

ՏԵՂԵԿԱՆՔ ՓՈՓՈԽՎՈՂ ՀՈԴՎԱԾՆԵՐԻ

Երկրորդ ընթերցում

Լրամշակված նախագիծ

Պ-853-31.05.2024-ՊԻ-011/1

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ

ՕՐԵՆՔԸ

«ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՄԱՍԻՆ»

ՕՐԵՆՔՈՒՄ ԼՐԱՅՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Հոդված 13. Գրանցման մատյանը և դրա վարման կարգը

1. Գրանցման մատյանը էլեկտրոնային, իսկ սույն օրենքով նախատեսված դեպքերում նաև թղթային փաստաթուղթ է, որում պետական գրանցման իրականացման նպատակով գրառվում են անշարժ գույքի միավորի վերաբերյալ տեղեկությունների հետևյալ համախմբերը՝

1) անշարժ գույքի միավորը նույնականացնող տեղեկություններ, որոնք ընդգրկում են հողամասի, շինությունների կադաստրային ծածկագրերը, մակերեսները, հողամասի նպատակային և գործառնական նշանակությունը կամ հողատեսքը, շինությունների նպատակային նշանակությունը, անշարժ գույքի միավորի հասցեն (բացառությամբ գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի)։

2) անշարժ գույքի միավորի կամ դրա որևէ մասի նկատմամբ իրավունքների գրանցման վերաբերյալ տեղեկություններ, որոնք ընդգրկում են գրանցվող իրավունքները, իրավատիրոջ անունը (անվանումը), իրավատիրոջ նույնականացման համար անհրաժեշտ այլ տվյալները, ինչպես նաև պետական գրանցման համար հիմք հանդիսացած փաստաթղթերի ցանկը.

3) սահմանափակումների և նախնական նշման վերաբերյալ տեղեկություններ, որոնք ընդգրկում են՝

ա. սահմանափակման դեպքում՝ գրանցվող սահմանափակման տեսակը և բնույթը, առկայության դեպքում՝ ժամկետը, կիրառողը, սահմանափակման պետական գրանցման համար հիմք հանդիսացած փաստաթղթի անվանումը և այլ վավերապայմաններ,

բ. նախնական նշման դեպքում՝ անշարժ գույքի միավորի կամ դրա մասի վերաբերյալ իրավունքի տեսակի մասին տեղեկություններ, իրավատիրոջ տվյալները, որի օգտին կատարվում է իրավունքի վերաբերյալ նախնական նշումը:

Կառուցվող բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքի դեպքում նախնական նշման օբյեկտ կարող է լինել շենքի ճարտարապետաշինարարական նախագծով նախատեսված առանձնացված միավորը (բնակարանը, ոչ բնակելի տարածքը).

3.1) պետական գրանցման օբյեկտը հուշարձան հանդիսանալու մասին տեղեկությունը գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման բնագավառի լիազոր մարմինը ներառում է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայականում.

[3.2\) պետական գրանցման օբյեկտը Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 17.1-ին գլխի իմաստով առանձին խումբ անշարժ գույք հանդիսանալու մասին տեղեկություն, որն արտացոլվում է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայականում և միասնական տեղեկանքում.](#)

4) լրացուցիչ տեղեկություններ, որոնք ընդգրկում են իրավունքի կամ սահմանափակման գրանցմանը վերաբերող այլ անհրաժեշտ տվյալներ:

2. Պետական գրանցումն իրականացվում է գրանցման էլեկտրոնային մատյանում, բացառությամբ այն դեպքերի, երբ՝

1) գրանցման էլեկտրոնային մատյանների վարման ավտոմատացված համակարգի ծրագրաապարատային կամ հաղորդակցության խափանումների առաջացման դեպքում պետական գրանցումն իրականացվում է թղթային մատյանում նույն տեղեկությունների գրառման միջոցով, որոնք էլեկտրոնային մատյանում պետական գրանցման տեխնիկական խոչընդոտների վերացումից հետո՝ մեկօրյա ժամկետում, տեղափոխվում են էլեկտրոնային մատյան, այդ մասին համապատասխան գրառում կատարելով թղթային մատյանում՝ նշելով տեղափոխման օրը և ժամը:

3. Գրանցման մատյանի ձևը և դրանում տեղեկությունների լրացման կարգը սահմանում է անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի ղեկավարը:

(13-րդ հոդվածը խմբ. 19.06.15 ՀՕ-88-Ն, լրաց. 01.03.23 ՀՕ-39-Ն)

Հոդված 30. Իրավունքի պետական գրանցման մերժման հիմքերը և կարգը

1. Պետական գրանցումն իրականացնող լիազոր մարմինը պարտավոր է մերժել իրավունքի պետական գրանցումը, եթե՝

1) ներկայացված իրավունքը կամ սահմանափակումը սույն օրենքով գրանցման ենթակա իրավունք կամ սահմանափակում չէ:

2) անշարժ գույքի միավորի կամ դրա որևէ մասի նկատմամբ առկա է գրանցված իրավունք կամ սահմանափակում կամ նախնական նշում, որը բացառում է ներկայացված իրավունքի կամ սահմանափակման գրանցումը.

