Երկրորդ ընթերցում

Լրամշակված նախագիծ

Կ-1209-09.12.2025-ՊԻ-011

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ

ՕՐԵՆՔԸ

«ՀԱՆՐՈՒԹՅԱՆ ԳԵՐԱԿԱ ՇԱՀԵՐԻ ԱՊԱՀՈՎՄԱՆ ՆՊԱՏԱԿՈՎ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ՕՏԱՐՄԱՆ ՄԱՍԻՆ» ՕՐԵՆՔՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԵՎ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Հոդված 1. «Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականության օտարման մասին» 2006 թվականի նոյեմբերի 27-ի ՀՕ-185-Ն օրենքի (այսուհետ՝ Օրենք) 4-րդ հոդվածի 1-ին մասն ուժը կորցրած ճանաչել:

Հոդված 2. Օրենքի 5-րդ հոդվածի 2-րդ մասում.

1) 2-րդ կետը լրացնել նոր՝ երկրորդ նախադասությամբ՝ հետևյալ բովանդակությամբ.

«Գույքի չօտարված մասը համարվում է աննշան, եթե օտարվում է ամբողջ գույքի առնվազն 75 տոկոսը.».

2) 2-րդ կետից հետո լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր՝ 3-րդ կետ.

«3) գույքի մի մասի օտարման արդյունքում էապես, առնվազն 25 տոկոսով, նվազում է չօտարված մասի շուկայական արժեքը:»:

Հոդված 3. Օրենքի 5.1-ին հոդվածի՝

1) 1-ին մասում «15 օրվա» բառերը փոխարինել «30 օրվա» բառերով, իսկ «իր դիրքորոշումը» բառերը՝ «ներկայացված պահանջի վերաբերյալ իր համաձայնությունը կամ մերժումը» բառերով.

2) 2-րդ մասում «օտարելուն պարտադրելու պահանջով» բառերը փոխարինել «ձեռք բերելուն պարտավորեցնելու պահանջով» բառերով.

3) 2-րդ մասը «մեկամսյա ժամկետում» բառերից հետո լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր նախադասությամբ.

«Ձեռքբերողի կողմից սեփականության չօտարված մասը ձեռք բերելուն համաձայնություն տրվելու դեպքում չօտարված մասի գինը որոշվում է սույն օրենքի 11-րդ հոդվածով սահմանված կարգով:».

4) 3-րդ մասում «ստանալու» բառը փոխարինել «վարույթ ընդունվելու» բառերով.

5) լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր՝ 4-րդ մասով.

«4. Սույն հոդվածի 2-րդ մասով սահմանված հայցի ներկայացումը չի կասեցնում և չի կարող կասեցնել համապատասխան գույքի վերաբերյալ հանրության գերակա շահ ճանաչելու մասին Կառավարության որոշման կատարումը, այդ թվում՝ գույքի օտարումը և գույքի նկատմամբ ձեռքբերողի սեփականության իրավունքի գրանցման գործընթացը, իսկ նման հայցերի քննության ընթացքում չի կարող կիրառվել հայցի ապահովման այնպիսի միջոց, որը կհանգեցնի հանրության գերակա շահ ճանաչելու վերաբերյալ Կառավարության որոշման, դրանից բխող գործողությունների, ձեռքբերողի սեփականության իրավունքի գրանցման կամ դրանից բխող այլ գործողությունների կամ հանրության գերակա շահի ապահովման նպատակով սեփականության օտարման հիմք հանդիսացող գործունեության արգելմանը, կասեցմանը կամ դադարեցմանը:»:

Հոդված 4. Օրենքի 7-րդ հոդվածի՝

1) 1-ին մասը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«1. Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականությունն օտարվում է միայն Կառավարության կողմից օտարման նպատակը հանրության գերակա շահ ճանաչելու դեպքում: Օտարման նպատակը հանրության գերակա շահ կարող է ճանաչվել միայն հետևյալ պայմանների միաժամանակյա առկայության դեպքում.

ա) օտարման նպատակը սույն օրենքի 4-րդ հոդվածի 2-րդ մասի հիման վրա կարող է համարվել գերակա հանրային շահ և ողջամտորեն իրագործելի է սահմանված վերջնաժամկետում.

բ) օտարման հիմք դիտարկվող հանրային շահը գերակայում է օտարվող սեփականության սեփականատիրոջ շահերից.

գ) հանրության գերակա շահի արդյունավետ իրագործումը չի կարող ապահովվել առանց տվյալ սեփականության օտարման.

դ) սեփականության օտարումը չհիմնավորված վնաս չի պատճառում սեփականատիրոջը.

ե) սեփականության օտարումն ուղղակիորեն նպաստելու է օտարման նպատակի իրագործմանը.

զ) օտարման ենթակա սեփականությունն օգտագործվելու է բացառապես հանրության գերակա շահ ճանաչված օտարման նպատակով.

է) օտարման ենթակա սեփականության ձեռքբերողը պետությունը կամ համայնքն է կամ պետության կամ համայնքի հիմնադրած կամ դրանց մասնակցությամբ իրավաբանական անձը, իսկ եթե որպես ձեռքբերող հանդես է գալիս այլ սուբյեկտ, ապա հիմնավորված է այդպիսի ձեռքբերողի ներգրավումը:».

2) 1-ին մասից հետո լրացնել 1.1-ին մաս՝ հետևյալ բովանդակությամբ.

«1.1. Հանրության գերակա շահ ճանաչելու մասին Կառավարության որոշման նախագծերը ենթակա են հանրային քննարկման, որի կազմակերպման և անցկացման կարգը սահմանում է Կառավարությունը:».

3) 2-րդ մասի.

ա. «գ» կետը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«գ) օտարման ենթակա սեփականության իրավունքի օբյեկտները և օտարվող սեփականությունը նույնականացնող տվյալները (հասցեն կամ գտնվելու վայրը, առկայության դեպքում՝ հանրության գերակա շահ ճանաչվող տարածքի սխեման, գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի պետական գրանցման վկայականի տվյալները, կադաստրային ծածկագիրը, ինչպես նաև օտարվող սեփականությունը նույնականացնող բոլոր այլ հասանելի տվյալները, իսկ արժեթղթերի դեպքում՝ թողարկողի անվանումը, արժեթղթերի միջազգային

տարբերակիչ ծածկագրերը կամ արժեթղթերի նույնականացնող ծածկագիրը, արժեթղթերի տեսակը, դասը, քանակը, դրանց անվանական արժեքը և թողարկման արժույթը).».

բ. 2-րդ մասի «զ» կետը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«զ) օտարման նպատակի իրագործումը սկսելու և ավարտելու վերջնաժամկետները.».

գ. «զ» կետից հետո լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր՝ «է» կետ.

«է) սույն օրենքից բխող այլ անհրաժեշտ տվյալներ:».

4) 2.1-ին մասից հետո լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր՝ 2.2-2.3-րդ մասեր.

«2.2 Հանրության գերակա շահ ճանաչելու մասին Կառավարության որոշմամբ սահմանված սխեմաների տարածքում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների վերականգնման (ինքնակամ կառույցների օրինականացման) հետևանքով հանրության գերակա շահ ճանաչելու մասին Կառավարության որոշման ընդունումից հետո սեփականության իրավունքի առաջին պետական գրանցում ստացած անշարժ գույքերի նկատմամբ տարածվում է հանրության գերակա շահ ճանաչելու մասին Կառավարության համապատասխան որոշումը: Կառավարության որոշմամբ սահմանված սխեմայի և գույքերի ցանկի միջև հակասության դեպքում նախապատվությունը տրվում է սխեմայի տվյալներին:

2.3. Հանրության գերակա շահ ճանաչելու մասին Կառավարության որոշմամբ նախատեսված անշարժ գույքի սահմանների ճշտումից, անշարժ գույքի հետագա բաժանումից կամ այլ անշարժ գույքի հետ միավորումից առաջացող անշարժ գույքերի օտարման գործընթացի այն բոլոր գործողությունները, որոնք կատարվել են մինչև համապատասխանաբար սահմանների ճշտումը, բաժանումը կամ միավորումը, համարվում են իրականացված առաջացած անշարժ գույքի մասով:».

5) 3-րդ մասը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր՝ երրորդ պարբերությամբ.

«Եթե ձեռքբերողը պետությունը կամ համայնքը կամ պետության կամ համայնքի հիմնադրած կամ դրանց մասնակցությամբ իրավաբանական անձը չէ, ապա այդ ձեռքբերողի ընտրությունն իրականացվում է Կառավարության որոշմամբ սահմանված կարգով:»:

6) 4-րդ մասը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«4. Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով հողամասը կամ այլ անշարժ գույքը կամ պարտադիր կամ կամավոր պետական գրանցման ենթակա այլ գույքը հանրության գերակա շահ ճանաչելու մասին Կառավարության որոշումից ծագող օտարվող սեփականության վերաբերյալ համապատասխան տվյալները (տեղեկատվությունը) անշարժ գույքի պետական ռեգիստրը Կառավարության որոշումը լիազոր մարմնի կողմից ստանալուց հետո 15-օրյա ժամկետում արտացոլում է իրավական կադաստրի տեղեկատվության կազմում, իսկ արժեթղթերի դեպքում՝ իրավասու մարմինն իրականացնում է այդ տեղեկատվությունը համակարգում գրանցելու գործառնություն: Սույն մասով սահմանված հանրության գերակա շահ ճանաչելու մասին Կառավարության որոշումից ծագող օտարվող սեփականության մասին համապատասխան տվյալների (տեղեկատվությունը) վերաբերյալ իրավական կադաստրի տեղեկատվության կազմում կամ իրավասու այլ մարմնի համակարգում կատարված գրառումները վերացվում են լիազոր մարմնի կամ ձեռքբերողի կողմից գրանցում իրականացնող մարմին ներկայացված Կառավարության որոշումը ամբողջությամբ կամ մասնակի ուժը կորցրած կամ անվավեր ճանաչելու վերաբերյալ գրավոր տեղեկատվության հիման վրա, որը տրամադրվում է Կառավարության համապատասխան որոշումն ուժի մտնելուց կամ կառավարության որոշումն ամբողջությամբ կամ մասամբ անվավեր ճանաչելու մասին դատական ակտի օրինական ուժի մեջ մտնելուց հետո երեք աշխատանքային օրվա ընթացքում:».

7) լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր՝ 4.1-ին մասով.

«4.1. Մինչև հանրության գերակա շահ ճանաչելու մասին Կառավարության որոշումն ուժի մեջ մտնելը լիազոր մարմինն այդ մասին տեղեկացնում է քրեական վարույթն իրականացնող մարմնին, եթե առկա է տեղեկատվություն օտարվող գույքի՝ քրեական վարույթով արգելադրված կամ գրավի առարկա լինելու մասին:»:

8) 5-րդ մասը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«5. Հանրության գերակա շահ ճանաչելու մասին Կառավարության որոշումն ուժի մեջ մտնելուն հաջորդող յոթ օրվա ընթացքում պատշաճ ձևով ուղարկվում է օտարվող սեփականության սեփականատիրոջը (առկայության դեպքում նաև արժեթղթերի անվանատիրոջը) և օտարվող սեփականության նկատմամբ գրանցում ունեցող գույքային իրավունքներ ունեցող անձանց, իսկ եթե սեփականության սեփականատերը սնանկության

վարույթով հանդիսանում է պարտապան, ապա նաև սնանկության գործով կառավարչին՝ սույն օրենքի 17-րդ հոդվածով սահմանված կարգով:».

9) 6-րդ մասը՝

ա. առաջին պարբերությունը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ

«6. Հանրության գերակա շահ ճանաչելու մասին Կառավարության որոշումն ուժի մեջ մտնելուց հետո Կառավարության սահմանած կարգով և ժամկետներում լիազոր մարմինը կազմում է օտարվող սեփականության օբյեկտի նկարագրության արձանագրությունը, որին իրավունք ունեն մասնակցելու ձեռքբերողը, իրավունքի պետական գրանցում ունեցող օբյեկտի սեփականատերը, իրավունքի պետական գրանցում չունեցող օբյեկտի փաստացի տիրապետողը և սեփականության օբյեկտի նկատմամբ գույքային իրավունքներ ունեցողները, եթե սեփականության նախնական ուսումնասիրության ժամանակ արձանագրությունը չի կազմվել:

Օտարման ենթակա սեփականության նկարագրության արձանագրությունը կազմելիս օգտագործվում են տեխնիկական սարքավորումներ, որոնց ցանկը, կիրառման կարգը և օտարվող սեփականության նկարագրության կազմման ընթացակարգը, մեթոդաբանությունը, օտարման ենթակա սեփականության նկարագրության արձանագրության, ինչպես նաև դրա կազմման համար հիմք հանդիսացած նյութերի պահպանման կարգը և ժամկետները սահմանում է Կառավարությունը:»,

բ. երկրորդ պարբերությունում «սեփականատիրոջ կամ այդ սեփականությունը փաստացի տնօրինողի կողմից խոչընդոտվում են» բառերը փոխարինել «սեփականատերը կամ այդ սեփականությունը փաստացի տիրապետողը խոչընդոտում են օտարվող սեփականություն մուտք գործելը կամ այլ կերպ անհնարին են դարձնում օտարվող սեփականության հասանելիությունը» բառերով.

գ. երկրորդ պարբերությունից հետո լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր պարբերություններով.

«Եթե օտարման ենթակա սեփականության սեփականատերը կամ այդ սեփականությունը փաստացի տնօրինողը խոչընդոտում են օտարվող սեփականություն մուտք գործելը կամ այլ

կերպ անհնարին են դարձնում օտարվող սեփականության հասանելիությունը, ապա լիազոր մարմինն իրավասու է օտարման ենթակա սեփականության նկարագրության արձանագրությունը կազմել Կառավարության սահմանած տեխնիկական սարքավորումների միջոցով, իսկ նկարագրության արձանագրությունում գույքի ներքին վիճակի վերաբերյալ տեղեկությունները արձանագրել՝ հիմք ընդունելով շուկայում առկա հարդարվածության միջին վիճակը: Օտարվող սեփականության արձանագրությունը ներառում է նշում՝ սեփականության նկարագրության արձանագրությունը օտարվող սեփականության սեփականատիրոջ կողմից դրա կազմմանը խոչընդոտելու պայմաններում կատարված լինելու վերաբերյալ:

Եթե օտարման ենթակա սեփականության սեփականատերը կամ այդ սեփականությունը փաստացի տնօրինողը խոչընդոտում են օտարվող սեփականություն մուտք գործելը կամ այլ կերպ անհնարին են դարձնում օտարվող սեփականության հասանելիությունը, ապա սեփականության նկարագրության արձանագրությունը անվավեր կամ այդ արձանագրության հիման վրա որոշված՝ օտարվող սեփականության դիմաց համարժեք փոխհատուցման չափը՝ ոչ համարժեք չեն կարող ճանաչվել սեփականության նկարագրության արձանագրությունը կազմելիս այնպիսի պահանջների չպահպանման հիմքով, որոնց պահպանումն օբյեկտիվորեն անհնարին է դարձել սեփականատիրոջ կամ սեփականությունը փաստացի տնօրինողի՝ օտարվող սեփականություն մուտք գործելը խոչընդոտվելու կամ օտարվող սեփականության հասանելիությունն այլ կերպ անհնարին դարձնելու հետևանքով:».

դ. երրորդ պարբերությունը «ուղարկվում է սեփականատիրոջը» բառերից հետո լրացնել «(իրավունքի պետական գրանցում չունեցող գույքի դեպքում՝ տիրապետողին, առկայության դեպքում՝ նաև արժեթղթերի անվանատիրոջը), իսկ «նկատմամբ» բառից հետո՝ «գրանցված» բառերով:

10) 7-րդ մասը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«7. Հանրության գերակա շահ ճանաչելու մասին Կառավարության որոշումը ենթակա է պարտադիր հրապարակման նաև Հայաստանի Հանրապետության հրապարակային ծանուցումների պաշտոնական կայքում:»:

Հոդված 5. Օրենքի 9-րդ հոդվածի՝

1) 1-ին մասը առաջին նախադասությունից հետո լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր նախադասությամբ.

«Որոշման վիճարկումը չի կասեցնում դրա կատարումը՝ բացառությամբ Հայաստանի Հանրապետության վարչական դատավարության օրենսգրքի 200.5-րդ հոդվածի 2-րդ մասով նախատեսված դեպքերի:».

2) 2-րդ մասը առաջին նախադասությունից հետո լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր նախադասությամբ.

«Որոշման վիճարկումը չի կասեցնում դրա կատարումը:»:

Հոդված 6. Օրենքի 10-րդ հոդվածի՝

1) 1-ին մասում «վերջնական ժամկետից» բառերը փոխարինել «վերջնական ժամկետը» բառերով, իսկ «պատշաճ ձևով» բառերից հետո լրացնել «՝ սույն օրենքի 17-րդ հոդվածով սահմանված կարգով,» բառերը.

2) 2-րդ մասը շարադրել հետևյալ բովանդակությամբ.

«2. Օտարվող սեփականության սեփականատերն օտարման պայմանագրի նախագիծը սույն օրենքով սահմանված կարգով ստանալուց (պայմանագրի վերաբերյալ պատշաճ ծանուցված համարվելուց) հետո՝ երկշաբաթյա ժամկետում, պարտավոր է պատշաճ ձևով հայտնել ձեռքբերողին օտարման ենթակա սեփականության նկատմամբ այն գույքային իրավունքներ ունեցողների մասին, որոնք օրենքով սահմանված կարգով պետական կամ այլ մարմնում չեն գրանցվել կամ ենթակա չեն եղել գրանցման: Եթե սույն մասում նշված ժամկետում օտարվող սեփականության սեփականատերն իրեն հայտնի օտարվող սեփականության նկատմամբ գրանցում չունեցող գույքային իրավունքներ ունեցողների մասին չի հայտնում ձեռքբերողին, ապա առանց այդ գույքային իրավունքներ ունեցողների մասնակցության սեփականության օտարման հետևանքով նրանց պատճառված վնասների համար պատասխանատվությունը կրում է օտարվող սեփականության սեփականատերը:»:

3) 3-րդ մասում «պատշաճ ձևով» բառերը փոխարինել «սեփականության օտարման պայմանագրի նախագիծը սույն օրենքով սահմանված կարգով ստանալուց (պայմանագրի վերաբերյալ պատշաճ ծանուցված համարվելուց) հետո մեկամսյա ժամկետում» բառերով, իսկ «գրավոր» բառից հետո լրացնել «և հիմնավորված» բառերը.

4) 4-րդ մասը «փոխհատուցման չափը,» բառերից հետո լրացնել «որը չի կարող պակաս լինել սույն օրենքի 11-րդ հոդվածի 1-ին մասով սահմանված չափից, իսկ նույն հոդվածի 1.1-ին մասով սահմանված հիմքերի առկայության դեպքում՝ նույն հոդվածի 1.1-ին մասով սահմանված չափից, իսկ ձեռքբերողի կողմից սույն օրենքի 5.1 հոդվածի կարգավորումների ներքո չօտարվող մասի գծով տնտեսական կամ գործառութային նշանակության կորստի կանխարգելման ուղղված միջոցառումներ նախատեսվելու դեպքում՝ այդ միջոցառումների ցանկը և կատարման ժամկետները, ինչպես նաև փոխհատուցման» բառերով, իսկ «գույքային իրավունքներ ունեցողները:» բառերից հետո՝ հետևյալ նախադասությամբ.

«Օտարվող սեփականության նկատմամբ գույքային իրավունքները կարող են դադարել նաև առանց սեփականատիրոջ համաձայնության՝ ձեռքբերողի և օտարման ենթակա սեփականության նկատմամբ գույքային իրավունքներ ունեցողների միջև կնքվող պայմանագրի համաձայն:»:

Հոդված 7. Օրենքի 11-րդ հոդվածը՝

1) 1-ին մասը «ավելի գումարը» բառերից հետո լրացնել «, բացառությամբ սույն օրենքով սահմանված դեպքերի» բառերով.

2) լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր՝ 1.1-ին մասով.

«1.1. Ձեռքբերողը պարտավոր է սույն օրենքով սահմանված ժամկետում և կարգով օտարվող գույքն ազատելուց և ձեռքբերողին հանձնելուց հետո եռօրյա ժամկետում օտարման ենթակա սեփականության սեփականատիրոջը և սեփականության նկատմամբ գույքային իրավունքներ ունեցողներին (բացառությամբ գրավառուների) տրամադրել լրացուցիչ փոխհատուցում՝ օտարվող գույքի շուկայական արժեքի, իսկ գույքային իրավունքներ ունեցողին՝ գույքային իրավունքի շուկայական արժեքի, տասնհինգ տոկոսի չափով, եթե օտարման

ենթակա սեփականության սեփականատերը և սեփականության նկատմամբ գույքային իրավունքներ ունեցողները.

1) չեն խոչընդոտում սեփականության նկարագրության արձանագրության կազմման նպատակով օտարվող սեփականություն մուտք գործելուն կամ այլ կերպ անհնարին չեն դարձնում օտարվող սեփականության հասանելիությունը,

2) ձեռքբերողի հետ կնքում են սույն օրենքի 10-րդ հոդվածի 4-րդ մասով սահմանված պայմանագիրը, կամ այն կնքված է համարվում սույն օրենքի 12-րդ հոդվածի 3-րդ մասի ուժով՝ մինչև ձեռքբերողի նկատմամբ սեփականության իրավունքի գրանցումը, և

3) սահմանված ժամկետում և կարգով ազատում են օտարվող գույքը և հանձնում ձեռքբերողին (չեն խոչընդոտում կամ այլ կերպ անհնարին չեն դարձնում գույքի հանձնումը):».

3) 2-րդ մասի երկրորդ նախադասությունը փոխարինել հետևյալ բովանդակությամբ նոր նախադասություններով.

«Սույն օրենքով սահմանված կարգով օտարվող սեփականության գնահատումն իրականացնելիս մինչ օրենքով սահմանված կարգով գնահատողի ընտրությունը լիազոր մարմինն օտարվող սեփականության սեփականատիրոջը և սեփականության նկատմամբ գույքային իրավունքներ ունեցողներին պատշաճ ծանուցում է սեփականության գնահատման իրավունք ունեցող սուբյեկտների ցանկի մասին: Օտարվող սեփականության սեփականատերը և սեփականության նկատմամբ գույքային իրավունքներ ունեցողներն իրավունք ունեն սույն մասում նշված ծանուցումը ստանալուց հետո երկշաբաթյա ժամկետում լիազոր մարմնին գրավոր առաջարկել իրենց համար նախընտրելի գնահատողի թեկնածությունը՝ կցելով այդ գնահատողի գրավոր համաձայնությունը: Սույն մասով սահմանված առաջարկի ներկայացման դեպքում որպես գնահատող պարտադիր ներգրավվում է դիմումում մատնանշված սուբյեկտը: Սույն հոդվածում նշված ծանուցումը ստանալուց հետո երկշաբաթյա ժամկետում գնահատողի թեկնածության վերաբերյալ գրավոր առաջարկ չներկայացվելու կամ այդպիսի առաջարկ ներկայացնելուց հրաժարվելու դեպքում գնահատողի ընտրությունն իրականացվում է Կառավարության սահմանած կարգով, պատահականության սկզբունքով:».

4) 3-րդ մասը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«3. Օտարվող սեփականության (բացառությամբ արժեթղթերի) դիմաց սեփականատիրոջը և սեփականության նկատմամբ գույքային իրավունքներ ունեցողներին տրամադրվում է նաև ձեռնարկատիրական գործունեության ընդհատման (դադարեցման) ժամանակաշրջանի, բայց ոչ ավել, քան մեկ տարվա համար դրամական փոխհատուցում՝ կառավարության սահմանած չափով և կարգով, եթե օտարվող սեփականությունն անմիջականորեն օգտագործվել է սեփականատիրոջ կողմից իրականացվող ձեռնարկատիրական գործունեության մեջ: Կառավարության որոշմամբ կարող են սահմանվել նաև սեփականատիրոջը գույքի օտարման հետևանքով վերաբնակեցման և Կառավարության որոշմամբ սահմանված այլ սոցիալական ազդեցությունների դիմաց սոցիալական աջակցության տրամադրման կարգը և պայմանները:».

5) լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր՝ 3.1-ին մասով.

«3.1. Օտարվող սեփականության շուկայական արժեքի գնահատումն իրականացնելու համար կարող է ներգրավվել միայն «Գնահատման գործունեության մասին» օրենքով որպես գնահատող հանդես գալու իրավունք ունեցող անձը, բացառությամբ օտարվող արժեթղթերի: Օտարվող սեփականության գնահատումն իրականացվում է «Գնահատման գործունեության մասին» օրենքով սահմանված կարգով, Կառավարության սահմանած գնահատման ստանդարտներով և սույն օրենքով սահմանված առանձնահատկությունների հաշվառմամբ, բացառությամբ օտարվող արժեթղթերի: Օտարվող սեփականության շուկայական արժեքը գնահատվում և որոշվում է համապատասխան գնահատումն իրականացնելու օրվա դրությամբ: Օտարվող արժեթղթերի գնահատումն իրականացվում է ձեռքբերողի կողմից ներգրավված՝ Հայաստանի Հանրապետության ռեզիդենտ իրավաբանական անձ հանդիսացող անկախ գնահատողի կողմից՝ հաշվի առնելով օրենսդրությամբ սահմանված կարգերը, բացառությամբ «Արժեթղթերի շուկայի մասին» օրենքի իմաստով բորսայական առևտրին թույլատրված արժեթղթերի, որոնց շուկայական արժեքը որոշվում է դրանց գնահատումն իրականացնելու օրվա դրությամբ փակման գնով կամ այդ օրվան հաջորդող օրվա փակման գնով, իսկ այդպիսին չլինելու դեպքում՝ գնահատումն իրականացնելու օրվան նախորդող վերջին տասը օրվա ընթացքում վերջին լավագույն գնման և վաճառքի հայտերի միջին կշռման գնով: Օտարվող արժեթղթերի սեփականատերը կարող է ձեռքբերողին ներկայացնել իր կողմից ներգրավված՝ Հայաստանի Հանրապետության ռեզիդենտ իրավաբանական անձ հանդիսացող անկախ գնահատողի կողմից իրականացված գնահատման հաշվետվությունը: Ե՛վ ձեռքբերողի,

և՛ սեփականատիրոջ ներգրավմամբ մեկից ավելի գնահատման հաշվետվությունների առկայության դեպքում հիմք է ընդունվում դրանցով սահմանված արժեքների միջինը:»:

6) լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր՝ 4.1-4.3-րդ մասերով.

«4.1. Օտարվող սեփականության շուկայական արժեքը որոշելիս հաշվի չեն առնվում (չեն գնահատվում) Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով չհաշվառված ինքնակամ շենքերը կամ շինությունները:

4.2. Օտարվող սեփականության շուկայական արժեքը որոշելիս հողամասերը դիտարկվում են առանձին՝ որպես չկառուցապատված հողամաս՝ առանց բարելավումների, իսկ հողամասում առկա ծառերը, մշակաբույսերը և հողամասին ամրակցված այլ բարելավումները գնահատվում են առանձին՝ «Գնահատման գործունեության մասին» օրենքով սահմանված կարգով, Կառավարության սահմանած գնահատման ստանդարտներով և սույն օրենքով նախատեսված կարգով սահմանված գնահատման մեթոդաբանությամբ:

4.3. Վթարային բազմաբնակարան բնակելի շենքերի դեպքում բնակելի տարածք հանդիսացող գույքի (առանց հողամասի) արժեքը որոշվում է նույն տարածագնահատման գոտում գտնվող համանման ոչ վթարային գույքի արժեքը երեսուն տոկոսով նվազեցնելով:».

7) 5-րդ մասը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«5. Սեփականության օտարման հետ կապված օտարվող սեփականության սեփականատիրոջ համար պետական կամ տեղական ինքնակառավարման մարմինների հանդեպ առաջացող ֆինանսական պարտավորությունները (հարկեր, այդ թվում՝ օտարվող սեփականության դիմաց ստացվող փոխհատուցման գումարներից առաջացող հարկեր, տուրքեր, պարտադիր վճարներ), իսկ արժեթղթերի դեպքում նաև՝ իրավասու մարմինների կողմից մատուցվող անհրաժեշտ ծառայությունների համար վճարման ենթակա գումարները (արժեթղթերի պահպանման և հաշվի սպասարկման վճարներ և այլն) կատարում է ձեռքբերողը:».

8) 6-րդ մասը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«6. Օտարվող սեփականության նկատմամբ առկա գույքային իրավունքների շուկայական արժեքը որոշվում է սույն օրենքով սահմանված կարգով նշանակված գնահատողի կողմից, իսկ

օտարվող սեփականության նկատմամբ գույքային իրավունքներ ունեցողներին տրամադրվող համարժեք փոխհատուցման չափը որոշվում է սույն հոդվածի 1-5-րդ մասերով սահմանված կանոններով՝ հիմք ընդունելով սույն օրենքով սահմանված կարգով նշանակված գնահատման արդյունքում որոշված՝ համապատասխան գույքային իրավունքի շուկայական արժեքը: Գույքային իրավունքների շուկայական արժեքի գնահատման և դրանց դիմաց փոխհատուցման սույն օրենքով սահմանված կարգը կիրառելի չէ գրավի իրավունքի նկատմամբ, որի դեպքում գործում է Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 243-րդ հոդվածի 1-ին մասով սահմանված կարգը:».

9) 6-րդ մասից հետո լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր՝ 7-րդ մասով.

«7. Կառավարության սահմանած կարգով կազմված օտարվող սեփականության նկարագրության արձանագրությունը կազմելու օրվանից հետո օտարվող սեփականության օտարման կամ իրավահաջորդությամբ անցնելու դեպքում սույն օրենքով սահմանված փոխհատուցումը վճարվում է օտարվող սեփականության նոր սեփականատիրոջը: Մինչ օտարվող սեփականության սեփականատիրոջ փոփոխությունը նախկին սեփականատիրոջ կողմից կատարված գործողությունները նոր սեփականատիրոջ համար պարտադիր են այնքանով, որքանով դրանք պարտադիր կլինեին օտարվող սեփականության նկարագրության արձանագրությունը կազմելու օրվա դրությամբ օտարվող սեփականության սեփականատիրոջ համար:»:

Հոդված 8. Օրենքի 12-րդ հոդվածը՝

1) 1-ին մասում «փոխհատուցման ենթակա գումարը» բառերը փոխարինել «համարժեք փոխհատուցման գումարը և այդ գումարի 20 (քսան) տոկոսի չափով հավելյալ գումար» բառերով, «դատարանի կամ նոտարի» բառերից հետո լրացնել «, օրենքով նախատեսված դեպքերում՝ Հարկադիր կատարումն ապահովող ծառայության (համապատասխան ստորաբաժանման)» բառերով, «պատշաճ ձևով» բառերը փոխարինել «սույն օրենքի 17-րդ հոդվածով սահմանված կարգով» բառերով, հանել «Փոխհատուցման գումարի չափի հաշվարկը պետք է կատարված լինի այն դեպոզիտ հանձնելուց ոչ շուտ, քան մեկ շաբաթ առաջվա դրությամբ:» նախադասությունը,

2) 2-րդ մասը «պարտավոր է նշել» բառերից հետո լրացնել «օտարվող գույքի նույնականացնող տվյալները և» բառերով.

3) 3-րդ մասի՝

ա. առաջին նախադասությունը շարադրել նոր խմբագրությամբ՝ հետևյալ բովանդակությամբ.

«Եթե ձեռքբերողի կողմից փոխհատուցման գումարը դեպոզիտ հանձնելու մասին տեղեկությունն օտարվող սեփականության սեփականատիրոջը և օտարվող սեփականության նկատմամբ գույքային իրավունքներ ունեցողներին ուղարկելուց հետո մինչև օտարվող գույքի նկատմամբ ձեռքբերողի սեփականության իրավունքի գրանցումը օտարվող սեփականության սեփականատերը կամ օտարվող սեփականության նկատմամբ գույքային իրավունքներ ունեցողը սահմանված կարգով ստանում է դեպոզիտ հանձնված՝ սույն օրենքով սահմանված կարգով որոշված համարժեք փոխհատուցման գումարը, ապա սեփականության օտարման պայմանագիրը համապատասխան սուբյեկտի մասով համարվում է կնքված:»,

բ. երկրորդ նախադասությունը «տեղեկանքը» բառից հետո լրացնել «, որում պարտադիր պետք է նշվեն օտարվող գույքը նույնականացնող տվյալները ((անշարժ գույքի դեպքում նաև՝ հասցե, ծածկագիր և այլն), ինչպես նաև ստացված գումարի չափը: Սույն մասով սահմանված ժամկետում դեպոզիտ հանձնված գումարը միայն օտարվող սեփականության սեփականատիրոջ կողմից ստացվելու դեպքում սեփականության օտարման պայմանագիրը կնքված է համարվում գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի դադարման մասով, իսկ գույքային իրավունքներ ունեցողների կողմից ստացվելու դեպքում՝ միայն գույքային իրավունքների դադարման մասով: Օտարվող սեփականության սեփականատերը և օտարվող սեփականության նկատմամբ գույքային իրավունքներ ունեցողներն իրավունք ունեն ձեռքբերողի կողմից դեպոզիտ հանձնված՝ սույն օրենքով սահմանված կարգով որոշված փոխհատուցման գումարը ստանալ նաև օտարվող սեփականության նկատմամբ ձեռքբերողի սեփականության իրավունքի գրանցումից հետո՝ ցանկացած պահի:» բառերով.

4) ուժը կորցրած ճանաչել 4-րդ մասը.

5) լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր՝ 5-րդ և 6-րդ մասերով.

«5. Եթե օտարվող սեփականության սեփականատերը կամ օտարվող սեփականության նկատմամբ գույքային իրավունքներ ունեցողները ձեռքբերողի կողմից փոխհատուցման գումարը դեպոզիտ հանձնելու մասին սույն օրենքի 17-րդ հոդվածով սահմանված կարգով պատշաճ ծանուցվելուց հետո երկշաբաթյա ժամկետում չեն ստանում դեպոզիտ հանձնված գումարը, ապա օտարվող սեփականության նկատմամբ սեփականության իրավունքը ձեռքբերողին է փոխանցվում օրենքի ուժով՝ փոխհատուցման ենթակա գումարը դեպոզիտ հանձնելուն հաջորդող երեսուներորդ օրը, և այդ հիմքով դադարեցվում են նաև օտարվող սեփականության նկատմամբ առկա գույքային իրավունքները, սահմանափակումները, բացառությամբ Հայաստանի Հանրապետության քրեական դատավարության օրենսգրքով սահմանված սահմանափակումների, և ծանրաբեռնվածությունները: Գույքի նկատմամբ իրավունքները գրանցման ենթակա լինելու դեպքում օտարվող գույքի նկատմամբ առկա գույքային իրավունքները, սահմանափակումները դադարում են օտարվող գույքի նկատմամբ ձեռքբերողի սեփականության իրավունքի գրանցման պահից: Տվյալ դեպքում օտարվող գույքի նկատմամբ ձեռքբերողի սեփականության իրավունքի գրանցման համար հիմք են հանդիսանում գերակա շահ ճանաչելու մասին Կառավարության որոշումը և լիազոր մարմնի կողմից տրամադրված գրավոր տեղեկատվությունը՝ Կառավարության որոշումն ուժի մեջ լինելու վերաբերյալ, օտարման պայմանագրի նախագիծը և փոխհատուցման գումարը դեպոզիտ հանձնելու վերաբերյալ նոտարի, դատարանի կամ Հարկադիր կատարումն ապահովող ծառայության կողմից տրված տեղեկանքը, որը պետք է ներառի նաև նոտարի,դատարանի կամ Հարկադիր կատարումն ապահովող ծառայության հավաստիացումն առ այն, որ փոխհատուցման գումարը դեպոզիտ մուտքագրելուց հետո երկշաբաթյա ժամկետում օտարվող համապատասխանաբար սեփականության սեփականատերերը կամ օտարվող սեփականության նկատմամբ գույքային իրավունքներ ունեցողներն այն չեն ստացել:

6. Օտարվող սեփականության սեփականատերերը և օտարվող սեփականության նկատմամբ գույքային իրավունքներ ունեցողները պարտավոր են ձեռքբերողի սեփականության իրավունքի գրանցումից հետո՝ երկու ամսվա ընթացքում օտարված սեփականությունը հանձնել ձեռքբերողին, իսկ օտարվող սեփականությունն անշարժ գույք լինելու դեպքում՝ ազատել օտարվող անշարժ գույքը և այն հանձնել ձեռքբերողին: Սույն մասով նախատեսված ժամկետում նախկին սեփականատիրոջ կամ գույքային իրավունքներ ունեցողների կողմից օտարված սեփականությունը ձեռքբերողին չհանձնվելու դեպքում նախկին սեփականատիրոջ

կամ գույքային իրավունքներ ունեցողների վտարումն օտարված սեփականության տարածքից իրականացվում է (ներխուժումը վերացվում է) կամ օտարված գույքը նրանցից վերցվում է և նոր սեփականատիրոջն է հանձնվում Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքով սահմանված կարգով:»:

Հոդված 9. Օրենքի 13-րդ հոդվածը՝

1) վերնագրում «օտարումը» բառը փոխարինել «օտարման դիմաց փոխհատուցման չափի վիճարկումը» բառերով.

2) 1-ին մասը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«1. Օտարվող գույքի սեփականատերը կամ օտարվող սեփականության նկատմամբ գույքային իրավունք ունեցողներն իրավունք ունեն սույն օրենքի 12-րդ հոդվածի 5-րդ մասի հիման վրա ձեռքբերողի սեփականության իրավունքի գրանցումից հետո եռամսյա ժամկետում դիմել դատարան՝ սեփականության օտարման դիմաց փոխհատուցման չափը վիճարկելու պահանջով: Սույն մասով սահմանված գործը քննվում է Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքով սահմանված հատուկ հայցային վարույթի կարգով:».

3) լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր՝ 1.1-ին մասով.

«1.1. Սույն հոդվածի 1-ին մասով նախատեսված հայցի, ինչպես նաև հանրության գերակա շահ ճանաչելու որոշմանը և դրանից բխող գործողություններին, այդ թվում՝ օտարվող գույքի նկատմամբ ձեռքբերողի սեփականության իրավունքի գրանցմանն առնչվող որևէ այլ հայցի ներկայացումը չի կասեցնում և չի կարող կասեցնել համապատասխան գույքի վերաբերյալ հանրության գերակա շահ ճանաչելու մասին Կառավարության որոշման կատարումը, այդ թվում՝ գույքի օտարումը և գույքի նկատմամբ ձեռքբերողի սեփականության իրավունքի գրանցման գործընթացը, իսկ նման հայցերի, ինչպես նաև օտարվող կամ օտարված գույքի առնչությամբ որևէ վեճի քննության ընթացքում չի կարող կիրառվել հայցի ապահովման այնպիսի միջոց, որը կհանգեցնի հանրության գերակա շահ ճանաչելու վերաբերյալ Կառավարության որոշման, դրանից բխող գործողությունների, ձեռքբերողի սեփականության

իրավունքի գրանցման կամ դրանից բխող այլ գործողությունների կամ հանրության գերակա շահի ապահովման նպատակով սեփականության օտարման հիմք հանդիսացող գործունեության արգելմանը, կասեցմանը կամ դադարեցմանը:».

4) 2-րդ մասի՝

ա. «դատարանը փոխհատուցման ենթակա գումարի չափը պարզելուց հետո պարզում է, որ եթե» բառերը փոխարինել «դատարանի՝ սույն հոդվածի 1-ին մասով սահմանված հայցի քննության արդյունքում կայացված՝ օրինական ուժի մեջ մտած վճռով արձանագրվել է, որ.» բառերով,

բ. «ա» կետում «սեփականությունը դատական կարգով օտարվում է դեպոզիտ հանձնած գումարի չափով փոխհատուցմամբ, ընդ որում, դեպոզիտ հանձնված ավել գումարը ձեռք բերողին չի վերադարձվում» բառերը փոխարինել «դատարանի վճռով սահմանված փոխհատուցման չափը համարվում է համարժեք փոխհատուցում, և ձեռքբերողի կողմից դեպոզիտ վճարված ու դատարանի վճռով սահմանված փոխհատուցման չափը գերազանցող գումարը վճիռը կատարելուց հետո ձեռքբերողի պահանջով ենթակա է վերադարձման ձեռքբերողին» բառերով,

գ. «բ» կետում «այդ օրվա դրությամբ» բառերը փոխարինել «դեպոզիտ հանձնելու օրվա դրությամբ, որը պետք է ներառի նաև սեփականատիրոջը և օտարվող սեփականության նկատմամբ գույքային իրավունքներ ունեցողներին վճարվող փոխհատուցումը » բառերով, իսկ «լրացուցիչ գումարը» բառերից հետո լրացնել «, ինչպես նաև փոխհատուցման ենթակա լրացուցիչ գումարը ստանալու իրավունք ունեցող բոլոր անձանց վճարման ենթակա փոխհատուցման չափը, եթե օտարվող սեփականության դիմաց դատարանի սահմանած փոխհատուցման գումարը պետք է տրվի մեկից ավելի սեփականատերերի կամ նաև օտարվող սեփականության նկատմամբ գույքային իրավունքներ ունեցողներին:» բառերը.

5) 3-րդ, 4-րդ և 5-րդ մասերն ուժը կորցրած ճանաչել.

6) 6-րդ մասը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«6. Ձեռքբերողը պարտավոր է սույն հոդվածի 2-րդ մասի «բ» կետով սահմանված դեպքում դատարանի կողմից սահմանված փոխհատուցման լրացուցիչ գումարը դեպոզիտ հանձնել դատարանի վճիռն օրինական ուժի մեջ մտնելուց հետո երեսուն օրվա ընթացքում:».

7) 7-րդ մասն ուժը կորցրած ճանաչել.

8) 8-րդ մասն ուժը կորցրած ճանաչել:

Հոդված 10. Օրենքի 14-րդ հոդվածի՝

1) 1-ին մասը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«1. Օտարվող սեփականության սեփականատերը, մինչև դրա օտարումը կամ օտարումից ծագող իրավունքների գրանցումն իրավունք ունի այն տիրապետելու, օգտագործելու և տնօրինելու, ինչպես նաև կատարելու միայն այնպիսի բարելավումներ կամ գործառնություններ, որոնք ապահովում են տվյալ սեփականության օգտագործումն իր նշանակությանը համապատասխան:»:

2) 2-րդ մասն ուժը կորցրած ճանաչել.

3) 3-րդ մասում «դատական» բառը փոխարինել «սույն օրենքով սահմանված այլ» բառերով:

Հոդված 11. Օրենքի 15-րդ հոդվածը «սեփականության նկատմամբ ծագած» բառերից հետո լրացնել «գրավի և այլ» բառերով:

Հոդված 12. Օրենքի 16-րդ հոդվածի՝

1) վերնագրում «որոշման անվավերությունը» բառերը փոխարինել «որոշումն ուժը կորցրած համարվելը» բառերով.

2) 1-ին մասը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«1. Եթե ձեռքբերողը սույն օրենքի 10-րդ հոդվածի առաջին մասով սահմանված ժամկետում օտարվող սեփականության սեփականատիրոջը և գույքային իրավունք ունեցողին չի ուղարկում օտարման պայմանագրի նախագիծը կամ սույն օրենքի 12-րդ հոդվածի առաջին մասով սահմանված ժամկետում դեպոզիտ հաշվին չի հանձնում փոխհատուցման գումարը կամ օտարվող սեփականության նկատմամբ սեփականության իրավունքը սույն օրենքի 12-րդ հոդվածի հինգերորդ մասի հիմքով փոխանցվելու օրվանից հետո երեսուն աշխատանքային օրվա ընթացքում օրենքով սահմանված կարգով իր սեփականության իրավունքի գրանցման դիմում չի ներկայացնում, ապա համարվում է, որ ձեռքբերողը հրաժարվում է տվյալ սեփականությունը ձեռք բերելուց, և տվյալ սեփականության մասով հանրության գերակա շահ ճանաչելու մասին Կառավարության որոշումը և դրանից բխող բոլոր իրավական փաստաթղթերն օրենքի ուժով համարվում են ուժը կորցրած: Գրանցման դիմումի հետ ձեռք բերողը գրանցումն իրականացնող իրավասու մարմին է ներկայացնում լիազոր մարմնի կողմից տրված փաստաթուղթ՝ տվյալ սեփականության մասով Կառավարության որոշման ուժը կորցրած չլինելու վերաբերյալ: Նման փաստաթղթի բացակայությունը հիմք է գրանցումը մերժելու համար: Օտարվող սեփականության նկատմամբ հանրության գերակա շահ ճանաչելու մասին Կառավարության որոշումը սույն մասով սահմանված հիմքով ամբողջությամբ կամ մասնակի՝ տվյալ սեփականության մասով ուժը կորցրած համարվելը հիմք է գրանցում իրականացնող իրավասու մարմնի կողմից ձեռքբերողի սեփականության իրավունքի գրանցումը մերժելու համար: Կառավարության որոշման ուժը կորցրած համարվելու մասին տեղեկատվությունը գրանցում իրականացնող իրավասու մարմնին, տրամադրում է լիազոր մարմինը:».

3) 3-րդ մասն ուժը կորցրած ճանաչել.

4) 4-րդ մասը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«4. Եթե ձեռքբերողը հանրության գերակա շահ ճանաչելու մասին Կառավարության որոշմամբ սահմանված ժամկետում, իսկ այդպիսի ժամկետի բացակայության դեպքում՝ հանրության գերակա շահ ճանաչելու մասին Կառավարության որոշումն ուժի մեջ մտնելուց հետո երկու տարվա ընթացքում, չի սկսում օտարման հիմք հանդիսացող գործունեությունը կամ թույլ է տալիս պետության և ձեռքբերողի միջև կնքված պայմանագրի վաղաժամկետ լուծման հիմք հանդիսացող խախտում կամ գերակա շահ ճանաչելու վերաբերյալ Կառավարության

որոշմամբ սահմանված ժամկետում չի ավարտում օտարման նպատակի իրագործումը, ապա հանրության գերակա շահ ճանաչելու մասին որոշումը՝ ձեռքբերողի մասով, Կառավարության որոշմամբ կարող է ճանաչվել ուժը կորցրած, իսկ օտարված սեփականության մասով կարող է կրկին սահմանվել հանրության գերակա շահ:»:

Հոդված 13. Օրենքի 17-րդ հոդվածը՝

1) 2-րդ մասի «ա» կետը «գտնվելու հասցեով» բառերից հետո լրացնել «և սեփականատերերի կամ անշարժ գույքի նկատմամբ գույքային իրավունքներ ունեցողների հաշվառման վայրի հասցեով, եթե այն տարբերվում է անշարժ գույքի գտնվելու հասցեից» բառերով.

2) լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր 2.1-ին և 2.2-րդ մասերով.

«2.1. Եթե գույքի սեփականատիրոջ կամ գույքային իրավունք ունեցող անձի հասցեն անհայտ է, ապա սույն օրենքով նախատեսված ծանուցումները պետք է ուղարկվեն՝

1) ֆիզիկական անձի դեպքում՝ այդ անձի հաշվառման, աշխատանքի վայրի հայտնի հասցեով և անձի վերջին հայտնի բնակության վայրի համապատասխան համայնքի կամ վարչական շրջանի ղեկավարին, իսկ ծանուցողի մոտ ֆիզիկական անձի այլ հասցեների, այդ թվում՝ էլեկտրոնային փոստի վերաբերյալ տվյալների առկայության դեպքում՝ նաև այդ հասցեներով.

2) իրավաբանական անձի դեպքում՝ իրավաբանական անձի գտնվելու վայրի հասցեով, ծանուցվող իրավաբանական անձի այլ հասցեների, այդ թվում՝ էլեկտրոնային փոստի վերաբերյալ տվյալների առկայության դեպքում՝ նաև այդ հասցեներով:

2.2. Սույն հոդվածի 2-րդ մասով սահմանված գործողությունները կատարելու հետ միաժամանակ ծանուցագիրը տեղադրվում է Հայաստանի Հանրապետության հրապարակային ծանուցումների պաշտոնական ինտերնետային կայքում: Սույն մասով նախատեսված գործողությունները կատարելուց հետո յոթերորդ օրն անձը համարվում է ծանուցված:».

3) 3-րդ մասում.

1) «տվել» բառը փոխարինել «գրավոր տրամադրել» բառերով.

2) լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր նախադասությամբ՝ «Սույն մասով սահմանված դեպքերում անձը ծանուցված է համարվում իր կողմից տրամադրված հասցեով հաղորդակցումներն ուղարկելուն հաջորդող օրը:»:

Հոդված 14. Օրենքի 18-րդ հոդվածն ուժը կորցրած ճանաչել:

Հոդված 15. Եզրափակիչ մաս և անցումային դրույթներ

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

2. Եթե մինչ սույն օրենքն ուժի մեջ մտնելու պահը կայացված՝ հանրության գերակա շահ ճանաչելու վերաբերյալ Կառավարության որոշումներով սահմանված այն գույքերի առնչությամբ, որոնց նկատմամբ ձեռքբերողի սեփականության իրավունքը սույն օրենքն ուժի մեջ մտնելու պահին գրանցված չի եղել, սույն օրենքն ուժի մեջ մտնելուց հետո վեց ամսվա ընթացքում չի գրանցվում ձեռքբերողի սեփականության իրավունքը, ապա Կառավարությունն իր որոշմամբ հանրության գերակա շահ ճանաչելու մասին Կառավարության որոշումը ամբողջությամբ կամ մասնակի՝ տվյալ գույքի մասով կարող է ճանաչել ուժը կորցրած, ինչպես նաև նոր որոշմամբ տվյալ գույքի առնչությամբ կարող է կրկին ճանաչել հանրության գերակա շահ: Սույն մասով սահմանված դեպքերում Կառավարության կողմից իր որոշումն անվավեր ճանաչելը հիմք է տվյալ գույքի օտարման դիմաց փոխհատուցման չափի, հանրության գերակա շահ ճանաչելու վերաբերյալ Կառավարության որոշման անվավերության և հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով տվյալ գույքի օտարմանն առնչվող այլ քաղաքացիական և վարչական գործերով վարույթները կարճելու համար՝ վեճն ըստ էության սպառված լինելու հիմքով:

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ

ՕՐԵՆՔԸ

«ՀԱՆՐՈՒԹՅԱՆ ԳԵՐԱԿԱ ՇԱՀԵՐԻ ԱՊԱՀՈՎՄԱՆ ՆՊԱՏԱԿՈՎ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ՕՏԱՐՄԱՆ ՄԱՍԻՆ» ՕՐԵՆՔՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԵՎ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Հոդված 1. «Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականության օտարման մասին» 2006 թվականի նոյեմբերի 27-ի ՀՕ-185-Ն օրենքի (այսուհետ՝ Օրենք) 4-րդ հոդվածի 1-ին մասն ուժը կորցրած ճանաչել:

Հոդված 2. Օրենքի 5-րդ հոդվածի 2-րդ մասում.

4) 2-րդ կետը լրացնել նոր՝ երկրորդ նախադասությամբ՝ հետևյալ բովանդակությամբ.

«Գույքի չօտարված մասը համարվում է աննշան, եթե օտարվում է ամբողջ գույքի առնվազն 75 տոկոսը.».

5) 2-րդ կետից հետո լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր՝ 3-րդ կետ.

«3) գույքի մի մասի օտարման արդյունքում էապես, առնվազն 25 տոկոսով, նվազում է չօտարված մասի շուկայական արժեքը:»:

Հոդված 3. Օրենքի 5.1-ին հոդվածի՝

1) 1-ին մասում «15 օրվա» բառերը փոխարինել «30 օրվա» բառերով, իսկ «իր դիրքորոշումը» բառերը՝ «ներկայացված պահանջի վերաբերյալ իր համաձայնությունը~~ և պատրաստակամությունը՝ օտարման պայմանագրով ստանձնելու իր հաշվին և կազմակերպմամբ տնտեսական կամ գործառութային նշանակության կորստի կանխարգելման ուղղված միջոցառումներ (հողամասի սահմանների ճշտում, չօտարվող մասի մուտքի ելքի~~

~~կազմակերպում և ապահովում, անցման իրավունքների՝ սերվիտուտի տրամադրման ստանձնում, անշարժ գույքի միավորի բաժանման պետական գրանցման նպատակով անհրաժեշտ փաստաթղթերի նախապատրաստում, ինժեներական գծերի, տեղափոխումներ և այլն) իրականացնելու պարտավորություն,~~ կամ մերժումը» բառերով.

2) 2-րդ մասում «օտարելուն պարտադրելու պահանջով» բառերը փոխարինել «ձեռք բերելուն պարտավորեցնելու պահանջով» բառերով.

3) 2-րդ մասը «մեկամսյա ժամկետում» բառերից հետո լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր նախադասությամբ.

«Ձեռքբերողի կողմից սեփականության չօտարված մասը ձեռք բերելուն համաձայնություն տրվելու դեպքում չօտարված մասի գինը որոշվում է սույն օրենքի 11-րդ հոդվածով սահմանված կարգով:».

4) 3-րդ մասում «ստանալու» բառը փոխարինել «վարույթ ընդունվելու» բառերով.

5) ~~3-րդ մասից հետո~~ լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր՝ 4-րդ մասով.

«4. Սույն հոդվածի 2-րդ մասով սահմանված հայցի ներկայացումը չի կասեցնում և չի կարող կասեցնել համապատասխան գույքի վերաբերյալ հանրության գերակա շահ ճանաչելու մասին ~~կառավարության~~ Կառավարության որոշման կատարումը, այդ թվում՝ գույքի օտարումը և գույքի նկատմամբ ձեռքբերողի սեփականության իրավունքի գրանցման գործընթացը, իսկ նման հայցերի քննության ընթացքում չի կարող կիրառվել հայցի ապահովման այնպիսի միջոց, որը կհանգեցնի հանրության գերակա շահ ճանաչելու վերաբերյալ ~~կառավարության~~ Կառավարության որոշման, դրանից բխող գործողությունների, ձեռքբերողի սեփականության իրավունքի ~~պետական~~ գրանցման կամ դրանից բխող այլ գործողությունների կամ հանրության գերակա շահի ապահովման նպատակով սեփականության օտարման հիմք հանդիսացող գործունեության արգելմանը, կասեցմանը կամ դադարեցմանը:»:

Հոդված 4. Օրենքի 7-րդ հոդվածի՝

1) 1-ին մասը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«1. Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականությունն օտարվում է միայն ~~կառավարության~~ Կառավարության կողմից օտարման նպատակը հանրության գերակա շահ ճանաչելու դեպքում: Օտարման նպատակը հանրության գերակա շահ կարող է ճանաչվել միայն հետևյալ պայմանների միաժամանակյա առկայության դեպքում.

ա) օտարման նպատակը սույն օրենքի 4-րդ հոդվածի 2-րդ մասի հիման վրա կարող է համարվել գերակա հանրային շահ և ողջամտորեն իրագործելի է սահմանված վերջնաժամկետում.

բ) օտարման հիմք դիտարկվող հանրային շահը գերակայում է օտարվող սեփականության սեփականատիրոջ շահերից.

գ) հանրության գերակա շահի արդյունավետ իրագործումը չի կարող ապահովվել առանց տվյալ սեփականության օտարման.

դ) սեփականության օտարումը չհիմնավորված վնաս չի պատճառում սեփականատիրոջը.

ե) սեփականության օտարումն ուղղակիորեն նպաստելու է օտարման նպատակի իրագործմանը.

զ) օտարման ենթակա սեփականությունն օգտագործվելու է բացառապես հանրության գերակա շահ ճանաչված օտարման նպատակով.

է) օտարման ենթակա սեփականության ձեռքբերողը պետությունը կամ համայնքն է կամ պետության կամ համայնքի հիմնադրած կամ դրանց մասնակցությամբ իրավաբանական անձը, իսկ եթե որպես ձեռքբերող հանդես է գալիս այլ սուբյեկտ, ապա հիմնավորված է այդպիսի ձեռքբերողի ներգրավումը:».

2) 1-ին մասից հետո լրացնել 1. 1-ին մաս՝ հետևյալ բովանդակությամբ.

«1.1. Հանրության գերակա շահ ճանաչելու մասին ~~կառավարության~~ Կառավարության որոշման նախագծերը ենթակա են հանրային քննարկման, որի կազմակերպման և անցկացման կարգը սահմանում է ~~կառավարությունը~~Կառավարությունը:».

3) 2-րդ մասի.

ա. «գ» կետը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«գ) օտարման ենթակա սեփականության իրավունքի օբյեկտները և օտարվող սեփականությունը նույնականացնող տվյալները (հասցեներ կամ գտնվելու վայրը, առկայության դեպքում՝ հանրության գերակա շահ ճանաչվող տարածքի սխեման, գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի պետական գրանցման վկայականի տվյալները, կադաստրային ծածկագիրը, ինչպես նաև օտարվող սեփականությունը նույնականացնող բոլոր այլ հասանելի տվյալները, իսկ արժեթղթերի դեպքում՝ թողարկողի անվանումը, արժեթղթերի միջազգային տարբերակիչ ծածկագրերը կամ արժեթղթերի նույնականացնող ծածկագիրը, արժեթղթերի տեսակը, դասը, քանակը, դրանց անվանական արժեքը և թողարկման արժույթը).».

բ. 2-րդ մասի «զ» կետը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«զ) օտարման նպատակի իրագործումը սկսելու և ավարտելու վերջնաժամկետները.».

գ. «զ» կետից հետո լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր՝ «է» կետ.

«է) սույն օրենքից բխող այլ անհրաժեշտ տվյալներ:».

4) 2.1-ին մասից հետո լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր՝ 2.2-2.3-րդ մասեր.

«2.2 Հանրության գերակա շահ ճանաչելու մասին կառավարության Կառավարության որոշմամբ սահմանված սխեմաների տարածքում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների վերականգնման (ինքնակամ կառույցների օրինականացման) հետևանքով հանրության գերակա շահ ճանաչելու մասին կառավարության Կառավարության որոշման ընդունումից հետո սեփականության իրավունքի առաջին պետական գրանցում ստացած անշարժ գույքերի նկատմամբ տարածվում է հանրության գերակա շահ ճանաչելու մասին Կկառավարության համապատասխան որոշումը: Կառավարության որոշմամբ սահմանված սխեմայի և գույքերի ցանկի միջև հակասության դեպքում նախապատվությունը տրվում է սխեմայի տվյալներին:

2.3. Հանրության գերակա շահ ճանաչելու մասին կառավարության Կառավարության որոշմամբ նախատեսված անշարժ գույքի սահմանների ճշտումից, անշարժ գույքի հետագա բաժանումից կամ այլ անշարժ գույքի հետ միավորումից առաջացող անշարժ գույքերի օտարման գործընթացի այն բոլոր գործողությունները, որոնք կատարվել են մինչև

համապատասխանաբար սահմանների ճշտումը, բաժանումը կամ միավորումը, համարվում են իրականացված առաջացած անշարժ գույքի մասով:».

5) ~~3-րդ մասի առաջին նախադասությունը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.~~

~~«Եթե ձեռքբերողը պետությունը կամ համայնքը չէ, ապա գերակա շահ ճանաչելու մասին կառավարության որոշման մեջ նշվում են որպես ձեռքբերող այլ սուբյեկտ հանդես գալու հիմնավորումները, իսկ հանրության գերակա շահ ճանաչելու մասին կառավարության որոշմանը կցվում է համապատասխան ոլորտի պետական կառավարման մարմնի և ձեռքբերողի միջև կնքված նախնական պայմանագիրը, որով սահմանվում են սեփականության օտարման գործընթացի ընթացքում պետության և ձեռքբերողի իրավունքները, պարտականություններն ու պատասխանատվությունը: Որպես ձեռքբերող պետությունից և համայնքից զատ այլ սուբյեկտի ընտրության կարգը և ձեռքբերողին առաջադրվող պահանջները սահմանվում են կառավարության որոշմամբ:»:~~ 3-րդ մասը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր՝ երրորդ պարբերությամբ.

«Եթե ձեռքբերողը պետությունը կամ համայնքը կամ պետության կամ համայնքի հիմնադրած կամ դրանց մասնակցությամբ իրավաբանական անձը չէ, ապա այդ ձեռքբերողի ընտրությունն իրականացվում է Կառավարության որոշմամբ սահմանված կարգով:»:

6) 4-րդ մասը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«4. Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով հողամասը կամ այլ անշարժ գույքը կամ պարտադիր կամ կամավոր պետական գրանցման ենթակա այլ գույքը հանրության գերակա շահ ճանաչելու մասին ~~կառավարության~~ Կառավարության որոշումից ծագող օտարվող սեփականության վերաբերյալ համապատասխան տվյալները (տեղեկատվությունը) անշարժ գույքի պետական ռեգիստրը Կառավարության որոշումը լիազոր մարմնի կողմից ստանալուց հետո 15-օրյա ժամկետում արտացոլում է իրավական կադաստրի տեղեկատվության կազմում, իսկ արժեթղթերի դեպքում՝ իրավասու մարմինն իրականացնում է այդ տեղեկատվությունը համակարգում գրանցելու գործառնություն: Սույն մասով սահմանված հանրության գերակա շահ ճանաչելու մասին Կկառավարության որոշումից ծագող օտարվող սեփականության մասին համապատասխան տվյալների (տեղեկատվությունը) վերաբերյալ իրավական կադաստրի տեղեկատվության կազմում կամ իրավասու այլ մարմնի համակարգում կատարված

գրառումները –վերացվում են–լիազոր մարմնի կամ ձեռքբերողի կողմից ~~Կադաստրի կոմիտե~~ գրանցում իրականացնող մարմին ներկայացված ~~ՀՀ~~ ~~Կ~~Կառավարության որոշումը ամբողջությամբ կամ մասնակի ուժը կորցրած կամ անվավեր ճանաչելու վերաբերյալ գրավոր տեղեկատվության հիման վրա, որը տրամադրվում է Կ~~կ~~առավարության համապատասխան որոշումն ուժի մտնելուց կամ կառավարության որոշումն ամբողջությամբ կամ մասամբ անվավեր ճանաչելու մասին դատական ակտի օրինական ուժի մեջ մտնելուց հետո երեք~~3~~ աշխատանքային օրվա ընթացքում:».

7) լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր՝ 4.1-ին մասով.

«4.1. Մինչև հանրության գերակա շահ ճանաչելու մասին Կառավարության որոշումն ուժի մեջ մտնելը լիազոր մարմինն այդ մասին տեղեկացնում է քրեական վարույթն իրականացնող մարմնին, եթե առկա է տեղեկատվություն օտարվող գույքի՝ քրեական վարույթով արգելադրված կամ գրավի առարկա լինելու մասին:»:

8) 5-րդ մասը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«5. Հանրության գերակա շահ ճանաչելու մասին Կառավարության որոշումն ուժի մեջ մտնելուն հաջորդող յոթ օրվա ընթացքում պատշաճ ձևով ուղարկվում է օտարվող սեփականության սեփականատիրոջը (առկայության դեպքում նաև արժեթղթերի անվանատիրոջը) և օտարվող սեփականության նկատմամբ գրանցում ունեցող գույքային իրավունքներ ունեցող անձանց, իսկ եթե սեփականության սեփականատերը սնանկության վարույթով հանդիսանում է պարտապան, ապա նաև սնանկության գործով կառավարչին՝ սույն օրենքի 17-րդ հոդվածով սահմանված կարգով:»~~«ունեցող անձանց» բառերից հետո լրացնել «՝ սույն օրենքի 17-րդ հոդվածով սահմանված կարգով» բառերով~~.

~~8~~9) 6-րդ մասը՝

ա. առաջին պարբերությունը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ

«6. Հանրության գերակա շահ ճանաչելու մասին ~~Կ~~Կառավարության որոշումն ուժի մեջ մտնելուց հետո Կ~~կ~~առավարության սահմանած կարգով և ժամկետներում լիազոր մարմինը կազմում է օտարվող սեփականության օբյեկտի նկարագրության արձանագրությունը, որին իրավունք ունեն մասնակցելու ձեռքբերողը, իրավունքի պետական գրանցում ունեցող օբյեկտի

սեփականատերը, իրավունքի պետական գրանցում չունեցող օբյեկտի փաստացի տիրապետողը և սեփականության օբյեկտի նկատմամբ գույքային իրավունքներ ունեցողները, եթե սեփականության նախնական ուսումնասիրության ժամանակ արձանագրությունը չի կազմվել:

Օտարման ենթակա սեփականության նկարագրության արձանագրությունը կազմելիս օգտագործվում են տեխնիկական սարքավորումներ, որոնց ցանկը, կիրառման կարգը և օտարվող սեփականության նկարագրության կազմման ընթացակարգը, մեթոդաբանությունը, օտարման ենթակա սեփականության նկարագրության արձանագրության, ինչպես նաև դրա կազմման համար հիմք հանդիսացած նյութերի պահպանման կարգը և ժամկետները սահմանում է ~~կառավարությունը~~Կառավարությունը:»,

բ. երկրորդ պարբերությունում «սեփականատիրոջ կամ այդ սեփականությունը փաստացի տնօրինողի կողմից խոչընդոտվում են» բառերը փոխարինել «սեփականատերը կամ այդ սեփականությունը փաստացի տիրապետողը խոչընդոտում են օտարվող սեփականություն մուտք գործելը կամ այլ կերպ անհնարին են դարձնում օտարվող սեփականության հասանելիությունը» բառերով.

գ. երկրորդ պարբերությունից հետո լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր պարբերություններով.

«Եթե օտարման ենթակա սեփականության սեփականատերը կամ այդ սեփականությունը փաստացի տնօրինողը խոչընդոտ~~վ~~ում են օտարվող սեփականություն մուտք գործելը կամ այլ կերպ անհնարին են դարձնում օտարվող սեփականության հասանելիությունը, ապա լիազոր մարմինն իրավասու է օտարման ենթակա սեփականության նկարագրության արձանագրությունը կազմել ~~կառավարության~~ Կառավարության սահմանած տեխնիկական սարքավորումների միջոցով, իսկ նկարագրության արձանագրությունում գույքի ներքին վիճակի վերաբերյալ տեղեկությունները արձանագրել՝ հիմք ընդունելով շուկայում առկա հարդարվածության միջին վիճակը: Օտարվող սեփականության արձանագրությունը ներառում է նշում՝ սեփականության նկարագրության արձանագրությունը օտարվող սեփականության սեփականատիրոջ կողմից դրա կազմմանը խոչընդոտելու պայմաններում կատարված լինելու վերաբերյալ:

Եթե օտարման ենթակա սեփականության սեփականատերը կամ այդ սեփականությունը փաստացի տնօրինողը խոչընդոտում են օտարվող սեփականություն մուտք գործելը կամ այլ կերպ անհնարին են դարձնում օտարվող սեփականության հասանելիությունը, ապա սեփականության նկարագրության արձանագրությունը անվավեր կամ այդ արձանագրության հիման վրա որոշված՝ օտարվող սեփականության դիմաց համարժեք փոխհատուցման չափը՝ ոչ համարժեք չեն կարող ճանաչվել սեփականության նկարագրության արձանագրությունը կազմելիս այնպիսի պահանջների չպահպանման հիմքով, որոնց պահպանումն օբյեկտիվորեն անհնարին է դարձել սեփականատիրոջ կամ սեփականությունը փաստացի տնօրինողի՝ օտարվող սեփականություն մուտք գործելը խոչընդոտվելու կամ օտարվող սեփականության հասանելիությունն այլ կերպ անհնարին դարձնելու հետևանքով:».

դ. երրորդ պարբերությունը «ուղարկվում է սեփականատիրոջը» բառերից հետո լրացնել «(իրավունքի պետական գրանցում չունեցող գույքի դեպքում՝ տիրապետողին, առկայության դեպքում՝ նաև արժեթղթերի անվանատիրոջը), իսկ «նկատմամբ» բառից հետո՝ «գրանցված» բառերով:

~~9~~10) 7-րդ մասը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«7. Հանրության գերակա շահ ճանաչելու մասին Կկառավարության որոշումը ենթակա է պարտադիր հրապարակման նաև Հայաստանի Հանրապետության հրապարակային ծանուցումների պաշտոնական կայքում:»:

Հոդված 5. Օրենքի 9-րդ հոդվածի՝

1) 1-ին մասը առաջին նախադասությունից հետո լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր նախադասությամբ.

«Որոշման վիճարկումը չի կասեցնում դրա կատարումը՝ բացառությամբ Հայաստանի Հանրապետության վարչական դատավարության օրենսգրքի 200. 5-րդ հոդվածի 2-րդ մասով նախատեսված դեպքերի:».

2) 2-րդ մասը առաջին նախադասությունից հետո լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր նախադասությամբ.

«Որոշման վիճարկումը չի կասեցնում դրա կատարումը:»:

Հոդված 6. Օրենքի 10-րդ հոդվածի՝

1) 1-ին մասում «վերջնական ժամկետից» բառերը փոխարինել «վերջնական ժամկետը» բառերով, իսկ «պատշաճ ձևով» բառերից հետո լրացնել «՝ սույն օրենքի 17-րդ հոդվածով սահմանված կարգով,» բառերը.

2) 2-րդ մաս~~ում «նախագիծն ստանալուց» բառերը փոխարինել «նախագիծը սույն օրենքով սահմանված կարգով ստանալուց (պայմանագրի վերաբերյալ պատշաճ ծանուցված համարվելուց)» բառերով.~~ ը շարադրել հետևյալ բովանդակությամբ.

«2. Օտարվող սեփականության սեփականատերն օտարման պայմանագրի նախագիծը սույն օրենքով սահմանված կարգով ստանալուց (պայմանագրի վերաբերյալ պատշաճ ծանուցված համարվելուց) հետո՝ երկշաբաթյա ժամկետում, պարտավոր է պատշաճ ձևով հայտնել ձեռքբերողին օտարման ենթակա սեփականության նկատմամբ այն գույքային իրավունքներ ունեցողների մասին, որոնք օրենքով սահմանված կարգով պետական կամ այլ մարմնում չեն գրանցվել կամ ենթակա չեն եղել գրանցման: Եթե սույն մասում նշված ժամկետում օտարվող սեփականության սեփականատերն իրեն հայտնի օտարվող սեփականության նկատմամբ գրանցում չունեցող գույքային իրավունքներ ունեցողների մասին չի հայտնում ձեռքբերողին, ապա առանց այդ գույքային իրավունքներ ունեցողների մասնակցության սեփականության օտարման հետևանքով նրանց պատճառված վնասների համար պատասխանատվությունը կրում է օտարվող սեփականության սեփականատերը:»:

3) 3-րդ մասում «պատշաճ ձևով» բառերը փոխարինել «սեփականության օտարման պայմանագրի նախագիծը սույն օրենքով սահմանված կարգով ստանալուց (պայմանագրի վերաբերյալ պատշաճ ծանուցված համարվելուց) հետո մեկամսյա ժամկետում» բառերով, իսկ «գրավոր» բառից հետո լրացնել «և հիմնավորված» բառերը.

4) 4-րդ մասը «փոխհատուցման չափը,» բառերից հետո լրացնել «որը չի կարող պակաս լինել սույն օրենքի 11-րդ հոդվածի 1-ին մասով սահմանված չափից, իսկ նույն հոդվածի 1.1-ին մասով սահմանված հիմքերի առկայության դեպքում՝ նույն հոդվածի 1.1-ին մասով սահմանված

չափից, իսկ ձեռքբերողի կողմից սույն օրենքի 5.1 հոդվածի կարգավորումների ներքո չօտարվող մասի գծով տնտեսական կամ գործառութային նշանակության կորստի կանխարգելման ուղղված միջոցառումներ նախատեսվելու դեպքում՝ այդ միջոցառումների ցանկը և կատարման ժամկետները, ինչպես նաև փոխհատուցման» բառերով, իսկ «գույքային իրավունքներ ունեցողները:» բառերից հետո՝ հետևյալ նախադասությամբ.

«Օտարվող սեփականության նկատմամբ գույքային իրավունքները կարող են դադարել նաև առանց սեփականատիրոջ համաձայնության՝ ձեռքբերողի և օտարման ենթակա սեփականության նկատմամբ գույքային իրավունքներ ունեցողների միջև կնքվող պայմանագրի համաձայն:»:

Հոդված 7. Օրենքի 11-րդ հոդվածը՝

1) 1-ին մասը «ավելի գումարը» բառերից հետո լրացնել «, բացառությամբ սույն օրենքով սահմանված դեպքերի» բառերով.

2) լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր՝ 1.1-ին մասով.

«1.1. Ձեռքբերողը պարտավոր է սույն օրենքով սահմանված ժամկետում և կարգով օտարվող գույքն ազատելուց և ձեռքբերողին հանձնելուց հետո եռօրյա ժամկետում օտարման ենթակա սեփականության սեփականատիրոջը և սեփականության նկատմամբ գույքային իրավունքներ ունեցողներին (բացառությամբ գրավառուների) տրամադրել լրացուցիչ փոխհատուցում՝ օտարվող գույքի շուկայական արժեքի, իսկ գույքային իրավունքներ ունեցողին՝ գույքային իրավունքի շուկայական արժեքի, տասնհինգ տոկոսի չափով, եթե օտարման ենթակա սեփականության սեփականատերը և սեփականության նկատմամբ գույքային իրավունքներ ունեցողները.

1) չեն խոչընդոտում սեփականության նկարագրության արձանագրության կազմման նպատակով օտարվող սեփականություն մուտք գործելուն կամ այլ կերպ անհնարին չեն դարձնում օտարվող սեփականության հասանելիությունը,

2) ձեռքբերողի հետ կնքում են սույն օրենքի 10-րդ հոդվածի 4-րդ մասով սահմանված պայմանագիրը, կամ այն կնքված է համարվում սույն օրենքի 12-րդ հոդվածի 3-րդ մասի ուժով՝ մինչև ձեռքբերողի նկատմամբ սեփականության իրավունքի գրանցումը, և

3) սահմանված ժամկետում և կարգով ազատում են օտարվող գույքը և հանձնում ձեռքբերողին (չեն խոչընդոտում կամ այլ կերպ անհնարին չեն դարձնում գույքի հանձնումը):».

6) 2-րդ մասի երկրորդ նախադասությունը փոխարինել հետևյալ բովանդակությամբ նոր նախադասություններով.

«Սույն օրենքով սահմանված կարգով օտարվող սեփականության գնահատումն իրականացնելիս մինչ օրենքով սահմանված կարգով գնահատողի ընտրությունը լիազոր մարմինն օտարվող սեփականության սեփականատիրոջը և սեփականության նկատմամբ գույքային իրավունքներ ունեցողներին ~~սույն օրենքով~~ պատշաճ ծանուցում է սեփականության գնահատման իրավունք ունեցող սուբյեկտների ցանկի մասին: Օտարվող սեփականության սեփականատերը և սեփականության նկատմամբ գույքային իրավունքներ ունեցողներն իրավունք ունեն սույն մասում նշված ծանուցումը ստանալուց հետո երկշաբաթյա ժամկետում լիազոր մարմնին գրավոր առաջարկել իրենց համար նախընտրելի գնահատողի թեկնածությունը՝ կցելով այդ գնահատողի գրավոր համաձայնությունը: Սույն մասով սահմանված առաջարկի ներկայացման դեպքում ~~լիազոր մարմինը եռօրյա ժամկետում պարտավոր է օրենքով սահմանված կարգով~~ որպես գնահատող ~~ներգրավել պարտադիր~~ ներգրաթվվում է դիմումում մատնանշված սուբյեկտ~~ինը~~: Սույն հոդվածում նշված ծանուցումը ստանալուց հետո երկշաբաթյա ժամկետում ~~օտարվող սեփականության սեփականատիրոջ կամ գույքային իրավունք ունեցողի կողմից լիազոր մարմնին~~ գնահատողի թեկնածության վերաբերյալ գրավոր առաջարկ չներկայացվելու կամ այդպիսի առաջարկ ներկայացնելուց հրաժարվելու դեպքում գնահատողի ընտրությունն իրականացվում է ~~կառավարության~~ Կառավարության սահմանած կարգով, պատահականության սկզբունքով:».

4) 3-րդ մասը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«3. Օտարվող սեփականության (բացառությամբ արժեթղթերի) դիմաց սեփականատիրոջը և սեփականության նկատմամբ գույքային իրավունքներ ունեցողներին տրամադրվում է նաև ձեռնարկատիրական գործունեության ընդհատման (դադարեցման) ժամանակաշրջանի, բայց ոչ ավել, քան մեկ տարվա համար դրամական փոխհատուցում ~~հարկային հաշվարկի հիման~~

~~վրա~~՝ կառավարության սահմանած չափով և կարգով, եթե օտարվող սեփականությունն անմիջականորեն օգտագործվել է սեփականատիրոջ կողմից իրականացվող ձեռնարկատիրական գործունեության մեջ: Կառավարության որոշմամբ կարող են սահմանվել նաև սեփականատիրոջը գույքի օտարման հետևանքով վերաբնակեցման և Կառավարության որոշմամբ սահմանված այլ սոցիալական ազդեցությունների դիմաց սոցիալական աջակցության տրամադրման կարգը և պայմանները:».

5) լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր՝ 3.1-ին մասով.

«3.1. Օտարվող սեփականության շուկայական արժեքի գնահատումն իրականացնելու համար կարող է ներգրավվել միայն «Գնահատման գործունեության մասին» օրենքով որպես գնահատող հանդես գալու իրավունք ունեցող անձը, բացառությամբ օտարվող արժեթղթերի: Օտարվող սեփականության գնահատումն իրականացվում է «Գնահատման գործունեության մասին» օրենքով սահմանված կարգով, Կառավարության սահմանած գնահատման ստանդարտներով և սույն օրենքով սահմանված առանձնահատկությունների հաշվառմամբ, բացառությամբ օտարվող արժեթղթերի: Օտարվող սեփականության շուկայական արժեքը գնահատվում և որոշվում է համապատասխան գնահատումն իրականացնելու օրվա դրությամբ: Օտարվող արժեթղթերի գնահատումն իրականացվում է ձեռքբերողի կողմից ներգրավված՝ Հայաստանի Հանրապետության ռեզիդենտ իրավաբանական անձ հանդիսացող անկախ գնահատողի կողմից՝ հաշվի առնելով օրենսդրությամբ սահմանված կարգերը, բացառությամբ «Արժեթղթերի շուկայի մասին» օրենքի իմաստով բորսայական առևտրին թույլատրված արժեթղթերի, որոնց շուկայական արժեքը որոշվում է դրանց գնահատումն իրականացնելու օրվա դրությամբ փակման գնով կամ այդ օրվան հաջորդող օրվա փակման գնով, իսկ այդպիսին չլինելու դեպքում՝ գնահատումն իրականացնելու օրվան նախորդող վերջին տասը օրվա ընթացքում վերջին լավագույն գնման և վաճառքի հայտերի միջին կշռման գնով: Օտարվող արժեթղթերի սեփականատերը կարող է ձեռքբերողին ներկայացնել իր կողմից ներգրավված՝ Հայաստանի Հանրապետության ռեզիդենտ իրավաբանական անձ հանդիսացող անկախ գնահատողի կողմից իրականացված գնահատման հաշվետվությունը: Ե՛վ ձեռքբերողի, և՛ սեփականատիրոջ ներգրավմամբ մեկից ավելի գնահատման հաշվետվությունների առկայության դեպքում հիմք է ընդունվում դրանցով սահմանված արժեքների միջինը:»:

~~Օտարվող սեփականության շուկայական արժեքի գնահատումն իրականացնելու համար կարող է ներգրավվել միայն «Գնահատման գործունեության մասին» օրենքով որպես գնահատող հանդես գալու իրավունք ունեցող անձը, բացառությամբ օտարվող արժեթղթերի, ածանցյալ ֆինանսական գործիքների (գործարքների): Օտարվող սեփականության գնահատումն իրականացվում է «Գնահատման գործունեության մասին» օրենքով սահմանված կարգով և սույն օրենքով սահմանված առանձնահատկությունների հաշվառմամբ, բացառությամբ օտարվող արժեթղթերի, ածանցյալ ֆինանսական գործիքների (գործարքների), որոնց գնահատումն իրականացվում է կառավարության որոշմամբ սահմանված կարգով: Օտարվող սեփականության շուկայական արժեքը գնահատվում և որոշվում է համապատասխան գնահատումն իրականացնելու օրվա դրությամբ:».~~

6) լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր՝ 4.1-4.3-րդ մասերով.

«4.1. Օտարվող սեփականության շուկայական արժեքը որոշելիս հաշվի չեն առնվում (չեն գնահատվում) Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով չհաշվառված ինքնակամ շենքերը կամ շինությունները:

4.2. Օտարվող սեփականության շուկայական արժեքը որոշելիս հողամասերը դիտարկվում են առանձին՝ որպես չկառուցապատված հողամաս՝ առանց բարելավումների, իսկ հողամասում առկա ծառերը, մշակաբույսերը և հողամասին ամրակցված այլ բարելավումները գնահատվում են առանձին՝ «Գնահատման գործունեության մասին» օրենքով սահմանված կարգով, Կառավարության սահմանած գնահատման ստանդարտներով և սույն օրենքով նախատեսված կարգով սահմանված գնահատման մեթոդաբանությամբ:

4.3. Վթարային բազմաբնակարան բնակելի շենքերի ~~և շինությունների~~ դեպքում ~~գույքի~~ բնակելի տարածք հանդիսացող գույքի (առանց հողամասի) արժեքը որոշվում է նույն տարածագնահատման գոտում գտնվող համանման ոչ վթարային գույքի արժեքը ~~հիսուն~~ երեսուն տոկոսով նվազեցնելով:».

7) 5-րդ մասը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«5. Սեփականության օտարման հետ կապված օտարվող սեփականության սեփականատիրոջ համար պետական կամ տեղական ինքնակառավարման մարմինների հանդեպ առաջացող ֆինանսական պարտավորությունները (հարկեր, այդ թվում՝ օտարվող

սեփականության դիմաց ստացվող փոխհատուցման գումարներից առաջացող հարկեր, տուրքեր, պարտադիր վճարներ), իսկ արժեթղթերի դեպքում նաև՝ իրավասու մարմինների կողմից մատուցվող անհրաժեշտ ծառայությունների համար վճարման ենթակա գումարները (արժեթղթերի պահպանման և հաշվի սպասարկման վճարներ և այլն) ~~հատուցում~~կատարում է ձեռքբերողը:».

8) 6-րդ մասը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«6. Օտարվող սեփականության նկատմամբ առկա գույքային իրավունքների շուկայական արժեքը որոշվում է սույն օրենքով սահմանված կարգով նշանակված գնահատողի կողմից, իսկ օտարվող սեփականության նկատմամբ գույքային իրավունքներ ունեցողներին տրամադրվող համարժեք փոխհատուցման չափը որոշվում է սույն հոդվածի 1-5-րդ մասերով սահմանված կանոններով՝ հիմք ընդունելով սույն օրենքով սահմանված կարգով նշանակված գնահատման արդյունքում որոշված՝ համապատասխան գույքային իրավունքի շուկայական արժեքը: Գույքային իրավունքների շուկայական արժեքի գնահատման և դրանց դիմաց փոխհատուցման սույն օրենքով սահմանված կարգը կիրառելի չէ գրավի իրավունքի նկատմամբ, որի դեպքում գործում է Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 243-րդ հոդվածի 1-ին մասով սահմանված կարգը:».

9) 6-րդ մասից հետո լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր՝ 7-րդ մասով.

«7. Կառավարության սահմանած կարգով կազմված օտարվող սեփականության նկարագրության արձանագրությունը կազմելու օրվանից հետո օտարվող սեփականության օտարման կամ իրավահաջորդությամբ անցնելու դեպքում սույն օրենքով սահմանված փոխհատուցումը վճարվում է օտարվող սեփականության նոր սեփականատիրոջը: Մինչ օտարվող սեփականության սեփականատիրոջ փոփոխությունը նախկին սեփականատիրոջ կողմից կատարված գործողությունները նոր սեփականատիրոջ համար պարտադիր են այնքանով, որքանով դրանք պարտադիր կլինեին օտարվող սեփականության նկարագրության արձանագրությունը կազմելու օրվա դրությամբ օտարվող սեփականության սեփականատիրոջ համար:»: ~~այն սեփականատիրոջ համար, ում փոխարինում է նոր սեփականատերը:»:~~

Հոդված 8. Օրենքի 12-րդ հոդվածը՝

1) 1-ին մասում «փոխհատուցման ենթակա գումարը» բառերը փոխարինել «համարժեք փոխհատուցման գումարը և այդ գումարի 20 (քսան) տոկոսի չափով հավելյալ գումար» բառերով, «դատարանի կամ նոտարի» բառերից հետո լրացնել «, օրենքով նախատեսված դեպքերում՝ Հարկադիր կատարումն ապահովող ծառայության (համապատասխան ստորաբաժանման)» բառերով, «պատշաճ ձևով» բառերը փոխարինել «սույն օրենքի 17-րդ հոդվածով սահմանված կարգով» բառերով, հանել «Փոխհատուցման գումարի չափի հաշվարկը պետք է կատարված լինի այն դեպոզիտ հանձնելուց ոչ շուտ, քան մեկ շաբաթ առաջվա դրությամբ:» նախադասությունը,

2) 2-րդ մասը «պարտավոր է նշել» բառերից հետո լրացնել «օտարվող գույքի նույնականացնող տվյալները և» բառերով.

3) 3-րդ մասի՝

ա. ~~առաջին նախադասությունում «մինչև դատարանի կողմից սեփականության օտարման մասին վճռի կայացումը» բառերը փոխարինել «մինչ օտարվող գույքի նկատմամբ ձեռքբերողի սեփականության իրավունքի պետական գրանցումը» բառերով, «սահմանված կարգով ստանում են դեպոզիտ հանձնված» բառերից հետո լրացնել «՝ սույն օրենքով սահմանված կարգով որոշված համարժեք փոխհատուցման» բառերով, իսկ «՝ սույն օրենքի 13-րդ հոդվածի վեցերորդ մասով նշված պայմաններով:» բառերը հանե~~

առաջին նախադասությունը շարադրել նոր խմբագրությամբ՝ հետևյալ բովանդակությամբ.

«Եթե ձեռքբերողի կողմից փոխհատուցման գումարը դեպոզիտ հանձնելու մասին տեղեկությունն օտարվող սեփականության սեփականատիրոջը և օտարվող սեփականության նկատմամբ գույքային իրավունքներ ունեցողներին ուղարկելուց հետո մինչև օտարվող գույքի նկատմամբ ձեռքբերողի սեփականության իրավունքի գրանցումը օտարվող սեփականության սեփականատերը կամ օտարվող սեփականության նկատմամբ գույքային իրավունքներ ունեցողը սահմանված կարգով ստանում է դեպոզիտ հանձնված՝ սույն օրենքով սահմանված կարգով որոշված համարժեք փոխհատուցման գումարը, ապա սեփականության օտարման պայմանագիրը համապատասխան սուբյեկտի մասով համարվում է կնքված:»,

բ. երկրորդ նախադասությունը «տեղեկանքը» բառից հետո լրացնել «, որում պարտադիր պետք է նշվեն օտարվող գույքը նույնականացնող տվյալները ((անշարժ գույքի դեպքում նաև՝

հասցե, ծածկագիր և այլն), ինչպես նաև ստացված գումարի չափը: Սույն մասով սահմանված ժամկետում դեպոզիտ հանձնված գումարը միայն օտարվող սեփականության սեփականատիրոջ կողմից ստացվելու դեպքում սեփականության օտարման պայմանագիրը կնքված է համարվում գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի դադարման մասով, իսկ գույքային իրավունքներ ունեցողների կողմից ստացվելու դեպքում՝ ~~սեփականության օտարման պայմանագիրը կնքված է համարվում~~ միայն գույքային իրավունքների դադարման մասով: Օտարվող սեփականության սեփականատերը և օտարվող սեփականության նկատմամբ գույքային իրավունքներ ունեցողներն իրավունք ունեն ձեռքբերողի կողմից դեպոզիտ հանձնված՝ սույն օրենքով սահմանված կարգով որոշված փոխհատուցման գումարը ստանալ նաև օտարվող սեփականության նկատմամբ ձեռքբերողի սեփականության իրավունքի գրանցումից հետո՝ ցանկացած պահի:» բառերով.

4) ուժը կորցրած ճանաչել 4-րդ մասը.

5) լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր՝ 5-րդ և 6-րդ մասերով.

«5. Եթե օտարվող սեփականության սեփականատերը կամ օտարվող սեփականության նկատմամբ գույքային իրավունքներ ունեցողները ձեռքբերողի կողմից փոխհատուցման գումարը դեպոզիտ հանձնելու մասին սույն օրենքի 17-րդ հոդվածով սահմանված կարգով պատշաճ ծանուցվելուց հետո երկշաբաթյա ժամկետում չեն ստանում դեպոզիտ հանձնված գումարը, ապա օտարվող սեփականության նկատմամբ սեփականության իրավունքը ձեռքբերողին է փոխանցվում օրենքի ուժով՝ փոխհատուցման ենթակա գումարը դեպոզիտ հանձնելուն հաջորդող երեսուներորդ օրը, և այդ հիմքով դադարեցվում են նաև օտարվող սեփականության նկատմամբ առկա գույքային իրավունքները, սահմանափակումները, ~~ներառյալ~~ բացառությամբ Հայաստանի Հանրապետության քրեական դատավարության օրենսգրքով սահմանված սահմանափակումներ~~ը~~, և ծանրաբեռնվածությունները: Գույքի նկատմամբ իրավունքները ~~պետական~~ գրանցման ենթակա լինելու դեպքում օտարվող գույքի նկատմամբ առկա գույքային իրավունքները, սահմանափակումները դադարում են օտարվող գույքի նկատմամբ ձեռքբերողի սեփականության իրավունքի ~~պետական~~ գրանցման պահից: Տվյալ դեպքում օտարվող գույքի նկատմամբ ձեռքբերողի սեփականության իրավունքի ~~պետական~~ գրանցման համար հիմք են հանդիսանում գերակա շահ ճանաչելու մասին ~~կառավարության~~ Կառավարության որոշումը և լիազոր մարմնի կողմից տրամադրված գրավոր

տեղեկատվությունը՝ Կառավարության որոշումն ուժի մեջ լինելու վերաբերյալ, օտարման պայմանագրի նախագիծը և փոխհատուցման գումարը դեպոզիտ հանձնելու վերաբերյալ նոտարի~~ կամ~~, դատարանի կամ Հարկադիր կատարումն ապահովող ծառայության կողմից տրված տեղեկանքը, որը պետք է ներառի նաև նոտարի~~ կամ~~ ,դատարանի կամ Հարկադիր կատարումն ապահովող ծառայության հավաստիացումն առ այն, որ փոխհատուցման գումարը դեպոզիտ մուտքագրելուց հետո երկշաբաթյա ժամկետում օտարվող համապատասխանաբար սեփականության սեփականատերերը կամ~~և~~ օտարվող սեփականության նկատմամբ գույքային իրավունքներ ունեցողներն այն չեն ստացել:

6. Օտարվող սեփականության սեփականատերերը և օտարվող սեփականության նկատմամբ գույքային իրավունքներ ունեցողները պարտավոր են ձեռքբերողի սեփականության իրավունքի ~~պետական~~ գրանցումից հետո՝ երկու ամսվա ընթացքում օտարված սեփականությունը հանձնել ձեռքբերողին, իսկ օտարվող սեփականությունն անշարժ գույք լինելու դեպքում՝ ազատել օտարվող անշարժ գույքը և այն հանձնել ձեռքբերողին: Սույն մասով նախատեսված ժամկետում նախկին սեփականատիրոջ կամ գույքային իրավունքներ ունեցողների կողմից օտարված սեփականությունը ձեռքբերողին չհանձնվելու դեպքում նախկին սեփականատիրոջ կամ գույքային իրավունքներ ունեցողների վտարումն օտարված սեփականության տարածքից իրականացվում է (ներխուժումը վերացվում է) կամ օտարված գույքը նրանցից վերցվում է և նոր սեփականատիրոջն է հանձնվում Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքով սահմանված կարգով:»:

Հոդված 9. Օրենքի 13-րդ հոդվածը՝

1) վերնագրում «օտարումը» բառը փոխարինել «օտարման դիմաց փոխհատուցման չափի վիճարկումը» բառերով.

2) 1-ին մասը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«1. Օտարվող գույքի սեփականատերը կամ օտարվող սեփականության նկատմամբ գույքային իրավունք ունեցողներն իրավունք ունեն սույն օրենքի 12-րդ հոդվածի 5-րդ մասի հիման վրա ձեռքբերողի սեփականության իրավունքի ~~պետական~~ գրանցումից հետո եռամսյա ժամկետում դիմել դատարան՝ սեփականության օտարման դիմաց փոխհատուցման չափը

վիճարկելու պահանջով: Սույն մասով սահմանված գործը քննվում է Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքով սահմանված հատուկ հայցային վարույթի կարգով:».

3) լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր՝ 1.1-ին մասով.

«1.1. Սույն հոդվածի 1-ին մասով նախատեսված հայցի, ինչպես նաև հանրության գերակա շահ ճանաչելու որոշմանը և դրանից բխող գործողություններին, այդ թվում՝ օտարվող գույքի նկատմամբ ձեռքբերողի սեփականության իրավունքի գրանցմանն առնչվող որևէ այլ հայցի ներկայացումը չի կասեցնում և չի կարող կասեցնել համապատասխան գույքի վերաբերյալ հանրության գերակա շահ ճանաչելու մասին ~~կառավարության~~ Կառավարության որոշման կատարումը, այդ թվում՝ գույքի օտարումը և գույքի նկատմամբ ձեռքբերողի սեփականության իրավունքի գրանցման գործընթացը, իսկ նման հայցերի, ինչպես նաև օտարվող կամ օտարված գույքի առնչությամբ որևէ վեճի քննության– ընթացքում չի կարող կիրառվել հայցի ապահովման այնպիսի միջոց, որը կհանգեցնի հանրության գերակա շահ ճանաչելու վերաբերյալ ~~կառավարության~~ Կառավարության որոշման, դրանից բխող գործողությունների, ձեռքբերողի սեփականության իրավունքի ~~պետական~~ գրանցման կամ դրանից բխող այլ գործողությունների կամ հանրության գերակա շահի ապահովման նպատակով սեփականության օտարման հիմք հանդիսացող գործունեության արգելմանը, կասեցմանը կամ դադարեցմանը:».

4) 2-րդ մասի՝

ա. «դատարանը փոխհատուցման ենթակա գումարի չափը պարզելուց հետո պարզում է, որ եթե» բառերը փոխարինել «դատարանի՝ սույն հոդվածի 1-ին մասով սահմանված հայցի քննության արդյունքում կայացված՝ օրինական ուժի մեջ մտած վճռով արձանագրվել է, որ.» բառերով,

բ. «ա» կետում «սեփականությունը դատական կարգով օտարվում է դեպոզիտ հանձնած գումարի չափով փոխհատուցմամբ, ընդ որում, դեպոզիտ հանձնված ավել գումարը ձեռք բերողին չի վերադարձվում» բառերը փոխարինել «դատարանի վճռով սահմանված փոխհատուցման չափը համարվում է համարժեք փոխհատուցում, և ձեռքբերողի կողմից դեպոզիտ վճարված ու դատարանի վճռով սահմանված փոխհատուցման չափը գերազանցող

գումարը վճիռը կատարելուց հետո ձեռքբերողի պահանջով ենթակա է վերադարձման ձեռքբերողին» բառերով,

գ. «բ» կետում «այդ օրվա դրությամբ» բառերը փոխարինել «դեպոզիտ հանձնելու օրվա դրությամբ, ~~և դեպոզիտ հանձնելու օրվա դրությամբ,~~ որը պետք է ներառի նաև սեփականատիրոջը և օտարվող սեփականության նկատմամբ գույքային իրավունքներ ունեցողներին վճարվող փոխհատուցումը~~՝ դատարանի վճռով նշված համարժեք փոխհատուցման չափը տասնհինգ տոկոսով գերազանցող գումարի չափով~~» բառերով, իսկ «լրացուցիչ գումարը» բառերից հետո լրացնել «, ինչպես նաև փոխհատուցման ենթակա լրացուցիչ գումարը ստանալու իրավունք ունեցող բոլոր անձանց վճարման ենթակա փոխհատուցման չափը, եթե օտարվող սեփականության դիմաց դատարանի սահմանած փոխհատուցման գումարը պետք է տրվի մեկից ավելի սեփականատերերի կամ նաև օտարվող սեփականության նկատմամբ գույքային իրավունքներ ունեցողներին:» բառերը.

5) 3-րդ, 4-րդ և 5-րդ մասերն ուժը կորցրած ճանաչել.

6) 6-րդ մասը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«6. Ձեռքբերողը պարտավոր է սույն հոդվածի 2-րդ մասի «բ» կետով սահմանված դեպքում դատարանի կողմից սահմանված փոխհատուցման լրացուցիչ գումարը դեպոզիտ հանձնել դատարանի վճիռն օրինական ուժի մեջ մտնելուց հետո երեսուն օրվա ընթացքում:».

7) 7-րդ մասն ուժը կորցրած ճանաչել.

8) 8-րդ մասն ուժը կորցրած ճանաչել:

Հոդված 10. Օրենքի 14-րդ հոդվածի՝

1) 1-ին մասը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«1. Օտարվող սեփականության սեփականատերը, մինչև դրա օտարումը կամ օտարումից ծագող իրավունքների գրանցումն իրավունք ունի այն տիրապետելու, օգտագործելու և տնօրինելու, ինչպես նաև կատարելու միայն այնպիսի բարելավումներ կամ գործառնություններ,

որոնք ապահովում են տվյալ սեփականության օգտագործումն իր նշանակությանը համապատասխան:»:

2) 2-րդ մասն ուժը կորցրած ճանաչել.

3~~2~~) 3-րդ մասում «դատական» բառը փոխարինել «սույն օրենքով սահմանված այլ» բառերով:

Հոդված 11. Օրենքի 15-րդ հոդվածը «սեփականության նկատմամբ ծագած» բառերից հետո լրացնել «գրավի և այլ» բառերով:

Հոդված 12. Օրենքի 16-րդ հոդվածի՝

1) վերնագրում «որոշման անվավերությունը» բառերը փոխարինել «որոշումն ուժը կորցրած համարվելը» բառերով.

2) 1-ին մասը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«1. Եթե ձեռքբերողը սույն օրենքի 10-րդ հոդվածի առաջին մասով սահմանված ժամկետում օտարվող սեփականության սեփականատիրոջը և գույքային իրավունք ունեցողին չի ուղարկում օտարման պայմանագրի նախագիծը կամ սույն օրենքի 12-րդ հոդվածի առաջին մասով սահմանված ժամկետում դեպոզիտ հաշվին չի հանձնում փոխհատուցման գումարը կամ օտարվող սեփականության նկատմամբ սեփականության իրավունքը սույն օրենքի 12-րդ հոդվածի հինգերորդ մասի հիմքով փոխանցվելու օրվանից հետո երեսուն աշխատանքային օրվա ընթացքում օրենքով սահմանված կարգով իր սեփականության իրավունքի գրանցման դիմում չի ներկայացնում~~փոխհատուցման գումարը դեպոզիտ հանձնելուց հետո երեսուն աշխատանքային օրվա ընթացքում օրենքով սահմանված կարգով իր սեփականության իրավունքի պետական գրանցման դիմում չի ներկայացնում~~, ապա համարվում է, որ ձեռքբերողը հրաժարվում է տվյալ սեփականությունը ձեռք բերելուց, և տվյալ սեփականության մասով հանրության գերակա շահ ճանաչելու մասին ~~կառավարության~~ Կառավարության որոշումը և դրանից բխող բոլոր իրավական փաստաթղթերն օրենքի ուժով համարվում են ուժը

կորցրած: ~~Պետական գՊ~~ռանցման դիմումի հետ ձեռք բերողը ~~Կադաստրի կոմիտեգ~~ռանցումն իրականացնող իրավասու մարմին է ներկայացնում լիազոր մարմնի կողմից տրված փաստաթուղթ՝ տվյալ սեփականության մասով Կառավարության որոշման ուժը կորցրած չլինելու վերաբերյալ: Նման փաստաթղթի բացակայությունը հիմք է ~~պետական~~ գրանցումը մերժելու համար: Օտարվող սեփականության նկատմամբ հանրության գերակա շահ ճանաչելու մասին ~~կառավարության~~ Կառավարության որոշումը սույն մասով սահմանված հիմքով ամբողջությամբ կամ մասնակի՝ տվյալ սեփականության մասով ուժը կորցրած համարվելը հիմք է ~~Կադաստրի կոմիտեի~~գրանցում իրականացնող իրավասու մարմնի կողմից ձեռքբերողի սեփականության իրավունքի ~~պետական~~ գրանցումը մերժելու համար: ~~Կառավարության~~ Կառավարության որոշման ուժը կորցրած համարվելու մասին տեղեկատվությունը ~~Կադաստրի կոմիտեին~~գրանցում իրականացնող իրավասու մարմնին, տրամադրում է լիազոր մարմինը:».

3) 3-րդ մասն ուժը կորցրած ճանաչել. ~~ը «Եթե օտարված սեփականությունը ձեռք բերողի կողմից» բառերից հետո լրացնել «օտարված սեփականության նկատմամբ ձեռքբերողի սեփականության իրավունքի գրանցման օրվանից հետո երկու տարվա ընթացքում» բառերով, իսկ «կառավարությունն» բառը փոխարինել «կառավարությունը ձեռքբերողին սեփականության օտարումից հետո չորս տարվա ընթացքում» բառերով, իսկ «սեփականատիրոջ պահանջով» բառերից հետո լրացնել «, այդպիսի պահանջը ներկայացվելուց հետո երկու տարվա ընթացքում» բառերով, իսկ «սահմանված կարգով» բառերից հետո լրացնել «, ձեռքբերողին սեփականության օտարման պահի դրությամբ».~~

4) 4-րդ մասը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«4. Եթե ձեռքբերողը հանրության գերակա շահ ճանաչելու մասին Կկառավարության որոշմամբ սահմանված ժամկետում, իսկ այդպիսի ժամկետի բացակայության դեպքում՝ հանրության գերակա շահ ճանաչելու մասին Կկառավարության որոշումն ուժի մեջ մտնելուց հետո երկու տարվա ընթացքում, չի սկսում օտարման հիմք հանդիսացող գործունեությունը կամ թույլ է տալիս պետության և ձեռքբերողի միջև կնքված պայմանագրի վաղաժամկետ լուծման հիմք հանդիսացող խախտում~~ներ~~ կամ գերակա շահ ճանաչելու վերաբերյալ ~~կառավարության~~ Կառավարության որոշմամբ սահմանված ժամկետում չի ավարտում օտարման նպատակի իրագործումը, ապա հանրության գերակա շահ ճանաչելու մասին որոշումը՝ ձեռքբերողի մասով, ~~կառավարության~~ Կառավարության որոշմամբ կարող է ճանաչվել ուժը

~~կորցրածկառավարության որոշումն ուժի մեջ մտնելուց հետո չորս տարվա ընթացքում ճանաչվում է ուժը կորցրած~~, իսկ օտարված սեփականության ~~օգտագործման~~ մասով կարող է կրկին սահմանվել հանրության գերակա շահ:»:

Հոդված 13. Օրենքի 17-րդ հոդվածը՝

1) 2-րդ մասի «ա» կետը «գտնվելու հասցեով» բառերից հետո լրացնել «և սեփականատերերի կամ անշարժ գույքի նկատմամբ գույքային իրավունքներ ունեցողների հաշվառման վայրի հասցեով, եթե այն տարբերվում է անշարժ գույքի գտնվելու հասցեից» բառերով.

2) լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր 2.1-ին և 2.2-րդ մասերով.

«2.1. Եթե գույքի սեփականատիրոջ կամ գույքային իրավունք ունեցող անձի հասցեն անհայտ է, ապա սույն օրենքով նախատեսված ծանուցումները պետք է ուղարկվեն՝

1) ֆիզիկական անձի դեպքում՝ այդ անձի հաշվառման, աշխատանքի վայրի հայտնի հասցեով և անձի վերջին հայտնի բնակության վայրի համապատասխան համայնքի կամ վարչական շրջանի ղեկավարին, իսկ ծանուցողի մոտ ֆիզիկական անձի այլ հասցեների, այդ թվում՝ էլեկտրոնային փոստի վերաբերյալ տվյալների առկայության դեպքում՝ նաև այդ հասցեներով.

2) իրավաբանական անձի դեպքում՝ իրավաբանական անձի գտնվելու վայրի հասցեով, ~~իսկ~~ ծանուց~~ողիվող~~ իրավաբանական անձի այլ հասցեների, այդ թվում՝ էլեկտրոնային փոստի վերաբերյալ տվյալների առկայության դեպքում՝ նաև այդ հասցեներով:

2.2. Սույն հոդվածի 2-րդ մասով սահմանված գործողությունները կատարելու հետ միաժամանակ ծանուցագիրը տեղադրվում է Հայաստանի Հանրապետության հրապարակային ծանուցումների պաշտոնական ինտերնետային կայքում: Սույն մասով նախատեսված գործողությունները կատարելուց հետո յոթերորդ օրն անձը համարվում է ծանուցված:».

3) 3-րդ մասում.

1) «տվել» բառը փոխարինել «գրավոր տրամադրել» բառերով.

2) լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր նախադասությամբ՝ «Սույն մասով սահմանված դեպքերում անձը ծանուցված է համարվում իր կողմից տրամադրված հասցեով հաղորդակցումներն ուղարկելուն հաջորդող օրը:»:

Հոդված 14. Օրենքի 18-րդ հոդվածն ուժը կորցրած ճանաչել:

Հոդված 15. Եզրափակիչ մաս և անցումային դրույթներ

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

~~2. Սույն օրենքի 6-12-րդ հոդվածների գործողությունը տարածվում է նաև մինչ սույն օրենքն ուժի մեջ մտնելը կառավարության կողմից կայացված՝ գերակա շահ ճանաչելու վերաբերյալ որոշումների հիման վրա սեփականության օտարման հարաբերությունների նկատմամբ, եթե մինչ սույն օրենքն ուժի մեջ մտնելն օտարվող սեփականության նկատմամբ չի գրանցվել ձեռքբերողի սեփականության իրավունքը կամ ձեռքբերողը սեփականության օտարման հայցով դատարան չի դիմել:~~

2. Եթե մինչ սույն օրենքն ուժի մեջ մտնելու պահը կայացված՝ հանրության գերակա շահ ճանաչելու վերաբերյալ Կկառավարության որոշումներով սահմանված այն գույքերի առնչությամբ, որոնց նկատմամբ ձեռքբերողի սեփականության իրավունքը սույն օրենքն ուժի մեջ մտնելու պահին գրանցված չի եղել, սույն օրենքն ուժի մեջ մտնելուց հետո վեց ամսվա ընթացքում չի գրանցվում ձեռքբերողի սեփականության իրավունքը, ապա ~~Կ~~Կառավարությունն իր որոշմամբ հանրության գերակա շահ ճանաչելու մասին Կկառավարության որոշումը ամբողջությամբ կամ մասնակի՝ տվյալ գույքի մասով կարող է ճանաչել ուժը կորցրած, ինչպես նաև նոր որոշմամբ տվյալ գույքի առնչությամբ կարող է կրկին ճանաչել հանրության գերակա շահ: Սույն մասով սահմանված դեպքերում Կկառավարության կողմից իր որոշումն անվավեր ճանաչելը հիմք է տվյալ գույքի օտարման դիմաց փոխհատուցման չափի, հանրության գերակա շահ ճանաչելու վերաբերյալ Կկառավարության որոշման անվավերության և հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով տվյալ գույքի օտարմանն առնչվող այլ

քաղաքացիական և վարչական գործերով վարույթները կարճելու համար՝ վեճն ըստ էության սպառված լինելու հիմքով:

~~3. Մինչ սույն օրենքն ուժի մեջ մտնելու պահը կայացված՝ գերակա շահ ճանաչելու վերաբերյալ կառավարության որոշումներով սահմանված այն գույքերի առնչությամբ, որոնց նկատմամբ ձեռքբերողի սեփականության իրավունքը սույն օրենքն ուժի մեջ մտնելու պահին գրանցված չէ, ձեռքբերողները պարտավոր են սույն օրենքն ուժի մեջ մտնելուց հետո վերսկսել կամ շարունակել օտարվող այն գույքերի սեփականատերերի կամ գույքային իրավունք ունեցող այլ անձանց հետ բանակցությունները, որոնց նկատմամբ սույն օրենքն ուժի մեջ մտնելու պահին դեռևս գրանցված չէ ձեռքբերողի սեփականության իրավունքը: Բանակցությունների ընթացքում իրականացվում է նաև գույքի շուկայական արժեքի նոր գնահատում և փոխհատուցման չափի որոշում սույն օրենքով սահմանված փոփոխություններին համապատասխան: Բանակցությունների արդյունքում համաձայնության գալու դեպքում գույքի օտարման դիմաց տրվում է փոխհատուցում (փոխհատուցման չափը վերանայվում է) սույն օրենքով սահմանված փոփոխություններին համապատասխան: Սույն մասով սահմանված բանակցությունները, գույքի շուկայական արժեքի նոր գնահատումը, դրա հիման վրա սեփականատիրոջը փոխհատուցման տրամադրումը կամ փոխհատուցման չափի վերանայումը պետք է իրականացվեն սույն օրենքն ուժի մեջ մտնելուց հետո վեց ամսվա ընթացքում: Սույն օրենքն ուժի մեջ մտնելուց հետո վեց ամսվա ընթացում մինչ սույն օրենքն ուժի մեջ մտնելու պահը կայացված՝ գերակա շահ ճանաչելու վերաբերյալ կառավարության որոշումներով այն գույքերի առնչությամբ, որոնց նկատմամբ ձեռքբերողի սեփականության իրավունքը սույն օրենքն ուժի մեջ մտնելու պահին գրանցված չէ, սույն մասով սահմանված գործողությունների կատարման ժամանակահատվածում կասեցվում են «Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականության օտարման մասին» օրենքի՝ մինչ սույն օրենքն ուժի մեջ մտնելը խմբագրությամբ սահմանված բոլոր ժամկետները: Սույն մասով սահմանված նոր գնահատման արդյունքում որոշված գույքի շուկայական արժեքը մինչ սույն օրենքն ուժի մեջ մտնելն իրականացված գնահատման արդյունքում որոշված շուկայական արժեքից ավելի ցածր լինելու պայմաններում բանակցությունների արդյունքում համաձայնության գալու դեպքում գույքի օտարման դիմաց տրվող փոխհատուցման չափը չի կարող պակաս լինել մինչ սույն օրենքն ուժի մեջ մտնելն իրականացված գնահատման արդյունքում որոշված շուկայական արժեքի հիման վրա որոշվող համարժեք փոխհատուցման չափից: Հանրության գերակա~~

~~շահերի ապահովման նպատակով օրենքով սահմանված կարգով օտարվող սեփականության ձեռքբերողի (եթե ձեռքբերողը Հայաստանի Հանրապետությունը կամ համայնքը չէ) կողմից սույն օրենքն ուժի մեջ մտնելուց հետո սույն մասով սահմանված գործողությունները չկատարելը կամ չավարտելը առաջացնում է տուգանքի նշանակում՝ յուրաքանչյուր գույքի համար սահմանված նվազագույն աշխատավարձի չորսհազարապատիկից հինգհազարապատիկի չափով: Սույն մասով սահմանված վարչական գործերը քննում և վարչական տույժեր է նշանակում Վարչական իրավախախտումների վերաբերյալ օրենսգրքի 244.27-րդ հոդվածով նախատեսված մարմինը՝ Վարչական իրավախախտումների վերաբերյալ օրենսգրքին համապատասխան:~~

~~4. Եթե մինչ սույն օրենքն ուժի մեջ մտնելու պահը կայացված՝ գերակա շահ ճանաչելու վերաբերյալ կառավարության որոշման հիման վրա օտարված սեփականությունը չի օգտագործվել սույն օրենքն ուժի մեջ մտնելուն նախորդող առնվազն երկու տարիների ընթացքում, կամ այն անհնար կամ աննպատակահարմար է օգտագործել հանրության գերակա շահ ճանաչելու մասին կառավարության որոշմամբ սահմանած հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով, ապա կառավարությունն իր որոշմամբ տվյալ սեփականության առնչությամբ կարող է կրկին սահմանել հանրության գերակա շահ: Սույն մասով սահմանված դեպքերում կառավարության կողմից օտարվող սեփականության առնչությամբ հանրության գերակա շահ ճանաչելը հիմք է տվյալ սեփականության դիմաց փոխհատուցման չափի, հանրության գերակա շահ ճանաչելու վերաբերյալ կառավարության որոշման անվավերության և տվյալ սեփականությանն առնչվող այլ քաղաքացիական և վարչական գործերով վարույթները կարճելու համար՝ վեճն ըստ էության սպառված լինելու հիմքով: Սույն մասով սահմանված կարգով կառավարության կողմից օտարվող սեփականության նկատմամբ հանրության գերակա շահ չճանաչվելու դեպքում սեփականատերը կարող է օգտվել սույն օրենքի 10-րդ հոդվածի 3-րդ մասով սահմանված իրավունքից:~~

ԱՄՓՈՓԱԹԵՐԹ

ՀՀ ԱԶԳԱՅԻՆ ԺՈՂՈՎՈՒՄ ԱՌԱՋԻՆ ԸՆԹԵՐՑՄԱՄԲ ԸՆԴՈՒՆՎԱԾ ««ՀԱՆՐՈՒԹՅԱՆ ԳԵՐԱԿԱ ՇԱՀԵՐԻ ԱՊԱՀՈՎՄԱՆ ՆՊԱՏԱԿՈՎ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ՕՏԱՐՄԱՆ ՄԱՍԻՆ» ՕՐԵՆՔՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԵՎ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ՕՐԵՆՔԻ ՆԱԽԱԳԾԻ (Կ-1209-09.12.2025-ՊԻ-011/1), «ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՔԱՂԱՔԱՑԻԱԿԱՆ ԴԱՏԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՍԳՐՔՈՒՄ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ՕՐԵՆՔԻ ՆԱԽԱԳԾԻ (Կ-1209[1]-09.12.2025-ՊԻ-011/1), «ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՎԱՐՉԱԿԱՆ ԴԱՏԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՍԳՐՔՈՒՄ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ՕՐԵՆՔԻ ՆԱԽԱԳԾԻ (Կ-1209[2]-09.12.2025-ՊԻ-011/1), «ՎԱՐՉԱԿԱՆ ԻՐԱՎԱԽԱԽՏՈՒՄՆԵՐԻ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՍԳՐՔՈՒՄ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ՕՐԵՆՔԻ ՆԱԽԱԳԾԻ (Կ-1209[3]-09.12.2025-ՊԻ-011/1), ««ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅԱՆ ՄԱՍԻՆ» ՕՐԵՆՔՈՒՄ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ՕՐԵՆՔԻ ՆԱԽԱԳԾԻ (Կ-1209[4]-09.12.2025-ՊԻ-011/1), ««ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՄԱՍԻՆ» ՕՐԵՆՔՈՒՄ ԼՐԱՑՈՒՄ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ՕՐԵՆՔԻ ՆԱԽԱԳԾԻ (Կ-1209[5]-09.12.2025-ՊԻ-011/1) ԵՎ «ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՀԱՐԿԱՅԻՆ ՕՐԵՆՍԳՐՔՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ՕՐԵՆՔԻ ՆԱԽԱԳԾԻ (Կ-1209[6]-09.12.2025-ՊԻ-011/1) ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ ՆԵՐԿԱՅԱՑՎԱԾ ԱՌԱՋԱՐԿՆԵՐԻ

№	Առաջարկության (փոփոխության, լրացման) հեղինակը	Հոդվածը, կետը, որին վերաբերում է առաջարկությունը	Առաջարկություն (փոփոխություն, լրացում)	Առաջարկության վերաբերյալ հեղինակի (հիմնական զեկուցողի) եզրակացությունը	Առաջարկություններն ընդունելու կամ մերժելու վերաբերյալ հանձնաժողովի որոշումը
	««Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականության օտարման մասին» օրենքում փոփոխություններ և լրացումներ կատարելու մասին» օրենքի նախագիծ				
1.	**ՀՀ Կառավարություն**	**Նախագծի 3-րդ հոդված**	Որոշակիության պահանջն ապահովելու և օրենսդրական ժամկետները ճիշտ հաշվարկելու նպատակով առաջարկում ենք սեփականության չօտարվող մասը օտարելուն պարտադրելու պահանջով գործի քննության մեկամսյա ժամկետը	**Ընդունվել է:** Նախագծում կատարվել է համապատասխան փոփոխություն: Արդյունքում փոփոխվել է նաև Նախագծի 3-րդ հոդվածի մասերի	**Ընդունվել է:**

			հաշվարկել ոչ թե հայցը ստանալու, այլ այն վարույթ ընդունելու օրվանից, քանի որ հայցադիմումը կարող է վերադարձվել կամ ընդունումը մերժվել, որպիսի դեպքերում առաջանալու է կրկին հայցադիմում ներկայացնելու կամ որոշումը բողոքարկելու անհրաժեշտություն, ինչը հանգեցնելու է ստանալու օրվանից հայցի քննության մեկամսյա ժամկետի խախտման: Առաջարկում ենք Նախագծի 3-րդ հոդվածով նախատեսվող՝ Օրենքի 5.1-ին հոդվածի 3-րդ մասում «ստանալու» բառը փոխարինվել է «վարույթ ընդունվելու» բառերով:	համարակալումը:	
2.	**ՀՀ Կառավարություն**	**Նախագծի 4-րդ հոդված**	Որպես հիմնական ձեռքբերող Նախագծով դիտարկվել է պետությունը կամ համայնքը: Առաջարկում ենք Նախագծի 4-րդ հոդվածով նախատեսված՝ օրենքի 7-րդ հոդվածի 1-ին մասի «է» կետում ավելացնել նաև պետության կամ համայնքի հիմնադրած կամ դրանց մասնակցությամբ իրավաբանական անձանց, քանի որ վերջիններիս միջոցով նույնպես իրականացվում են հանրային շահից բխող գործառույթներ, ինչպես նաև	**Ընդունվել է:** Նախագծի 4-րդ հոդվածով նախատեսված՝ օրենքի 7-րդ հոդվածի 1-ին մասի «է» կետում կատարվել է համապատասխան լրացում: Համանման լրացում կատարվել է նաև այլ անհրաժեշտ հոդվածներում:	**Ընդունվել է:**

			պետական կամ համայնքային ծրագրեր:		
3.	**ՀՀ Կառավարություն**	**Նախագծի 4-րդ հոդված**	Առաջարկում ենք հանրության գերակա շահ ճանաչելու մասին Կառավարության որոշման մեջ օտարման ենթակա սեփականության իրավունքի օբյեկտի վերաբերյալ նշվող տեղեկությունները խմբագրել, օրինակ՝ պետական գրանցում չպահանջող գույքերի մասով տվյալներ նշելու պահանջը նախատեսել՝ «առկայության դեպքում», ինչպես նաև որպես նույնականացնող տվյալ լրացնել «հանրության գերակա շահ ճանաչվող տարածքի սխեման»՝ հաշվի առնելով Նախագծի 4-րդ հոդվածով նախատեսված՝ օրենքի 7-րդ հոդվածի 2.2-րդ մասը:	**Ընդունվել է:** Նախագծի 4-րդ հոդվածով նախատեսված՝ օրենքի 7-րդ հոդվածի 2-րդ մասի «գ» կետում կատարվել են համապատասխան լրացումներ:	**Ընդունվել է:**
4.	**ՀՀ Կառավարություն**	**Նախագծի 4-րդ հոդված**	Առաջարկում ենք Նախագծի 4-րդ հոդվածով նախատեսված՝ օրենքի 7-րդ հոդվածի 2-րդ մասի «գ» կետում նախատեսել առանձնահատուկ տեսակի և նկարագրության գույքի, օրինակ՝ արժեթղթերի նույնականացնող այլ տվյալներ, օրինակ՝ «թողարկողի անվանումը, արժեթղթերի միջազգային տարբերակիչ ծածկագրերը կամ արժեթղթերի նույնականացնող	**Ընդունվել է:** Նախագծի 4-րդ հոդվածով նախատեսված՝ օրենքի 7-րդ հոդվածի 2-րդ մասի «գ» կետում կատարվել են համապատասխան լրացումներ:	**Ընդունվել է:**

			ծածկագիրը, արժեթղթերի տեսակը, դասը, քանակը, դրանց անվանական արժեքը և թողարկման արժույթը»:		
5.	**ՀՀ Կառավարություն**	**Նախագծի 4-րդ հոդված**	Որոշակիության պահանջի ապահովման նպատակով առաջարկում ենք Նախագծի 4-րդ հոդվածով նախատեսված՝ օրենքի 7-րդ հոդվածի 2.2-րդ մասում նախատեսել կանոն, որ «Կառավարության որոշմամբ սահմանված սխեմայի և գույքերի ցանկի միջև հակասության դեպքում նախապատվությունը տրվում է սխեմայի տվյալներին»:	**Ընդունվել է:** Նախագծի 4-րդ հոդվածով նախատեսված՝ օրենքի 7-րդ հոդվածի 2.2-րդ մասում կատարվել է համապատասխան լրացում:	**Ընդունվել է:**
6.	**ՀՀ Կառավարություն**	**Նախագծի 4-րդ հոդված**	Առաջարկում ենք գործընթացի թափանցիկությունն ապահովելու նպատակով այն դեպքերի համար, երբ ձեռքբերողը մասնավոր սուբյեկտ է, Կառավարությանը վերապահել այդ սուբյեկտի ընտրության կարգը սահմանելու լիազորությունը:	**Ընդունվել է:** Նախագծի 4-րդ հոդվածով նախատեսված՝ օրենքի 7-րդ հոդվածի 3-րդ մասը վերախմբագրվել է առաջարկվող բովանդակությամբ:	**Ընդունվել է:**
7.	**ՀՀ Կառավարություն**	**Նախագծի 4-րդ հոդված**	Նկատի ունենալով, որ գույքի տարբեր տեսակներով պայմանավորված՝ դրանց վերաբերյալ տեղեկատվություն հավաքագրում և գրանցում են տարբեր մարմիններ, իսկ Նախագծի 4-րդ հոդվածով նախատեսված՝	**Ընդունվել է:** Նախագծի 4-րդ հոդվածով նախատեսված՝ Օրենքի 7-րդ հոդվածի 4-րդ մասում կատարվել են լրացումներ գրանցում իրականացնելու	**Ընդունվել է:**

			Օրենքի 7-րդ հոդվածի 4-րդ մասով նախատեսված կարգավորումը վերաբերում է միայն Կադաստրի կոմիտեին՝ առաջարկում ենք գրանցում իրականացնող այլ մարմինների համար ևս նախատեսել կառավարության որոշումից ծագող օտարվող սեփականության վերաբերյալ համապատասխան տվյալներն իրենց համակարգերում արտացոլելու, իսկ կառավարության որոշումն ուժը կորցրած կամ անվավեր ճանաչվելու դեպքերում՝ դրանք վերացնելու կարգավորում:	իրավասու այլ մարմինների մասով տեղեկատվություն գրանցելու կամ դրանց վերացնելու մասին:	
8.	**ՀՀ Կառավարություն**	**Նախագծի 4-րդ հոդված**	Հանրության գերակա շահ հանդիսացող գույքը կարող է քրեական գործի շրջանակում արգելադրված կամ գրավադրված լինել: Քրեական վարույթի շրջանակում անհրաժեշտ գործողությունների կատարումն ապահովելու նպատակով առաջարկում ենք Նախագծի 4-րդ հոդվածով նախատեսված՝ Օրենքի 7-րդ հոդվածը լրացնել նոր՝ 4.1-ին կետով և լիազոր մարմնի համար սահմանել վարույթ իրականացնող մարմնին Կառավարության որոշման մասին ծանուցելու	**Ընդունվել է:** Նախագծի 4-րդ հոդվածով նախատեսված՝ Օրենքի 7-րդ հոդվածը լրացվել է նոր՝ 4.1-ին մասով՝ առաջարկվող բովանդակությամբ:	**Ընդունվել է:**

