Երկրորդ ընթերցում

Կ-1198-28.11.2025-ՊԻ-011

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՔԸ

«ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՔԱՂԱՔԱՑԻԱԿԱՆ ՕՐԵՆՍԳՐՔՈՒՄ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԵՎ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» 2021 ԹՎԱԿԱՆԻ ԴԵԿՏԵՄԲԵՐԻ 16-Ի ՀՕ-397-Ն ՕՐԵՆՔՈՒՄ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Հոդված 1. «Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքում լրացումներ եւ փոփոխություններ կատարելու մասին» 2021 թվականի դեկտեմբերի 16-ի ՀՕ-397-Ն օրենքի 2-րդ հոդվածի 2-րդ մասում.

1) «վրա տարածվում են » բառերից առաջ լրացնել «, ինչպես նաեւ պետությանը կամ համայնքին սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասերում կառուցված եւ Կառավարության կողմից սահմանված ցանկում ներառված ինքնակամ կառույցների» բառերով.

2) լրացնել նոր նախադասությամբ հետեւյալ բովանդակությամբ.

«Սույն մասով սահմանված կարգավորումները տարածվում են նաեւ սույն հոդվածի 3.1-ին մասով նախատեսված իրավահարաբերությունների վրա:»,

3) լրացնել նոր 3.1-ին մաս հետեւյալ բովանդակությամբ.

«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 օրթոֆոտոհատակագծերում (օրթոֆոտոլուսանկարներում) արտացոլված

լինելու դեպքում, իսկ պետությանը կամ համայնքին սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասերի վրա առկա ինքնակամ կառույցները նաեւ անկախ 2021 թվականի օրթոֆոտոհատակագծերում (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 օրթոֆոտոհատակագծերում (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 օրթոֆոտոհատակագծերում (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 օրթոֆոտոհատակագծերում (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:»:

Հոդված 2.

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

2. Պետությանը կամ համայնքին սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասերում առկա օրինականացման ենթակա ինքնակամ կառույցների ցանկը Կառավարությունը սահմանում է մինչեւ 2026 թվականի մարտի 1-ը:

3. Սույն օրենքից բխող ենթաօրենսդրական այլ նորմատիվ իրավական ակտերը Կառավարության կողմից ընդունվում են մինչեւ 2026 թվականի հունվարի 20-ը: