

Պ-851-29.01.2021-ՊԻ-011

**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ  
ՕՐԵՆՔԸ**

**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՔԱՂԱՔԱՑԻԱԿԱՆ ՕՐԵՆՍԳՐՔՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆ  
ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ**

**Հոդված 1.** Հայաստանի Հանրապետության 1998 թվականի մայիսի 5-ի քաղաքացիական օրենսգրքի 188-րդ հոդվածը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

**«Հոդված 188. Ինքնական կառույց**

1. Ինքնական կառույց է համարվում օրենքով եւ այլ իրավական ակտերով սահմանված կարգով այդ նպատակի համար չհատկացված հողամասում կամ շինությունում, կամ հողամասում կամ շինությունում որի նպատակային եւ (կամ) գործառնական նշանակությունը նախատեսված չէ նմանատիպ կառույց կառուցելու համար, կամ առանց թույլտվության կամ թույլտվությամբ սահմանված պայմանների կամ քաղաքաշինական փաստաթղթերի խախտումներով կառուցված, վերակառուցված, տեղադրված շենքը, շինությունը կամ այլ կառույցը կամ կառուցվածքը:

2. Պետության կամ համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողամասում կամ շինությունում կառուցված (տեղադրված) ինքնական կառույցը չի կարող ճանաչվել օրինական եւ այն ենթակա է քանդման (ապամոնտաժման) համայնքի ղեկավարի, իսկ Երեւան քաղաքում՝ վարչական շրջանի ղեկավարի կողմից՝ առանց վարչական վարույթի հարուցման:

Ինքնական կառույց իրականացրած (տեղադրած) անձը պարտավոր է հատուցել պետությանը կամ համայնքին հասցրած վնասը, ներառյալ՝ ինքնական կառույցի քանդման (ապամոնտաժման) եւ հողամասի նախկին վիճակի վերականգնման ծախսերը:

3. Ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձանց սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասում կառուցված (տեղադրված) ինքնական կառույցը չի կարող ճանաչվել օրինական:

4. Ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձանց սեփականության իրավունքով պատկանող շինությունում կառուցված (տեղադրված) ինքնական կառույցը կարող է ճանաչվել օրինական՝ կառավարության սահմանված կարգով:

5. Հողամասի սեփականատերը, այդ թվում՝ ինքնական կառույցի առկայությամբ հողամասը ձեռք բերողը, կրում է դրա վրա գտնվող ինքնական կառույցի օգտագործման ու ինքնական կառույցի քանդման (ապամոնտաժման) հետ կապված ռիսկերը, այդ թվում՝ ծախսերը, ներառյալ՝ քանդման եւ հողամասի նախկին վիճակի վերականգնման:

6. Հողամասի սեփականատերն իրավունք ունի քանդել (ապամոնտաժել) իր հողամասում գտնվող ինքնական կառույցը:

7. Ինքնական կառույցը պետության, համայնքի կամ այլ շահագրգիռ անձի հայցով ենթակա է քանդման (ապամոնտաժման), իսկ հողամասը՝ նախկին վիճակի վերականգնման՝ հողամասի սեփականատիրոջ հաշվին:

8. Ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձանց սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասում ինքնական կառույց իրականացրած (տեղադրած) անձը պարտավոր է հատուցել հողամասի սեփականատիրոջ հասցրած վնասը՝ ներառյալ քանդման (ապամոնտաժման) եւ հողամասի նախկին վիճակի վերականգնման ծախսերը:

9. Ինքնական կառույցի առկայությունը հիմք չէ օրինական գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումը մերժելու համար:

10. Ինքնական կառույցների առկայությամբ անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի գրանցման առանձնահատկությունները կարգավորվում են «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենքով եւ դրա հիման վրա ընդունված այլ իրավական ակտերով»:

## **Հոդված 2. Եզրափակիչ մաս եւ անցումային դրույթներ**

1. Մինչեւ սույն օրենքի ուժի մեջ մտնելը գոյություն ունեցող ինքնական կառույցները ենթակա են օրինականացման սույն հոդվածի 2-ից մինչեւ 8-րդ մասերով նախատեսված պայմաններին համապատասխան՝ կառավարության սահմանած կարգով:

2. Մինչեւ սույն օրենքն ուժի մեջ մտնելը կառուցված ինքնական կառույցը կարող է ճանաչվել օրինական՝ համայնքի ղեկավարի որոշմամբ:

3. Պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասում կամ շինությունում գտնվող ինքնական կառույցի նկատմամբ ճանաչվում է պետության կամ համայնքի սեփականությունը, անկախ նրանից, թե ով է այն կառուցել:

4. Ինքնական կառույցի նկատմամբ ճանաչվում է այն անձի սեփականության իրավունքը, որին սեփականության իրավունքով պատկանում է այն հողամասը կամ շինությունը, որի վրա գտնվում է կառույցը:

5. Ինքնական կառույցի նկատմամբ հողամասի կամ շինության սեփականատիրոջ սեփականության իրավունքի ճանաչումը հիմք չէ ինքնական կառույցն օրինական ճանաչելու, ինչպես նաեւ արգելք չէ սույն հոդվածի 6-րդ մասով նշված հայցի բավարարման համար:

6. Հողամասի վրա գտնվող չօրինականացված ինքնական կառույցը պետության, համայնքի կամ այլ շահագրգիռ անձի հայցով, որի իրավունքները եւ օրենքով պահպանվող շահերը խախտվել են, ենթակա է քանդման, իսկ հողամասը՝ նախկին վիճակի վերականգնման՝ հողամասի սեփականատիրոջ հաշվին:

7. Ինքնակամ կառույցը չի կարող ճանաչվել օրինական, եթե կառույցը պահպանելը խախտում է այլ անձանց իրավունքները եւ օրենքով պահպանվող շահերը կամ վտանգ է սպառնում քաղաքացիների կյանքին ու առողջությանը:

8. Ինքնակամ կառույցները չեն կարող ճանաչվել օրինական, եւ դրանք ենթակա են քանդման, եթե կառուցված են Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով սահմանված հողամասերի վրա, ինչպես նաեւ ինժեներատրանսպորտային օբյեկտների օտարման կամ անվտանգության գոտիներում կամ կառուցված են քաղաքաշինական նորմերի եւ կանոնների էական խախտումներով կամ առաջացնում են հարկադիր սերվիտուտ պահանջելու իրավունք:

9. Օրինականացվել կարող է կիսակառույց ինքնակամ կառույցի՝ մինչեւ սույն օրենքն ուժի մեջ մտնելու պահի դրությամբ կառուցված հատվածը՝ սույն հոդվածի 3-ից մինչեւ 8-րդ մասերով նախատեսված պայմաններին համապատասխան՝ կառավարության սահմանած կարգով:

10. Մինչեւ սույն հոդվածի 9-րդ մասով նախատեսված օրինականացումը կիսակառույց ինքնակամ կառույցը ավարտին հասցնելու շինարարությունը շարունակելը արգելվում է եւ սույն օրենքն ուժի մեջ մտնելուց հետո կառուցված հատվածի վրա տարածվում են սույն օրենքի 1-ին հոդվածով սահմանված կանոնները»:

11. Սույն օրենքը ուժի մեջ է մտնում պաշտոնական հրապարակմանը հաջորդող 10-րդ օրվանից:

12. Կառավարությունը պարտավոր է անհրաժեշտ լրացումներ եւ փոփոխություններ կատարել Կառավարության 18 մայիսի 2006 թվականի թիվ 912-Ն «Ինքնակամ կառույցների օրինականացման եւ տնօրինման կարգը հաստատելու մասին» որոշման մեջ՝ այն համապատասխանեցնելով սույն օրենքի պահանջներին օրենքի ուժի մեջ մտնելուց հետո՝ եռամսյա ժամկետում:

**Ա Մ Փ Ո Փ Ա Թ Ե Ր Թ**

**ԱԶԳԱՅԻՆ ԺՈՂՈՎՈՒՄ ԱՌԱՋԻՆ ԸՆԹԵՐՑՄԱՄԲ ԸՆԴՈՒՆՎԱԾ ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՔԱՂԱՔԱՑԻԱԿԱՆ  
ՕՐԵՆՍԳՐՔՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ (Պ-851-29.01.2021-ՊԻ-011/1) ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ  
ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՔԻ ՆԱԽԱԳԾԻ ՆԵՐԿԱՅԱՑՎԱԾ ԱՌԱՋԱՐԿՆԵՐԻ ԿԵՐԱԲԵՐՅԱԼ**

	<p align="center">Առաջարկության (փոփոխության, լրացման) հեղինակը</p>	<p align="center">Հոդվածը, կետը, որին վերաբերում է առաջարկությունը</p>	<p align="center">Առաջարկություն (փոփոխություն, լրացում)</p>	<p align="center">Առաջարկության վերաբերյալ հեղինակի (հիմնական զեկուցողի) եզրակացությունը</p>	<p align="center">Առաջարկություններն ընդունելու կամ մերժելու վերաբերյալ հանձնաժողովի որոշումը</p>
--	---	--	--	--	---

<p>Պատգամավոր Նիկոլայ Բաղդասարյան</p>	<p>Նախագիծ</p>	<p>Նախագծի փաթեթը լրացնել Հայաստանի Հանրապետության վարչական դատավարության օրենսգրքում լրացում կատարելու մասին Հայաստանի Հանրապետության օրենքի նախագծով:</p>	<p>Ընդունվել է</p>	<p>Ընդունվել է</p>
---	----------------	---	--------------------	--------------------