3) ներկայացվել է դատական ակտ, որով որոշված է պետական գրանցման մերժում.

4) նոտարական վավերացում ստացած գործարքի հիման վրա պետական գրանցման դիմումը ներկայացվել է սույն օրենքի 24-րդ հոդվածի 6-րդ մասով սահմանված 30-օրյա ժամկետի խախտմամբ, եթե պետական գրանցումն իրականացնող լիազոր մարմինն այդ ժամկետի բացթողումը հարգելի չի համարել սույն օրենքի 24-րդ հոդվածի 6.1-ին մասով սահմանված հիմքերով, կամ պետական գրանցման և գրանցման համար դիմելու ժամկետը բաց թողնելը հարգելի համարելու վերաբերյալ դիմումը ներկայացվել է սույն օրենքի 24-րդ հոդվածի 6.1-ին մասով սահմանված 15-օրյա ժամկետի խախտմամբ.

[4.1\) Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 17.1-ին գլխի իմաստով առանձին խումբ անշարժ գույք հանդիսացող գույքի վերաբերյալ գործարքը նոտարական վավերացում է ստացել առանց միասնական տեղեկանքի առկայության:](#)

5) այն անհատական իրավական ակտը, որով տրամադրվում է իրավունքը, կամ կիրառվում է իրավունքի սահմանափակումը, ընդունել է ոչ իրավասու վարչական մարմինը.

6) անշարժ գույքի գործարքը կնքել է (են) նման գործարք կնքելու իրավասություն չունեցող կամ նման գործարք կնքելու համար բավարար ծավալով իրավասություն չունեցող անձը (անձինք).

7) առկա է անհամապատասխանություն սույն օրենքի 48-րդ հոդվածով սահմանված կարգով ստորագրված և պետական գրանցման համար ընդունված պայմանագրերի և Կառավարության հաստատած օրինակելի պայմանագրերի պայմանների միջև.

8) առկա են օրենքով սահմանված այլ հիմքեր:

2. Արգելվում է այլ պատճառաբանությամբ գրանցման մերժումը:

3. Պետական գրանցում կատարելու վերաբերյալ տրված դիմումով գրանցումը մերժելու դեպքում դիմողին տրամադրվում է մերժման մասին որոշումը՝ մերժման պատճառների մասին սույն հոդվածի 1-ին մասով նախատեսված դեպքի (դեպքերի) վերաբերյալ նշումներով: Մերժման մասին որոշումը հինգ աշխատանքային օրվա ընթացքում առձեռն չստանալու դեպքում այն դիմողին է առաքվում փոստով:

3.1. Պետական գրանցման մերժման ժամկետը չի կարող գերազանցել դրա գրանցման համար սույն օրենքով նախատեսված ժամկետը:

4. **(մասն ուժը կորցրել է 20.10.16 ՀՕ-166-Ն)**

(30-րդ հոդվածը լրաց. 19.06.15 ՀՕ-88-Ն, խմբ., լրաց., փոփ. 20.10.16 ՀՕ-166-Ն, փոփ. 23.03.18 ՀՕ-297-Ն, խմբ. 16.07.20 ՀՕ-387-Ն)

(16.07.20 [ՀՕ-387-Ն](#) օրենքն ունի անցումային դրույթ)

(հոդվածի 02.04.14 [ՍԴՈ-1137](#) որոշմամբ ճանաչված Սահմանադրությանը հակասող դրույթը համապարասխանեցվել է Սահմանադրությանը 16.07.20 [ՀՕ-387-Ն](#) օրենքի 3-րդ հոդվածի 1-ին կետի փոփոխությամբ)

(հոդվածի 19.03.19 [ՍԴՈ-1448](#) որոշմամբ ճանաչված Սահմանադրությանը հակասող դրույթը համապարասխանեցվել է Սահմանադրությանը 16.07.20 [ՀՕ-387-Ն](#) օրենքի 3-րդ հոդվածի 2-րդ կետի փոփոխությամբ)

Հոդված 3. Եզրափակիչ մաս և անցումային դրույթներ

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

2. Սույն օրենքի 1-ին հոդվածով սահմանված տեղեկությունները անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի կողմից գույքի նկատմամբ իրավունքների և սահմանափակումների պետական գրանցման միասնական մատյանում ներառելու նպատակով Արդարադատության նախարարության իրավաբանական անձանց

պետական ռեզիստրի գործակալությունը սույն օրենքն ուժի մեջ մտնելուց հետո եռամսյա ժամկետում անշարժ գույքի պետական ռեզիստր է ներկայացնում Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 17.1-ին գլխի 288.2-րդ հոդվածով սահմանված իրավաբանական անձանց ցանկ:

3. Սույն օրենքի 1-ին հոդվածով սահմանված տեղեկությունները անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման համապատասխան վկայականներում արտացոլելու վերաբերյալ պահանջը տարածվում է գրանցման մատյանում տեղեկությունները գրառելուց հետո կազմված վկայականների վրա: