# «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքում փոփոխություններ և լրացումներ կատարելու մասին» ՀՀ օրենքի նախագիծ

ՆԱԽԱԳԻԾ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ

Օ Ր Ե Ն Ք Ը

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

Հոդված 1. «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» 1999 թվականի ապրիլի 14-ի ՀՕ-295 օրենքի (այսուհետ՝ Օրենք) 1-ին հոդվածի 6-րդ մասը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«6. Պետական գրանցման կամ տեղեկատվության տրամադրման կազմակերպման նպատակով անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի ղեկավարը կարող է ընդունել պետական գրանցման, տեղեկատվության տրամադրման փաստաթղթաշրջանառության, ինչպես նաև անշարժ գույքի գործարքներում ստորագրությունների իսկության ճանաչման գործավարության, այդ թվում պայմանագրերում տեղ գտած սխալների ուղղման առանձնահատկությունները կարգավորող ներքին իրավական ակտեր:»:

Հոդված 2. Օրենքի 2-րդ հոդվածում՝

1) «շարժական գույքի կադաստրի վարում» հասկացության «սույն օրենքում նշված պետական կառավարման» բառերը փոխարինել «Կառավարության լիազորված պետական» բառերով.

2) «սպասարկման գրասենյակ» հասկացության «առանձնացված» բառը հանել:

Հոդված 3. Օրենքի 11-րդ հոդվածի 5-րդ մասում՝

1) 2-րդ կետում «իրավատերերին» բառը փոխարինել «կամ ունեցած անձանց» բառերով.

2) լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ 4-րդ կետով.

«4) գործարքների կամ դրանց առանձին պայմանների վերաբերյալ տեղեկությունները՝ այդ գործարքների կողմերին կամ նրանց համաձայնությամբ՝ այլ անձանց:»:

Հոդված 4. Օրենքի 15-րդ հոդվածի 2-րդ մասում «ռեգիստրը» բառը փոխարինել «ռեգիստրի ղեկավարը» բառերով:

Հոդված 5. Օրենքի 20-րդ հոդվածի 2-րդ մասի 20-րդ կետն ուժը կորցրած ճանաչել:

Հոդված 6. Օրենքի 27-րդ հոդվածի 8-րդ մասում «լիազորված անձի» բառերից հետո լրացնել «կամ նրա օրինական ներկայացուցչի կամ դատական ակտի հիման վրա գույքը կամ դրա մասը օտարելու կամ այլ գույքային իրավունքով ծանրաբեռնելու իրավասություն ունեցող անձի» բառերով:

Հոդված 7. Օրենքի 32-րդ հոդվածում՝

1) 2-րդ մասը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր պարբերությունով

«Դիմողը պետք է ներկայանա անձը հաստատող փաստաթղթով, բացառությամբ փոստային կապի միջոցով կամ էլեկտրոնային եղանակով ներկայացված դիմումների:»

2) 3-րդ մասի երկրորդ պարբերությունը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր նախադասությունով

«Եթե հայցվող տեղեկատվությունը պարունակում է սույն օրենքի 11-րդ հոդվածի հիմքերով սահմանափակված մատչելիությամբ տեղեկություն, ապա էլեկտրոնային եղանակով ներկայացված դիմումը պետք է հաստատված լինի դիմումը ներկայացնող անձի էլեկտրոնային թվային ստորագրությամբ:».

3) լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ 3.1-ին և 3.2-րդ մասերով.

«3.1. Փոստային կապի միջոցով ներկայացված տեղեկատվության տրամադրման դիմումով կարող է պահանջվել միայն սույն օրենքի 11-րդ հոդվածի հիմքերով սահմանափակված մատչելիությամբ տեղեկություն չպարունակող տեղեկություններ:

3.2. Հայաստանի Հանրապետության տարածքում փոստային կապի միջոցով անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստրի տվյալների մասին

տեղեկատվության տրամադրման կարգը սահմանում է Կառավարությունը:».

4) 4-րդ մասում՝

ա. 1-ին կետում «տեղեկություն» բառից հետո լրացնել «և տեղեկատվությունը հայցող անձը չունի դրան առնչվելու համապատասխան իրավունք» բառերով,

բ. 2-րդ կետում «տեղեկություն» բառից հետո լրացնել «և տեղեկատվությունը հայցող անձը չունի այն ստանալու իրավունք» բառերով.

5) լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ 6.1-ին մասով.

«6.1. Սույն օրենքի 11-րդ հոդվածի 5-րդ մասի 3-րդ կետով սահմանված տեղեկատվության մեջ նշվում են իրավունքի տեսակը, անշարժ գույքի միավորի կադաստրային ծածկագիրը, ինչպես նաև գույքի գտնվելու վայրը բնութագրող տեղեկություններ:».

6) 9-րդ մասում «էլեկտրոնային եղանակով» բառերը փոխարինել «էլեկտրոնային կամ ինքնաշխատ եղանակով» բառերով.

7) 10-րդ մասում «առանձնահատկությունները» բառից հետո լրացնել «, անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի պաշտոնական կայքէջի էլեկտրոնային համակարգի միջոցով ինքնաշխատ եղանակով տրամադրվող վճարովի տեղեկությունների ցանկը, ինչպես նաև ինքնաշխատ եղանակով տրամադրվող՝ յուրաքանչյուր փաթեթում ներառվող վճարովի տեղեկությունների ցանկը (առնվազն չորս տեղեկություն)» բառերով:

Հոդված 8. Օրենքի 33-րդ հոդվածի 4-րդ մասը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«4. Դիմումով ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձի կամ անշարժ գույքի միավորի նույնականացված չլինելը կամ սույն օրենքի 32-րդ հոդվածի 3.1-ին մասով սահմանված պահանջները պահպանված չլինելը կամ տեղեկատվության տրամադրման ծառայության մատուցման համար սույն օրենքով սահմանված չափով գումարը վճարած չլինելը, բացառությամբ սույն օրենքի 75-րդ հոդվածով նախատեսված տեղեկատվության անվճար տրամադրման դեպքերի, հիմք է սույն օրենքի 11-րդ հոդվածով նախատեսված տեղեկատվության տրամադրումը կասեցնելու համար:»:

Հոդված 9. Օրենքի 33.1-ին հոդվածում՝

1) վերնագիրը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«Անշարժ գույքի իրավական կադաստրի տեղեկատվության կազմում ներառվող այլ տեղեկությունները և դրանց տրամադրումը».

2) 1-ին մասում «ներկայացված» բառից հետո լրացնել «, ինչպես նաև համապատասխան բնագավառի պետական լիազոր մարմնի ներկայացմամբ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված, ընդհանուր կանոն և արգելք հանդիսացող սահմանափակումների (պատմամշակութային, քաղաքաշինական, առողջապահական, պաշտպանական, շրջակա միջավայրի պահպանման և այլն) մասին» բառերով:

Հոդված 10. Օրենքի 43-րդ հոդվածում՝

1) 1-ին մասից հանել «նման գրանցման գործողության ընթացքում» բառերը.

2) լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ 1.1-ին մասով.

«1.1 Եթե ամուսնության ընթացքում ձեռք բերած և նրանց համատեղ սեփականությունը դիտարկվող գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի գրանցման համար ներկայացված իրավահաստատող փաստաթղթերում որպես իրավատեր նշված է միայն ամուսիններից մեկը, ապա ամուսինների համատեղ դիմումի հիման վրա այդ գույքի նկատմամբ կարող է գրանցվել ամուսինների համատեղ սեփականության իրավունքը:».

3) 2-րդ մասի երկրորդ պարբերությունը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«Սույն հոդվածով նախատեսված՝ ամուսինների համատեղ դիմումը համարվում է ամուսինների կողմից տրված հայտարարություն այն մասին, որ նրանց միջև չի կնքվել պայմանագիր կամ առկա չէ օրինական ուժի մեջ մտած դատական ակտ, որով պետական գրանցման ներկայացված գույքի նկատմամբ փոփոխվել է ընդհանուր սեփականության շրջանակը:».

4) լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ 2.1-ին մասով.

«2.1 Ամուսնալուծված ամուսինների դեպքում կիրառվում են սույն հոդվածի 1-ին և 2-րդ մասերով սահմանված կանոնները՝ ամուսնալուծության վկայականի ներկայացման առանձնահատկությամբ:».

5) 3-րդ մասում «այլ փաստաթղթի» բառերից հետո լրացնել «կամ անձը հաստատող փաստաթուղթը տրամադրող լիազոր մարմնի տրված փաստաթղթի» բառերով:

Հոդված 11. Օրենքի 48-րդ հոդվածում՝

1) 3-րդ մասը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«3. Ստորագրության իսկության ճանաչման նպատակով պայմանագրի յուրաքանչյուր կողմը պայմանագիրը պետք է ստորագրի անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի սպասարկման գրասենյակում

(անկախ գույքի գտնվելու վայրից) ստորագրությունների իսկությունը ճանաչելու լիազորություն ունեցող պաշտոնատար անձի և պայմանագրի մյուս կողմի (կողմերի) ներկայությամբ:».

2) լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ 6-րդ մասով.

«6. Սույն հոդվածի 5-րդ մասում նշված դիմումը և պայմանագիրը պետք է ընդունվի սույն հոդվածի 3-րդ մասում նշված ստորագրությունների իսկությունը ճանաչելու լիազորություն ունեցող պաշտոնատար անձի կողմից:»:

Հոդված 12. Օրենքի 49-րդ հոդվածի 1-ին մասում՝

1) առաջին պարբերության «կամ իրավաբանական անձանց լրիվ անվանումները (ներառյալ՝ իրավաբանական անձի կազմակերպական-իրավական ձևը)՝ առանց հապավումների կամ կրճատումների» բառերը փոխարինել «, իսկ իրավաբանական անձի դեպքում՝ լրիվ անվանումը՝ ներառյալ ֆիրմային անվանումն ու կազմակերպական-իրավական ձևը (կազմակերպական-իրավական ձևը կարող է լրացվել հապավումով)» բառերով

2) երկրորդ պարբերությունում «ստորագրվեն» բառից հետո լրացնել «պայմանագրի կողմերի և կողմերի ստորագրությունների իսկությունը ճանաչող լիազորություն ունեցող պաշտոնատար անձի կողմից» բառերով:

Հոդված 13. Օրենքի 73-րդ հոդվածի 1-ին մասում՝

1) 11.5-րդ կետում «տրամադրման համար» բեռերից հետո լրացնել «, բացառությամբ սույն մասի 11.8-րդ կետով սահմանված դեպքերի» բառերով

2) 11.6-րդ կետում «կադաստրային արժեքի» բառերից հետո լրացնել «և դրա հաշվարկման համար հիմք հանդիսացած տվյալների» բառերով, իսկ «տրամադրման համար» բառերից հետո լրացնել «, բացառությամբ սույն մասի 11.7-րդ կետով սահմանված դեպքերի» բառերով

3) լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ 11.7-րդ, 11.8-րդ և 11.9-րդ կետերով

«11.7) գյուղատնտեսական նշանակության մեկ միավոր հողամասի կադաստրային արժեքի և դրա հաշվարկման համար հիմք հանդիսացած տվյալների վերաբերյալ տեղեկատվության տրամադրման համար՝ 500 դրամ.

11.8) գյուղատնտեսական նշանակության մեկ միավոր հողամասի նկատմամբ կամ դրա որևէ մասի նկատմամբ միևնույն տեսակի իրավունքի կամ սահմանափակման, դրա փոփոխման կամ դադարման վերաբերյալ տեղեկատվության տրամադրման համար՝ 500 դրամ.

11.9) միևնույն սուբյեկտին որևէ իրավունքով պատկանող գույքի առկայության վերաբերյալ տեղեկատվության տրամադրման համար՝ 1000

դրամ.».

4) 12-րդ կետում՝

ա. «9-11.6-րդ» բառերը փոխարինել «9-11.9-րդ» բառերով, իսկ «, ինչպես նաև միևնույն սուբյեկտին որևէ իրավունքով պատկանող գույքի առկայության վերաբերյալ տեղեկատվության» բառերը հանել.

գ) «ա», «բ», «գ», «դ» ենթակետերից հանել «կամ սուբյեկտի» բառերը.

5) 15-րդ կետը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«15) կադաստրային գործի փաստաթղթերի լուսապատճեններ տրամադրելու համար՝

ա. թղթային տարբերակով՝ յուրաքանչյուր էջը՝ 30 դրամ.

բ. էլեկտրոնային տարբերակով ՝ յուրաքանչյուր էջը՝ 10 դրամ.

Ընդ որում, եթե կադաստրային գործի փաստաթղթերից լուսապատճեններ տրամադրելու դիմումի բովանդակությունից կամ էությունից պահանջվում է սույն մասի 11.1-11.9-րդ կետերով նախատեսված տեղեկատվություն պարունակող փաստաթղթերի լուսապատճեններ, բացառությամբ կադաստրային գործի բոլոր փաստաթղթերի լուսապատճենների, ապա գանձվում է նաև այդ կետերով նախատեսված համապատասխան վճարները.».

6) լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր 27-րդ և 28-րդ կետերով.

«27) անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի պաշտոնական կայքէջի էլեկտրոնային համակարգի միջոցով ինքնաշխատ եղանակով տրամադրվող յուրաքանչյուր տեղեկատվության համար՝ 300 դրամ.

28) անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի պաշտոնական կայքէջի էլեկտրոնային համակարգի միջոցով ինքնաշխատ եղանակով տրամադրվող տեղեկությունների առկա յուրաքանչյուր փաթեթում ներառված տեղեկատվության համար՝ 1000 դրամ:»:

Հոդված 14. Օրենքի 74-րդ հոդվածում՝

1) 6-րդ մասում «2-րդ աշխատանքային օրը» բառերը փոխարինել «ոչ ուշ, քան 2-րդ աշխատանքային օրը» բառերով.

2) 9-րդ մասում «3-րդ, 5-րդ և 6-րդ» բառերը փոխարինել «3-րդ և 5-րդ» բառերով.

3) լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր 13-րդ կետով.

«13. Սույն օրենքի 73-րդ հոդվածի 27-րդ և 28-րդ կետերով նախատեսված տեղեկատվությունը տրամադրվում է անմիջապես՝ անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի պաշտոնական կայքէջում հասանելի վճարահաշվարկային համակարգի միջոցով նույն կետով սահմանված վճարը կատարելուց հետո, բացառությամբ ֆիզիկական անձանց մասով սույն օրենքի 75-րդ հոդվածի 3.1-ին մասով սահմանված դեպքերի:»:

Հոդված 15. Օրենքի 75-րդ հոդվածում՝

1) 4-րդ մասում «պետական կառավարման մարմիններին» բառերը փոխարինել «պետական կառավարման համակարգի մարմիններին, Հայաստանի Հանրապետության մարզպետարաններին» բառերով.

2) լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր 6-րդ մաս.

«6. Սույն հոդվածով սահմանված տեղեկատվության տրամադրման արտոնությունները, բացառությամբ ֆիզիկական անձանց մասով սույն հոդվածի 3.1-ին մասով սահմանված դեպքերի, չեն տարածվում սույն օրենքի 73-րդ հոդվածի 1-ին մասի 27-րդ և 28-րդ կետերով սահմանված տեղեկատվության տրամադրման վրա:»:

Հոդված 16. Սույն օրենքն ուժի մեջ է մտնում պաշտոնական հրապարակման օրվան հաջորդող տասներորդ օրը: