**ՀԻՄՆԱՎՈՐՈՒՄ**

**«ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՄԱՍԻՆ» ՕՐԵՆՔՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԵՎ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ՕՐԵՆՔԻ ՆԱԽԱԳԾԻ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ ԱՆՀՐԱԺԵՇՏՈՒԹՅԱՆ**

**1. Կարգավորման ենթակա ոլորտի կամ խնդրի սահմանումը**

«Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենքում (այսուհետ՝ Օրենք) փոփոխություններ և լրացումներ կատարելու մասին» օրենքի նախագծով (այսուհետ՝ Նախագիծ) առաջարկվում է նոր կարգավորումներ Օրենքի 7-րդ հոդվածի 3-րդ մասում, 25-րդ հոդվածի 3-րդ մասի 2-րդ կետում, 44-րդ հոդվածի 1-ին մասում, 46-րդ և 75-րդ հոդվածներում: Կարգավորումների նպատակն է անշարժ գույքերի միավորման կամ անշարժ գույքերի միավորների բաժանման դեպքերում իրավունքների պետական գրանցման համար ներկայացվող անշարժ գույքի հասցեի որոշման պահանջի վերացումը: Մասնավորապես՝

1. Անշարժ գույքի միավորի որևէ մասի նկատմամբ դատական ակտի հիման վրա պետական գրանցման համար, եթե անշարժ գույքի միավորը նախօրոք՝ օրենքով սահմանված կարգով չի առանձնացրել որպես անշարժ գույքի առանձին միավոր, ապա դատական ակտի հետ միասին իրավունքի պետական գրանցման համար պետք է ներկայացնի նաև կամ դատարանի կողմից հաստատված այդ մասի հատակագիծը:

2. Գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի իրավատերերը կարող են միավորել այդ գույքը օրենքով սահմանված կարգով իրենց անվամբ սեփականության իրավունքով գրանցված անշարժ գույքի միավորի հետ, առանց նախօրոք այդ գույքի նկատմամբ՝ որպես անշարժ գույքի առանձին միավոր իրենց անվամբ սեփականության իրավունքի պետական գրանցման, պահպանելով Օրենքի 46-րդ հոդվածի 2-րդ մասով սահմանված առանձնահատկությունը:

3. Հողամասերի ընդլայնման նպատակով պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի օտարման դեպքերում օտարվող և ընդլայնվող հողամասերը գրանցվում են որպես մեկ ընդհանուր անշարժ գույքի միավոր, առանց նախօրոք օտարվող հողամասի նկատմամբ՝ որպես անշարժ գույքի առանձին միավոր ձեռք բերողների անվամբ սեփականության իրավունքի նոր պետական գրանցման:

4. Օրենքի 46-րդ հոդվածի 4.2-րդ մասով սահմանված դեպքերում իրավունքի ձեռքբերումը հաստատող փաստաթղթերից ծագող և գույքերի միավորման իրավունքի պետական գրանցման դիմումում պետք է նշվի այն գույքի հասցեն կամ միավորի ծածկագիրը, որի հետ միասին, որպես անշարժ գույքի մեկ միավոր, ներկայացվում է իրավունքի պետական գրանցման:

5. Եթե Օրենքի 46-րդ հոդվածի 4.2-րդ մասով սահմանված դեպքում չի ներկայացվում միավորվող գույքերի հասցեավորման որոշում, ապա նոր առաջացող հասցեավորման օբյեկտը գրանցվում է սեփականության իրավունքով իրավատիրոջ անվամբ գրանցված անշարժ գույքի միավորի հասցեով, բացառությամբ, եթե միավորվող գույքերը Կառավարության կողմից սահմանված հասցեավորման կարգի պահանջներին համապատասխան արդեն իսկ գրանցված են առանձին հասցեներով:

6. Եթե Օրենքի 46-րդ հոդվածի 4.3-րդ մասով սահմանված դեպքերում չի ներկայացվում միավորվող գույքերի հասցեավորման որոշում, ապա նոր առաջացող հասցեավորման օբյեկտը գրանցվում է ընդլայնվող գույքի հասցեով:

7. Եթե ներկայացված իրավահաստատող փաստաթղթերով հնարավոր է հստակ ճշտել գրանցվող հողամասի բոլոր շրջադարձային (բեկման) կետերի կոորդինատները, ապա Օրենքի 46-րդ հոդվածի 4.2-րդ մասերով սահմանված դեպքում հողամասի հատակագիծ չի պահանջվում:

Նախագծով առաջարկվում է անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի պաշտոնական կայքէջի էլեկտրոնային համակարգի միջոցով իրավական կադաստրի տեղեկատվության կազմից հանընդհանուր ծանոթացման համար անվճար տեղեկատվության տրամադրում:

Նախագծի ընդունմամբ անհրաժեշտություն է առաջանում լրացում կատարել ՀՀ կառավարության 2005 թվականի դեկտեմբերի 29-ի N 2387-Ն որոշման մեջ:

2**. Ակնկալվող արդյունքը**

**Նախագծի ընդունման դեպքում ակնկալվում է միավորվող գույքերի նկատմամբ իրավունքների** պետական գրանցման դյուրինացման գործընթացի ապահովում:

**Նախագիծը մշակվել է Կադաստրի կոմիտեի կողմից:**

**Նախագծի ընդունումը պետական բյուջեի եկամուտներում և ծախսերում փոփոխություններ չի առաջացնում:**

Նախագիծը բխում է՝

1. Հայաստանի վերափոխման ռազմավարության 2050-ի «Բազմապատկենք և հավասարակշռենք համաշխարհային պահանջարկ ունեցող ժամանակակից ապրանքների, ծառայությունների և համակարգերի արտադրության համար անհրաժեշտ բարձր տեխնոլոգիաների և նորարարությունների ուղղակի և անուղղակի առաջարկն ու պահանջարկը:» մեգանպատակների պահանջներից,

2. ՀՀ կառավարության 2021 թվականի նոյեմբերի 18-ի «Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2021-2026 թվականների գործունեության միջոցառումների ծրագիրը հաստատելու մասին» N 1902-Լ որոշմամբ հաստատված հավելվածի՝ Կադաստրի կոմիտեի կողմից իրականացվող՝ ցանկի 2.3-րդ կետում սահմանված «Իրավական դաշտի կարգավորում» և 10-րդ կետում սահմանված «Առցանց, ինքնաշխատ,անշարժ գույքի կադաստրի ներդրում» միջոցառումներից, որոնք ընդգրկում են նաև «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենքում փոփոխություններ և լրացումներ կատարելը: