բաժնի միջոցով էլեկտրոնային թվային ստորագրությամբ ստորագրված պայմանագրերը ստորագրող անձանց ինքնությունը համարվում է ստուգված «Ես եմ» ազգային նույնականացման հարթակի միջոցով անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի պաշտոնական կայքէջի էլեկտրոնային համակարգ մուտք լինելու պահից:»,

3) 3-րդ մասում «ներկայությամբ» բառից հետո լրացնել «, բացառությամբ անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի պաշտոնական կայքէջի էլեկտրոնային համակարգի միջոցով կազմված պայմանագրերի, որի դեպքում յուրաքանչյուր կողմն էլեկտրոնային համակարգում առկա իր անձնական գրասենյակ բաժնում պայմանագիրը պետք է ստորագրի էլեկտրոնային թվային ստորագրությամբ» բառերը,

4) 4-րդ մասում «տեղեկանքը» բառից հետո լրացնել «, բացառությամբ սույն հոդվածի 4.1-րդ մասով սահմանված դեպքերի» բառերը,

5) լրացնել նոր 4.1-ին մաս հետեւյալ բովանդակությամբ.

«4.1. Անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի պաշտոնական կայքէջի էլեկտրոնային համակարգում առկա անձնական գրասենյակ բաժնում՝ էլեկտրոնային թվային ստորագրությամբ ստորագրված պայմանագրերը եւ պայմանագրի առարկա անշարժ գույքի միավորի վերաբերյալ միասնական տեղեկանքի համարը պայմանագրի կողմերն իրավունքների պետական գրանցման են ներկայացնում անձնական գրասենյակի միջոցով՝ «Ես եմ» ազգային նույնականացման հարթակի միջոցով կայքէջի էլեկտրոնային համակարգ մուտք գործելով:»,

6) 5-րդ մասը շարադրել հետեւյալ խմբագրությամբ.

«5. Պայմանագրում ստորագրությունների իսկությունը համարվում է ճանաչված այդ պայմանագրից ծագող իրավունքի կամ սահմանափակման գրանցման դիմումի հետ միասին՝ սահմանված կարգով անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի սպասարկման գրասենյակում ընդունվելու պահից, իսկ անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի պաշտոնական կայքէջի էլեկտրոնային համակարգում առկա անձնական գրասենյակ բաժնում Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացի հանդիսացող 18 տարին լրացած ֆիզիկական անձանց կողմից՝ էլեկտրոնային թվային ստորագրությամբ ստորագրված պայմանագրերի դեպքում՝ «Ես եմ» ազգային նույնականացման հարթակի միջոցով անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի պաշտոնական կայքէջի էլեկտրոնային համակարգ մուտք գործելուց եւ պայմանագիրը դրա կողմերի կողմից էլեկտրոնային թվային ստորագրությամբ ստորագրվելու եւ իրավունքի պետական գրանցման ներկայացնելու պահից:»:

Հոդված 4. Օրենքում լրացնել նոր 49.1-ին հոդված հետեւյալ բովանդակությամբ.

«Հոդված 49.1. Անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի պաշտոնական կայքէջի էլեկտրոնային համակարգում առկա անձնական գրասենյակ բաժնում՝ էլեկտրոնային թվային ստորագրությամբ ստորագրված պայմանագրերին առաջադրվող պահանջները

1. Նոտարական վավերացում չպահանջող պայմանագրերի օրինակելի ձեւերը, որոնք կարող են ստորագրվել էլեկտրոնային թվային ստորագրությամբ, հաստատվում են Կառավարության կողմից: Այդ պայմանագրերն արտացոլվում են անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի պաշտոնական կայքէջի էլեկտրոնային համակարգում առկա անձնական գրասենյակ բաժնում:

2. Անձնական գրասենյակի միջոցով կազմված պայմանագրի հավելվածները (բաղկացուցիչ մասերը) պայմանագրին կցագրվում են (ներբեռնվում են) անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի

պաշտոնական կայքէջի էլեկտրոնային համակարգում պայմանագրի կազմման ժամանակ, ընդ որում հավելվածները (բաղկացուցիչ մասերը)՝

1) կցագրվում են (ներբեռնվում են) էլեկտրոնային Փի Դի Էֆ (PDF) ձեւաչափով.

2) պետք է լինեն հայերենով եւ ընթեռնելի.

3) պետք է տեսաներածված լինեն գունավոր, այնպես, որպեսզի փաստաթղթի տեսաներածված պատճենի ֆայլը պարունակի բնօրինակ փաստաթուղթն ամբողջությամբ:

3. Սույն հոդվածի 2-րդ մասով սահմանած պայմանագիրը կազմելուց, իսկ առկայության դեպքում նաեւ հավելվածները (բաղկացուցիչ մասերը) կցագրելուց (ներբեռնելուց) հետո անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի պաշտոնական կայքէջի էլեկտրոնային համակարգի միջոցով ինքնաշխատ գեներացվում է պայմանագրի (ներառյալ՝ հավելվածների) ստորագրման ենթակա Փի Դի Էֆ (PDF) էլեկտրոնային տարբերակը եւ պայմանագրի ծածկագիրը:

4. Պայմանագրի տեքստը, այդ թվում՝ կողմերի տվյալները, փաստաթուղթը կազմելու եւ ստորագրելու տարին, ամիսը, ամսաթիվը (թվերով եւ բառերով) ինքնաշխատ եղանակով ձեւավորվում է անշարժ գույքի էլեկտրոնային շտեմարանի տվյալներից, բացառությամբ պայմանագրի արժեքի, դրա ուժի մեջ մտնելու ամսաթվի, որոնք ենթակա են լրացման կողմերի կողմից:

5. Անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի պաշտոնական կայքէջի էլեկտրոնային համակարգում առկա անձնական գրասենյակ բաժնում էլեկտրոնային թվային ստորագրությամբ ստորագրված պայմանագրերի լուծման համար անհրաժեշտ համաձայնագրի օրինակելի ձեւը հաստատում է Կառավարությունը:»:

Հոդված 5. Օրենքի 50-րդ հոդվածում.

1) 1-ին մասում «համար» բառից հետո լրացնել «սպասարկման գրասենյակում» բառերը,

2) 2-րդ մասից հանել «դիմողի պահանջով» եւ «նրան» բառերը:

Հոդված 6. Օրենքի 51-րդ հոդվածում լրացնել նոր 3-րդ մաս հետեւյալ բովանդակությամբ.

«3. Անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի պաշտոնական կայքէջի էլեկտրոնային համակարգում առկա անձնական գրասենյակ բաժնում էլեկտրոնային թվային ստորագրությամբ ստորագրված եւ համակարգի միջոցով ներկայացված պայմանագիրը համարվում է այդ պայմանագրի բնօրինակը, որն էլեկտրոնային համակարգի միջոցով կցվում եւ պահպանվում է տվյալ անշարժ գույքի միավորի համար կազմված կադաստրային գործում:»:

Հոդված 7. Օրենքում լրացնել նոր 52.1-ին հոդված հետեւյալ բովանդակությամբ.

« Հոդված 52.1. «Ես եմ» ազգային նույնականացման հարթակի միջոցով անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի պաշտոնական կայքէջի էլեկտրոնային համակարգ մուտք գործած Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացի հանդիսացող 18 տարին լրացած ֆիզիկական անձանց կողմից

անձնական գրասենյակ բաժնում էլեկտրոնային թվային ստորագրությամբ ստորագրված պայմանագրերից ծագող իրավունքների ինքնաշխատ եղանակով պետական գրանցման իրականացումը

1. Որպես առանձին անշարժ գույքի միավոր գրանցված գույքի նկատմամբ իրավունքների ծագման, փոփոխման կամ փոխանցմանն ուղղված՝ սույն օրենքով սահմանված կարգով էլեկտրոնային թվային ստորագրությամբ ստորագրված եւ պետական գրանցման համար ներկայացված պայմանագրից ծագող իրավունքների պետական գրանցումն իրականացվում է կառավարման ավտոմատացված համակարգի միջոցով՝ ինքնաշխատ եղանակով (այսուհետ՝ ինքնաշխատ պետական գրանցում), բացառությամբ սույն հոդվածի 3-րդ եւ 4-րդ մասերով սահմանված դեպքերի:

2. Ինքնաշխատ պետական գրանցման համար պետական գրանցման դիմումը մուտքագրվում է էլեկտրոնային եղանակով որպես ինքնաշխատ պետական գրանցման ենթակա, իսկ պայմանագրից ծագող իրավունքների պետական գրանցման համար գրանցման մատյանում գրառման ենթակա անհրաժեշտ տեղեկությունները լրացվում են ինքնաշխատ կամ նման իրավունք ունեցող պաշտոնատար անձի կողմից:

3. Սույն հոդվածի 1-ին մասով սահմանված պայմանագրից ծագող իրավունքների պետական գրանցման դիմումներն ինքնաշխատ պետական գրանցման ընթացակարգով ենթակա չեն մուտքագրման, եթե՝

1) պայմանագրի առարկա անշարժ գույքի միավորի վերաբերյալ միասնական տեղեկանքի համաձայն առկա են գրանցված սահմանափակումներ կամ առկա են Հայաստանի Հանրապետության հարկային օրենսգրքի 236-րդ հոդվածի 4-րդ մասով սահմանված անշարժ գույքի գծով հարկային չկատարված պարտավորություններ.

2) պայմանագրի առարկա անշարժ գույքի միավորի վերաբերյալ միասնական տեղեկանքում առկա են նշումներ պայմանագրերից ծագող իրավունքների պետական գրանցման համար որեւէ փաստաթուղթ, ներկայացնելու պահանջի վերաբերյալ.

3) առկա է պայմանագրի առարկա անշարժ գույքի համատեղ սեփականության մասնակից, որի վերաբերյալ տվյալները առկա չեն պայմանագրի առարկա անշարժ գույքի միավորի վերաբերյալ միասնական տեղեկանքում:

4. Ինքնաշխատ պետական գրանցման եղանակով մուտքագրված դիմումների հիման վրա ինքնաշխատ պետական գրանցում չի իրականացվում, եթե՝

1) միասնական տեղեկանքի տրամադրումից հետո պայմանագրի առարկա անշարժ գույքի նկատմամբ էլեկտրոնային գրանցման մատյանում կամ կադաստրային գործում կատարվել է ցանկացած փոփոխություն, այդ թվում՝ փաստաթղթի կցում կադաստրային գործին.

2) միասնական տեղեկանքի տրամադրումից հետո ներկայացվել է պայմանագրի առարկա անշարժ գույքի միավորի նկատմամբ պետական գրանցման այլ դիմում.

3) պայմանագրով իրավունքը փոխանցող անձի նույնականացման տվյալները չեն համապատասխանում էլեկտրոնային գրանցման մատյանում այդ անձի նույնականացման տվյալներին:

5. Ինքնաշխատ պետական գրանցման եղանակով մուտքագրված դիմումների հիման վրա ինքնաշխատ պետական գրանցում չիրականացվելու դեպքում պետական գրանցման դիմումին տրվում է ընթացք ընդհանուր հիմունքներով:

6. Ինքնաշխատ պետական գրանցման դեպքում սույն հոդվածի 2-րդ մասով սահմանված՝ գրանցման մատյանում գրառման ենթակա լրացված տեղեկությունները հաստատվում են կառավարման ավտոմատացված համակարգի կողմից, իսկ գրանցման վկայականում գրանցումն իրականացնող պաշտոնատար անձի անվան, ազգանվան եւ զբաղեցրած պաշտոնի համար նախատեսված դաշտերի փոխարեն լրացվում է ««Գրանցումն իրականացվել է Կադաստրի կոմիտեի կառավարման ավտոմատացված համակարգի միջոցով՝ ինքնաշխատ եղանակով» արտահայտությունը:»:

Հոդված 8.

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

2. Սույն օրենքից բխող ենթաօրենսդրական նորմատիվ իրավական ակտերը պետք է ընդունվեն ոչ ուշ քան սույն օրենքն ուժի մեջ մտնելուց հետո վեցամսյա ժամկետում:

3. Սույն օրենքի 3-4-րդ հոդվածները, 5-րդ հոդվածի 1-ին մասը, 6-րդ եւ 7-րդ հոդվածները գործում են տասնութ ամիս ժամկետով:

~~Առաջին ընթերցում~~

Երկրորդ ընթերցում

Կ-1140-26.08.2025-ՏՀ-011/1

ՏԵՂԵԿԱՆՔ

ՓՈՓՈԽՎՈՂ ՀՈԴՎԱԾՆԵՐԻ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ

ՕՐԵՆՔԸ

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

Հոդված 1. «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» 1999 թվականի ապրիլի 14-ի ՀՕ-295 օրենքի (այսուհետ՝ Օրենք) 26-րդ հոդվածի 1-ին մասում «48-րդ հոդվածի 1-ին մասով նախատեսված» բառերը փոխարինել «48-րդ հոդվածով նախատեսված անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի սպասարկման գրասենյակներում ստորագրված» բառերով:

Հոդված 2. Օրենքի 34-րդ հոդվածի 4-րդ մասը շարադրել հետեւյալ խմբագրությամբ.

«4. Եթե պետական գրանցումը կատարվել է որեւէ իրավասու մարմնի տված փաստաթղթի հիման վրա, ապա թույլ տրված սխալների ուղղումը կարող է կատարվել միայն տվյալ մարմնի կամ վերջինիս իրավահաջորդի կողմից տրամադրված համապատասխան ուղղում կատարելու վերաբերյալ հավասարազոր փաստաթղթի, որը պետք է հղում պարունակի այն փաստաթղթի վերաբերյալ, որում առկա է եղել սխալ, եւ ուղղում կատարելը հիմնավորող փաստաթղթերի հիման վրա:»:

Հոդված ~~2~~3. Օրենքի 48-րդ հոդվածում.

1) 1-ին մասում «սահմանված կարգով» բառերից հետո լրացնել «, բացառությամբ «Ես եմ» ազգային նույնականացման հարթակի միջոցով անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի պաշտոնական կայքէջի էլեկտրոնային համակարգ մուտք գործած Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացի հանդիսացող 18 տարին լրացած ֆիզիկական անձանց կողմից անձնական գրասենյակ բաժնում առկա էլեկտրոնային թվային ստորագրությամբ ստորագրված պայմանագրերի» բառերը,

2) 2-րդ մասում «~~անձը~~ ստուգումը:» բառից եւ կետադրական նշանից հետո լրացնել նոր նախադասությամբ հետեւյալ բովանդակությամբ.

«Անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի պաշտոնական կայքէջի էլեկտրոնային համակարգում առկա անձնական գրասենյակ բաժնի միջոցով էլեկտրոնային թվային ստորագրությամբ ստորագրված պայմանագրերը ստորագրող անձանց ինքնությունը համարվում է ստուգված «Ես եմ» ազգային նույնականացման հարթակի միջոցով անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի պաշտոնական կայքէջի էլեկտրոնային համակարգ մուտք լինելու պահից:»,

3) 3-րդ մասում «ներկայությամբ» բառից հետո լրացնել «, բացառությամբ անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի պաշտոնական կայքէջի էլեկտրոնային համակարգի միջոցով կազմված պայմանագրերի, որի դեպքում յուրաքանչյուր կողմն էլեկտրոնային համակարգում առկա իր անձնական գրասենյակ բաժնում պայմանագիրը պետք է ստորագրի էլեկտրոնային թվային ստորագրությամբ» բառերը,

4) 4-րդ մասում «տեղեկանքը» բառից հետո լրացնել «, բացառությամբ սույն հոդվածի 4.1-րդ մասով սահմանված դեպքերի» բառերը,

5) լրացնել նոր 4.1-ին մաս հետեւյալ բովանդակությամբ.

«4.1. Անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի պաշտոնական կայքէջի էլեկտրոնային համակարգում առկա անձնական գրասենյակ բաժնում՝ էլեկտրոնային թվային ստորագրությամբ ստորագրված պայմանագրերը եւ պայմանագրի առարկա անշարժ գույքի միավորի վերաբերյալ միասնական տեղեկանքի ~~ծածկագիրը~~համարը պայմանագրի կողմերն իրավունքների պետական գրանցման են ներկայացնում անձնական գրասենյակի միջոցով՝ «Ես եմ» ազգային նույնականացման հարթակի միջոցով կայքէջի էլեկտրոնային համակարգ մուտք գործելով:»,

6) 5-րդ մասը շարադրել հետեւյալ խմբագրությամբ.

«5~~.~~. Պայմանագրում ստորագրությունների իսկությունը համարվում է ճանաչված այդ պայմանագրից ծագող իրավունքի կամ սահմանափակման գրանցման դիմումի հետ միասին՝ սահմանված կարգով անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի սպասարկման գրասենյակում ընդունվելու պահից, իսկ անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի պաշտոնական կայքէջի էլեկտրոնային համակարգում առկա անձնական գրասենյակ բաժնում Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացի հանդիսացող 18 տարին լրացած ֆիզիկական անձանց կողմից՝ էլեկտրոնային թվային ստորագրությամբ ստորագրված պայմանագրերի դեպքում՝ «Ես եմ» ազգային նույնականացման հարթակի միջոցով անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի պաշտոնական կայքէջի էլեկտրոնային համակարգ մուտք գործելուց եւ պայմանագիրը դրա կողմերի կողմից էլեկտրոնային թվային ստորագրությամբ ստորագրվելու եւ իրավունքի պետական ~~գրանցում~~գրանցման ներկայացնելու պահից:»:

Հոդված ~~3~~4. Օրենքում լրացնել նոր 49.1-ին հոդված հետեւյալ բովանդակությամբ.

«**Հոդված 49~~.~~.1~~.~~. Անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի պաշտոնական կայքէջի էլեկտրոնային համակարգում առկա անձնական գրասենյակ բաժնում՝ էլեկտրոնային թվային ստորագրությամբ ստորագրված պայմանագրերին առաջադրվող պահանջները**

1. ~~Օրինակելի~~Նոտարական վավերացում չպահանջող պայմանագրերի ~~տեսակները~~օրինակելի ձեւերը, որոնք կարող են ստորագրվել էլեկտրոնային թվային ստորագրությամբ, հաստատվում են Կառավարության կողմից: Այդ պայմանագրերն արտացոլվում են անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի պաշտոնական կայքէջի էլեկտրոնային համակարգում առկա անձնական գրասենյակ բաժնում:

2. Անձնական գրասենյակի միջոցով կազմված պայմանագրի հավելվածները (բաղկացուցիչ մասերը) պայմանագրին կցագրվում են (ներբեռնվում են) անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի պաշտոնական կայքէջի էլեկտրոնային համակարգում պայմանագրի կազմման ժամանակ, ընդ որում հավելվածները (բաղկացուցիչ մասերը)՝

1) կցագրվում են (ներբեռնվում են) էլեկտրոնային Փի Դի Էֆ (PDF) ձեւաչափով.

2) պետք է լինեն հայերենով եւ ընթեռնելի.

3) պետք է տեսաներածված լինեն գունավոր, այնպես, որպեսզի փաստաթղթի տեսաներածված պատճենի ֆայլը պարունակի բնօրինակ փաստաթուղթն ամբողջությամբ:

3. Սույն հոդվածի 2-րդ մասով սահմանած պայմանագիրը կազմելուց, իսկ առկայության դեպքում նաեւ հավելվածները (բաղկացուցիչ մասերը) կցագրելուց (ներբեռնելուց) հետո անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի պաշտոնական կայքէջի էլեկտրոնային համակարգի միջոցով ինքնաշխատ գեներացվում է պայմանագրի (ներառյալ՝ հավելվածների) ստորագրման ենթակա Փի Դի Էֆ (PDF) էլեկտրոնային տարբերակը եւ պայմանագրի ծածկագիրը:

4. Պայմանագրի տեքստը, այդ թվում՝ կողմերի տվյալները, փաստաթուղթը կազմելու եւ ստորագրելու տարին, ամիսը, ամսաթիվը (թվերով եւ բառերով) ինքնաշխատ եղանակով ձեւավորվում է անշարժ գույքի էլեկտրոնային շտեմարանի տվյալներից, բացառությամբ պայմանագրի արժեքի, դրա ուժի մեջ մտնելու ամսաթվի, որոնք ենթակա են լրացման կողմերի կողմից:

5. Անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի պաշտոնական կայքէջի էլեկտրոնային համակարգում առկա անձնական գրասենյակ բաժնում էլեկտրոնային թվային ստորագրությամբ ստորագրված պայմանագրերի լուծման համար անհրաժեշտ համաձայնագրի օրինակելի ձեւը հաստատում է Կառավարությունը:»:

Հոդված ~~4~~5. Օրենքի 50-րդ հոդվածում.

1) 1-ին մասում «համար» բառից հետո լրացնել «սպասարկման գրասենյակում» բառերը,

2) 2-րդ մասից հանել «դիմողի պահանջով» եւ «նրան» բառերը:

Հոդված ~~5~~6. Օրենքի 51-րդ հոդվածում լրացնել նոր 3-րդ մաս հետեւյալ բովանդակությամբ.

«3. Անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի պաշտոնական կայքէջի էլեկտրոնային համակարգում առկա անձնական գրասենյակ բաժնում էլեկտրոնային թվային ստորագրությամբ ստորագրված եւ համակարգի միջոցով ներկայացված պայմանագիրը համարվում է այդ պայմանագրի բնօրինակը, որն

էլեկտրոնային համակարգի միջոցով կցվում եւ պահպանվում է տվյալ անշարժ գույքի միավորի համար կազմված կադաստրային գործում:»:

Հոդված ~~6~~7. Օրենքում լրացնել նոր 52.1-ին հոդված հետեւյալ բովանդակությամբ.

«**Հոդված 52.1. «Ես եմ» ազգային նույնականացման հարթակի միջոցով անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի պաշտոնական կայքէջի էլեկտրոնային համակարգ մուտք գործած Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացի հանդիսացող 18 տարին լրացած ֆիզիկական անձանց կողմից անձնական գրասենյակ բաժնում էլեկտրոնային թվային ստորագրությամբ ստորագրված պայմանագրերից ծագող իրավունքների ինքնաշխատ եղանակով պետական գրանցման իրականացումը**

1~~.~~. Որպես առանձին անշարժ գույքի միավոր գրանցված գույքի նկատմամբ իրավունքների ծագման, փոփոխման կամ փոխանցմանն ուղղված՝ սույն օրենքով սահմանված կարգով էլեկտրոնային թվային ստորագրությամբ ստորագրված եւ պետական գրանցման համար ներկայացված պայմանագրից ծագող իրավունքների պետական գրանցումն իրականացվում է կառավարման ավտոմատացված համակարգի միջոցով՝ ինքնաշխատ եղանակով (այսուհետ՝ ինքնաշխատ պետական գրանցում), բացառությամբ սույն հոդվածի 3-րդ եւ 4-րդ մասերով սահմանված դեպքերի:

2~~.~~. Ինքնաշխատ պետական գրանցման համար պետական գրանցման դիմումը մուտքագրվում է էլեկտրոնային եղանակով որպես ինքնաշխատ պետական գրանցման ենթակա, իսկ պայմանագրից ծագող իրավունքների պետական գրանցման համար գրանցման մատյանում գրառման ենթակա անհրաժեշտ տեղեկությունները լրացվում են ինքնաշխատ կամ նման իրավունք ունեցող պաշտոնատար անձի կողմից:

3~~.~~. Սույն հոդվածի 1-ին մասով սահմանված պայմանագրից ծագող իրավունքների պետական գրանցման դիմումներն ինքնաշխատ պետական գրանցման ընթացակարգով ենթակա չեն մուտքագրման, եթե՝

1)~~-~~ պայմանագրի առարկա անշարժ գույքի միավորի վերաբերյալ միասնական տեղեկանքի համաձայն առկա են գրանցված սահմանափակումներ կամ առկա են Հայաստանի Հանրապետության հարկային օրենսգրքի 236-րդ հոդվածի 4-րդ մասով սահմանված անշարժ գույքի գծով հարկային չկատարված պարտավորություններ.

2)~~-~~ պայմանագրի առարկա անշարժ գույքի միավորի վերաբերյալ միասնական տեղեկանքում առկա են նշումներ պայմանագրերից ծագող իրավունքների պետական գրանցման համար որեւէ փաստաթուղթ, ~~բացառությամբ Հայաստանի Հանրապետության հարկային օրենսգրքի 236-րդ հոդվածի 4-րդ մասով սահմանված տեղեկանքի,~~ ներկայացնելու պահանջի վերաբերյալ.

3)~~-~~ առկա է պայմանագրի առարկա անշարժ գույքի համատեղ սեփականության մասնակից, որի վերաբերյալ տվյալները առկա չեն պայմանագրի առարկա անշարժ գույքի միավորի վերաբերյալ միասնական տեղեկանքում~~:~~:

4. Ինքնաշխատ պետական գրանցման եղանակով մուտքագրված դիմումների հիման վրա ինքնաշխատ պետական գրանցում չի իրականացվում, եթե՝

1) միասնական տեղեկանքի տրամադրումից հետո պայմանագրի առարկա անշարժ գույքի նկատմամբ էլեկտրոնային գրանցման մատյանում կամ կադաստրային գործում կատարվել է ցանկացած փոփոխություն, այդ թվում՝ փաստաթղթի կցում կադաստրային գործին.

2) միասնական տեղեկանքի տրամադրումից հետո ներկայացվել է պայմանագրի առարկա անշարժ գույքի միավորի նկատմամբ պետական գրանցման այլ դիմում.

3) պայմանագրով իրավունքը փոխանցող անձի նույնականացման տվյալները չեն համապատասխանում էլեկտրոնային գրանցման մատյանում այդ անձի նույնականացման տվյալներին:

5. Ինքնաշխատ պետական գրանցման եղանակով մուտքագրված դիմումների հիման վրա ինքնաշխատ պետական գրանցում չիրականացվելու դեպքում պետական գրանցման դիմումին տրվում է ընթացք ընդհանուր հիմունքներով:

6. Ինքնաշխատ պետական գրանցման դեպքում սույն հոդվածի 2-րդ մասով սահմանված՝ գրանցման մատյանում գրառման ենթակա լրացված տեղեկությունները հաստատվում են կառավարման ավտոմատացված համակարգի կողմից, իսկ գրանցման վկայականում գրանցումն իրականացնող պաշտոնատար անձի անվան, ազգանվան եւ զբաղեցրած պաշտոնի համար նախատեսված դաշտերի փոխարեն լրացվում է ««Գրանցումն իրականացվել է Կադաստրի կոմիտեի կառավարման ավտոմատացված համակարգի միջոցով՝ ինքնաշխատ եղանակով» արտահայտությունը:»:

Հոդված 78.

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

2. Սույն օրենքից բխող ենթաօրենսդրական նորմատիվ իրավական ակտերը պետք է ընդունվեն ոչ ուշ քան սույն օրենքն ուժի մեջ մտնելուց հետո վեցամսյա ժամկետում:

3. Սույն օրենքի 3-4-րդ հոդվածները, 5-րդ հոդվածի 1-ին մասը, 6-րդ եւ 7-րդ հոդվածները գործում են տասնութ ամիս ժամկետով:

ԱՄՓՈՓԱԹԵՐԹ
ՀՀ ԱԶԳԱՅԻՆ ԺՈՂՈՎՈՒՄ ԱՌԱՋԻՆ ԸՆԹԵՐՑՄԱՄԲ ԸՆԴՈՒՆՎԱԾ ««ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՄԱՍԻՆ» ՕՐԵՆՔՈՒՄ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԵՎ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ՕՐԵՆՔԻ ՆԱԽԱԳԾԻ (Կ-1140-26.08.2025-ՏՀ-011/1) ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ ՆԵՐԿԱՅԱՑՎԱԾ ԱՌԱՋԱՐԿՆԵՐԻ

N	Առաջարկության (փոփոխության, լրացման) հեղինակը	Հոդվածը, կետը, որին վերաբերում է առաջարկությունը	Առաջարկություն (փոփոխություն, լրացում)	Առաջարկության վերաբերյալ հեղինակի (հիմնական զեկուցողի եզրակացությունը)	Առաջարկությունն ընդունելու կամ մերժելու վերաբերյալ հանձնաժողովի որոշումը
««ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՄԱՍԻՆ» ՕՐԵՆՔՈՒՄ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԵՎ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ՕՐԵՆՔԻ ՆԱԽԱԳԾԻ (Կ-1140-26.08.2025-ՏՀ-011/1)					
1.	Կառավարություն	Նախագծի 1-ին հոդված	Հիմք ընդունելով «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենքի 26-րդ հոդվածի 1-ին մասով նախատեսված բացառությունը, միաժամանակ հիմք ընդունելով նաև «Նորմատիվ իրավական ակտերի մասին» օրենքի 13-րդ հոդվածի8-րդ մասը, համաձայն որի՝ նորմատիվ իրավական ակտերում բացառվում են ներքին հակասությունները՝ առաջարկում ենք նախագծով համապատասխան փոփոխություններ կատարել նաև օրենքի 26-րդ հոդվածի 1-ին մասում:	**Ընդունվել է:**	**Ընդունվել է:**
2.	Կառավարություն	Նախագծի 2-րդ (լրամշակված 3-րդ) հոդվածի 2-րդ մաս	Հաշվի առնելով այն հանգամանքը, որ «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենքի 48-րդ հոդվածի 2-րդ մասի 1-ին պարբերությունն է միայն վերաբերում անձանց ինքնության ստուգմանը՝ առաջարկում ենք Նախագծի 2-րդ (լրամշակված 3-րդ) հոդվածի 2-րդ մասով նախատեսված կարգավորումը լրացնել նույն օրենքի 48-րդ հոդվածի 2-րդ մասի առաջին պարբերությունից հետո, այլ ոչ թե երկրորդ պարբերությունից:	**Ընդունվել է:**	**Ընդունվել է:**

3.	Կառավարություն	Նախագծի 2-րդ (լրամշակված 3-րդ) հոդվածի 5-րդ մաս	Նախագծում տեղ գտած վրիպակով պայմանավորված՝ առաջարկում ենք Նախագծի 2-րդ (լրամշակված 3-րդ) հոդվածի 5-րդ մասում «ծածկագիրը» բառը փոխարինել «համարը» բառով:	**Ընդունվել է:**	**Ընդունվել է:**
4.	Կառավարություն	Նախագծի 2-րդ (լրամշակված 3-րդ) հոդվածի 1-ին եվ 6-րդ մասեր, 6-րդ (լրամշակված) հոդվածի վերնագիր	Առաջարկում ենք Նախագծի 2-րդ (լրամշակված 3-րդ) հոդվածի 1-ին եվ 6-րդ մասերում, ինչպես նաեվ 6-րդ (լրամշակված) հոդվածի վերնագրում «հանդիսացող» բառից հետո լրացնել «18 տարին լրացած» բառերը՝ տվյալ իրավանորմերին բավարար հստակություն ապահովելու եվ տարընթերցումներից խուսափելու նպատակով:	**Ընդունվել է:**	**Ընդունվել է:**
5.	Կառավարություն	Նախագծի 2-րդ (լրամշակված 3-րդ) հոդվածի 6-րդ մաս	Խմբագրական աշխատանքներով պայմանավորված՝ առաջարկում ենք Նախագծի 2-րդ (լրամշակված 3-րդ) հոդվածի 6-րդ մասում «գրացում» բառը փոխարինել «գրանցման» բառով:	**Ընդունվել է:**	**Ընդունվել է:**
6.	Կառավարություն	Նախագծի 3-րդ (լրամշակված 4-րդ) հոդված	Հիմք ընդունելով ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 299-րդ հոդվածի 4-րդ մասը եվ ՀՀ կառավարության 2011 թվականի դեկտեմբերի 22-ի 1851-Ն որոշումը՝ առաջարկում ենք նախագծի 3-րդ (լրամշակված 4-րդ) հոդվածով լրացվող նոր 49.1-ին հոդվածի 1-ին մասը խմբագրել, մասնավորապես՝ «Օրինակելի պայմանագրերի տեսակները» ձեվակերպումը փոխարինել «Նոտարական վավերացում չպահանջող պայմանագրերի օրինակելի ձեւերը» ձեվակերպմամբ, միաժամանակ հստակ նշելով, որ այդ պայմանագրերի օրինակելի ձեւերը հաստատվելու են Կառավարության կողմից:	**Ընդունվել է:**	**Ընդունվել է:**
7.	Կառավարություն	Նախագծի 6-րդ (լրամշակված 7-րդ) հոդված	Նախագծով կարգավորվող իրավահարբերություններին լրացուցիչ հստակություն հաղորդելու եվ հնարավոր տարընկալումներից խուսափելու նպատակով՝ առաջարկում ենք Նախագծի 6-րդ (լրամշակված 7-րդ) հոդվածով «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենքում լրացվող	**Ընդունվել է:**	**Ընդունվել է:**

			նոր 52.1-ին հոդվածի 2-րդ մասում «մուտքագրվում է» բառից հետո լրացնել «էլեկտրոնային եղանակով» բառերը, իսկ 3-րդ մասի 2-րդ կետով ՀՀ հարկային օրենսգրքի վերաբերյալ դրույթները ներառել նույն մասի 1-ին կետում «սահմանափակումներ» բառից հետո հետեվյալ խմբագրությամբ. « կամ առկա են Հայաստանի Հանրապետության հարկային օրենսգրքի 236-րդ հոդվածի 4-րդ մասով սահմանված անշարժ գույքի գծով հարկային չկատարված պարտավորություններ»:		
8.	Կառավարություն	Նախագծի 7-րդ (լրամշակված 8-րդ) հոդվածի 3-րդ մաս	Հաշվի առնելով այն հանգամանքը, որ Նախագծի 4-րդ (լրամշակված 5-րդ) հոդվածի 2-րդ մասը չի վերաբերում ինքնաշխատ պետական գրանցման ինստիտուտին՝ առաջարկում ենք Նախագծի 7-րդ (լրամշակված 8-րդ) հոդվածի 3-րդ մասում կատարել համապատասխան փոփոխություն, համաձայն որի՝ տասնութ ամիս ժամկետով գործելու վերաբերյալ դրույթը չի տարածվի Նախագծի 4-րդ (լրամշակված 5-րդ) հոդվածի 2-րդ մասի վրա:	**Ընդունվել է:**	**Ընդունվել է:**