			պարտականություն:		
9.	**ՀՀ Կառավարություն**	**Նախագծի 4-րդ հոդված**	Առաջարկում ենք Նախագծի 4-րդ հոդվածով նախատեսված՝ Օրենքի 7-րդ հոդվածի 5-րդ մասում նախատեսել, որ հանրության գերակա շահ ճանաչելու մասին Կառավարության որոշումն արժեթղթերի օտարման դեպքում, ըստ առկայության, ուղարկվում է նաև անվանատիրոջը, իսկ օբյեկտի սեփականատիրոջ՝ սնանկության վարույթում որպես պարտապան հանդես գալու դեպքում՝ նաև սնանկության գործով կառավարչին՝ հաշվի առնելով, որ այլ անձանց պատկանող անվանական արժեթղթերը կարող են հաշվառված լինել անվանատիրոջ անունով, իսկ սեփականատիրոջ սնանկ ճանաչված լինելու դեպքում վերջիս անունից հանդես գալու և որոշակի գործողություններ կատարելու, օրինակ՝ պայմանագիր կնքելու լիազորությունը վերապահված է սնանկության գործով կառավարչին:	**Ընդունվել է:** Նախագծի 4-րդ հոդվածով նախատեսված՝ Օրենքի 7-րդ հոդվածի 5-րդ մասում կատարվել են համապատասխան լրացումներ:	**Ընդունվել է:**
10.	**ՀՀ Կառավարություն**	**Նախագծի 6-րդ հոդված**	Օրենքի 10-րդ հոդվածի 2-րդ մասում հիշատակվում է միայն պետական մարմնում գրանցման մասին, մինչդեռ որոշակի տեսակի գույքերի դեպքում	**Ընդունվել է:** Նախագծի 6-րդ հոդվածով նախատեսված՝ Օրենքի	**Ընդունվել է:**

			սեփականության կամ գույքային այլ իրավունքներ ենթակա են ոչ թե պետական, այլ իրավասու այլ մարմնի կողմից պարզապես գրանցման: Ըստ այդմ, առաջարկում ենք Նախագծի 6-րդ հոդվածով Օրենքի 10-րդ հոդվածի 2-րդ մասը շարադրել հետևյալ նոր խմբագրությամբ՝ «2. Օտարվող սեփականության սեփականատերն օտարման պայմանագրի նախագիծը սույն օրենքով սահմանված կարգով ստանալուց (պայմանագրի վերաբերյալ պատշաճ ծանուցված համարվելուց) հետո՝ երկշաբաթյա ժամկետում, պարտավոր է պատշաճ ձևով հայտնել ձեռքբերողին օտարման ենթակա սեփականության նկատմամբ այն գույքային իրավունքներ ունեցողների մասին, որոնք օրենքով սահմանված կարգով պետական կամ այլ մարմնում չեն գրանցվել կամ ենթակա չեն եղել գրանցման: Եթե սույն մասում նշված ժամկետում օտարվող սեփականության սեփականատերն իրեն հայտնի օտարվող սեփականության նկատմամբ գրանցում չունեցող գույքային իրավունքներ ունեցողների	10-րդ հոդվածի 2-րդ մասը շարադրվել է նոր խմբագրությամբ:	

			մասին չի հայտնում ձեռքբերողին, ապա առանց այդ գույքային իրավունքներ ունեցողների մասնակցության սեփականության օտարման հետևանքով նրանց պատճառված վնասների համար պատասխանատվությունը կրում է օտարվող սեփականության սեփականատերը:»:		
11.	**ՀՀ Կառավարություն**	**Նախագծի 7-րդ հոդված**	Լրացուցիչ փոխհատուցում տրամադրելու՝ Օրենքի 11-րդ հոդվածի 1.1-ին մասում վկայակոչված պայմաններում, մասնավորապես, երբ նշվում է օրենքի 10-րդ հոդվածի 4-րդ մասով սահմանված պայմանագիրը կնքելու կամ այն օրենքի 12-րդ հոդվածի 3-րդ մասի ուժով կնքված համարվելու մասին, իրավունքի չարաշահումից խուսափելու նպատակով անհրաժեշտ է սահմանել համապատասխան վարքագիծը դրսևորելու ժամկետը՝ լրացնելով «մինչև ձեռքբերողի նկատմամբ սեփականության իրավունքի գրանցումը» բառերով:	**Ընդունվել է:** Նախագծի 7-րդ հոդվածով նախատեսված՝ Օրենքի 11-րդ հոդվածի 1.1-ին մասի 2-րդ կետում կատարվել է համապատասխան լրացում:	**Ընդունվել է:**
12.	**ՀՀ Կառավարություն**	**Նախագծի 7-րդ հոդված**	Առաջարկում ենք Նախագծի 7-րդ հոդվածով նախատեսված՝ Օրենքի 11-րդ հոդվածի 2-րդ մասից հանել «սույն օրենքով» բառերը, քանի որ ինքնին	**Ընդունվել է:** Նախագծի 7-րդ հոդվածով նախատեսված՝ Օրենքի 11-րդ հոդվածի 2-րդ մասից	**Ընդունվել է:**

			պատշաճ է համարվելու այդ օրենքով նախատեսված ծանուցումը:	հանվել է «սույն օրենքով» բառերը:	
13.	**ՀՀ Կառավարություն**	**Նախագծի 7-րդ հոդված**	Գնահատման գործընթացի, այդ թվում՝ գնահատողի ներգրավման շարունակականությունն ապահովելու նպատակով առաջարկում ենք Նախագծի 7-րդ հոդվածով նախատեսված՝ Օրենքի 11-րդ հոդվածի 2-րդ մասում կատարել լրացում այն մասին, որ լիազոր մարմնին ներկայացվում է նաև օտարվող սեփականության սեփականատիրոջ և սեփականության նկատմամբ գույքային իրավունքներ ունեցողների նախընտրելի գնահատողի գրավոր համաձայնությունը, և հստակ ամրագրել, որ պարտադիր ներգրավվում է հենց այդ գնահատողը:	**Ընդունվել է:** Նախագծի 7-րդ հոդվածով նախատեսված՝ Օրենքի 11-րդ հոդվածի 2-րդ մասում կատարվել են համապատասխան լրացումներ:	**Ընդունվել է:**
14.	**ՀՀ Կառավարություն**	**Նախագծի 7-րդ հոդված**	Առաջարկում ենք Նախագծի 7-րդ հոդվածով նախատեսված Օրենքի 11-րդ հոդվածի 3-րդ մասից հանել «հարկային հաշվի հիման վրա» բառերը՝ կարգի վերաբերյալ կարգավորումները վերապահելով Կառավարության որոշմանը, ինչպես	**Ընդունվել է:** Նախագծի 7-րդ հոդվածով նախատեսված Օրենքի 11-րդ հոդվածի 3-րդ մասից հանվել են «հարկային հաշվի հիման վրա» բառերը, ինչպես նաև	**Ընդունվել է:**

			նաև դրանում նախատեսված սեփականության շրջանակից բացառել արժեթղթերը, քանի որ դրանք ինքնին ձեռնարկատիրական գործունեության առարկա են, և դրանց գնահատումը ենթադրում է նաև ձեռնարկատիրական ակնկալիքների գնահատումը:	սեփականության շրջանակից բացառվել են արժեթղթերը:	
15.	**ՀՀ Կառավարություն**	**Նախագծի 7-րդ հոդված**	Հաշվի առնելով, որ «Գնահատման գործունեության մասին» օրենքը չի տարածվում բոլոր տեսակ գույքերի գնահատման վրա՝ առաջարկում ենք Նախագծի 7-րդ հոդվածով նախատեսված՝ Օրենքի 11-րդ հոդվածի 3.1-ին մասը խմբագրել և սահմանել հատուկ տեսակի գույքերի, օրինակ՝ արժեթղթերի գնահատման կանոններ:	**Ընդունվել է:** Նախագծի 7-րդ հոդվածով նախատեսված՝ Օրենքի 11-րդ հոդվածի 3.1-ին մասով նախատեսվել են նաև արժեթղթերի, այդ թվում նաև՝ բորսայական առևտրին թույլատրված արժեթղթերի շուկայական արժեքը որոշելու հատուկ կարգավորումներ:	**Ընդունվել է:**
16.	**ՀՀ Կառավարություն**	**Նախագծի 7-րդ հոդված**	Ածանցյալ ֆինանսական գործիքները (գործարքները) պայմանագրեր են, որոնց հիման վրա անձի մոտ ծագում է պահանջի իրավունք, ըստ այդմ՝ առաջարկում ենք Նախագծի 7-րդ հոդվածով նախատեսված՝ Օրենքի 11-րդ հոդվածի 3.1-ին մասին հանել այն, քանի որ դրանց համար առանձին կարգավորումներ նախատեսելու	**Ընդունվել է:** Նախագծի 7-րդ հոդվածով նախատեսված՝ Օրենքի 11-րդ հոդվածի 3.1-ին, ինչպես նաև մյուս բոլոր հոդվածներից հանվել են ածանցյալ ֆինանսական գործիքները	**Ընդունվել է:**

			անհրաժեշտությունը բացակայում է:	(գործարքները):	
17.	**ՀՀ Կառավարություն**	**Նախագծի 7-րդ հոդված**	Առաջարկում ենք Նախագծի 7-րդ հոդվածով նախատեսված՝ Օրենքի 11-րդ հոդվածի 4.2-րդ հոդվածում լրացնել նաև «Կառավարության սահմանած գնահատման ստանդարտ» բառերով՝ նկատի ունենալով, որ «Գնահատման գործունեության մասին» օրենքը գնահատման հիմքում դիտարկում է նաև այդ ստանդարտները:	**Ընդունվել է:** Նախագծի 7-րդ հոդվածով նախատեսված՝ Օրենքի 11-րդ հոդվածի 4.2-րդ հոդվածում կատարվել է համապատասխան լրացում:	**Ընդունվել է:**
18.	**ՀՀ Կառավարություն**	**Նախագծի 7-րդ հոդված**	Հաշվի առնելով բազմաբնակարան շենքերի առկայությունը՝ առաջարկում ենք Նախագծի 7-րդ հոդվածով նախատեսված՝ Օրենքի 11-րդ հոդվածի 4.3-րդ մասում վթարային շինությունների փոխարեն դիտարկել վթարային բազմաբնակարանային շենքերի արժեքի հաշվարկման հարցը: Միաժամանակ, հիսուն տոկոսի չափով արժեքի նվազեցումը համաչափ չէ, ուստի առաջարկում ենք նվազեցնել այս տոկոսադրույքը:	**Ընդունվել է:** Նախագծի 7-րդ հոդվածով նախատեսված՝ Օրենքի 11-րդ հոդվածի 4.3-րդ մասով նախատեսվել է, որ վթարային բազմաբնակարան բնակելի շենքերի դեպքում բնակելի տարածք հանդիսացող գույքի (առանց հողամասի) արժեքը որոշվում է նույն տարածագնահատման գոտում գտնվող համանման ոչ վթարային գույքի արժեքը երեսուն տոկոսով:	**Ընդունվել է:**

19.	**ՀՀ Կառավարություն**	**Նախագծի 7-րդ հոդված**	Քանի որ մասնավոր սուբյեկտների կողմից որոշ գործողություններ կամ գործառնություններ կատարվում են վճարովի հիմունքներով՝ առաջարկում ենք Նախագծի 7-րդ հոդվածով նախատեսված՝ Օրենքի 11-րդ հոդվածի 5-րդ մասում օտարման հետ կապված ծախսերում հարկերից զատ ներառել նաև այդ վճարները:	**Ընդունվել է:** Նախագծի 7-րդ հոդվածով նախատեսված՝ Օրենքի 11-րդ հոդվածի 5-րդ մասում ձեռքբերողի կողմից հատուցման ենթակա գումարների կազմում ընդգրկվել են նաև իրավասու մարմինների կողմից մատուցվող անհրաժեշտ ծառայությունների համար վճարման ենթակա գումարները:	**Ընդունվել է:**
20.	**ՀՀ Կառավարություն**	**Նախագծի 7-րդ հոդված**	Առաջարկում ենք Նախագծի 7-րդ հոդվածով նախատեսված՝ Օրենքի 11-րդ հոդվածի 6-րդ մասում կատարել լրացում հետևյալ բովանդակությամբ՝ «Գույքային իրավունքների շուկայական արժեքի գնահատման և դրանց դիմաց փոխհատուցման սույն օրենքով սահմանված կարգը կիրառելի չէ գրավի իրավունքի նկատմամբ, որի դեպքում գործում է Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 243-րդ հոդվածի 1-ին մասով սահմանված կարգը:»: Գրավի դեպքում գործում է գրավի՝	**Ընդունվել է:** Նախագծի 7-րդ հոդվածով նախատեսված՝ Օրենքի 11-րդ հոդվածի 6-րդ մասում կատարվել է համապատասխան լրացում:	**Ընդունվել է:**

			գույքին «հետևելու» սկզբունքը, որպիսի պայմաններում ողջամիտ է այդ իրավունքը տարածել փոխհատուցման գումարի վրա կամ գրավառուին ընձեռել դրա հաշվին նախապատվության հիմքով բավարարում ստանալու իրավունք:		
21.	**ՀՀ Կառավարություն**	**Նախագծի 7-րդ հոդված**	Առաջարկում ենք Նախագծի 7-րդ հոդվածով նախատեսված՝ Օրենքի 11-րդ հոդվածի 7-րդ մասում նշված՝ «սեփականության օտարման» դեպքից հետո առանձին ներառել նաև իրավահաջորդությամբ փոխանցվելու դեպքը: Միաժամանակ, առաջարկում ենք նույն հոդվածում օգտագործված՝ «այն սեփականատիրոջ համար, ում փոխարինում է նոր սեփականատերը» բառերը փոխարինել «օտարվող սեփականության նկարագրության արձանագրությունը կազմելու օրվա դրությամբ օտարվող սեփականության սեփականատիրոջ համար» բառերով, քանի որ ներկայումս կիրառված արտահայտությունն ընդհանրական է, և ստեղծում է ցանկացած նոր սեփականատիրոջ համար նախկինի գործողությունների պարտադիր լինելու տպավորություն, մինչդեռ խոսքը գնում է միայն ձեռքբերողի	**Ընդունվել է:** Նախագծի 7-րդ հոդվածով նախատեսված՝ Օրենքի 11-րդ հոդվածի 7-րդ մասում կատարվել են համապատասխան լրացումներ և փոփոխություններ:	**Ընդունվել է:**

			մասին:		
22.	**ՀՀ Կառավարություն**	**Նախագծի 8-րդ հոդված**	Առաջարկում ենք Նախագծի 8-րդ հոդվածով նախատեսված՝ Օրենքի 12-րդ հոդվածի 1-ին մասում «նոտարի կամ դատարանի» բառերից հետո լրացնել «լրացնել «, օրենքով նախատեսված դեպքերում՝ Հարկադիր կատարումն ապահովող ծառայության (համապատասխան ստորաբաժանման)» բառերով: «Կատարողական վարույթի մասին» օրենքի 74-րդ հոդվածի 4-րդ մասը պարունակում է կարգավորում արգելադրված գույքի հանրային գերակա շահի ապահովման նպատակով օտարվելու մասին: Նշված լրացումը կարևոր է քաղաքացիական և վարչական գործերով հայցի ապահովման միջոց կիրառված լինելու հիմքով գույքի նկատմամբ արգելանք կիրառված լինելու դեպքերի մասով, քանի որ ծառայության դեպոզիտ հանձնված գումարն օրենքի ուժով կփոխարինի արգելադրված գույքին՝ ապահովելով համապատասխան ապահովումներ հայցած անձանց իրավունքները:	**Ընդունվել է:** Նախագծի 8-րդ հոդվածով նախատեսված՝ Օրենքի 12-րդ հոդվածի 1-ին մասում, ինչպես նաև Նախագծի և հարակից նախագծերի այլ անհրաժեշտ հոդվածներում կատարվել է համապատասխան լրացում: Արգելադրված գույքի՝ հանրային գերակա շահ ճանաչվելու դեպքում դրա դիմաց տրամադրվող փոխհատուցման գումարը ծառայության դեպոզիտ փոխանցելու դեպքում գույքի նկատմամբ կիրառված ապահովումները «Կատարողական վարույթի մասին» օրենքի 74-րդ հոդվածի 4-րդ մասի ուժով փոխանցվելու են դրամական միջոցների վրա:	**Ընդունվել է:**

23.	**ՀՀ Կառավարություն**	**Նախագծի 8-րդ հոդված**	Առաջարկում ենք խմբագրել Նախագծի 8-րդ հոդվածով նախատեսված՝ Օրենքի 12-րդ հոդվածի 3-րդ մասի «ա» կետը, և պայմանագիրը կնքված համարել փոխհատուցման գումարը դեպոզիտ հանձնելու մասին տեղեկությունն օտարվող սեփականության սեփականատիրոջը և օտարվող սեփականության նկատմամբ գույքային իրավունքներ ունեցողներին ուղարկելուց հետո մինչև օտարվող գույքի նկատմամբ ձեռքբերողի սեփականության իրավունքի գրանցումը օտարվող սեփականության սեփականատիրոջ կամ օտարվող սեփականության նկատմամբ գույքային իրավունքներ ունեցողի կողմից սահմանված կարգով այն ստանալու փաստի ուժով:	**Ընդունվել է:** Նախագծի 8-րդ հոդվածով նախատեսված՝ Օրենքի 12-րդ հոդվածի 3-րդ մասի «ա» կետը խմբագրվել է առաջարկվող բովանդակությամբ:	**Ընդունվել է:**
24.	**ՀՀ Կառավարություն**	**Նախագծի 8-րդ հոդված**	Առաջարկում ենք Նախագծի 8-րդ հոդվածով նախատեսված՝ Օրենքի 12-րդ հոդվածի 3-րդ մասի «բ» կետում հստակեցնել, որ դեպոզիտ վճարված գումարը սեփականատիրոջ կողմից ստացվելու դեպքում պայմանագիրը կնքված է համարվում սեփականության իրավունքի դադարման մասով, իսկ գույքային	**Ընդունվել է:** Նախագծի 8-րդ հոդվածով նախատեսված՝ Օրենքի 12-րդ հոդվածի 3-րդ մասի «բ» կետը վերախմբագրվել է:	**Ընդունվել է:**

			իրավունք ունեցողի կողմից ստացվելու դեպքում՝ այդ իրավունքների դադարման մասով:		
25.	**ՀՀ Կառավարություն**	**Նախագծի 8-րդ հոդված**	Առաջարկում ենք Նախագծի 8-րդ հոդվածով նախատեսված՝ Օրենքի 12-րդ հոդվածի 5-րդ մասում «ներառյալ» բառը փոխարինել «բացառությամբ» բառով՝ նկատի ունենալով, որ Քրեական դատավարության օրենսգրքով նախատեսված սահմանափակումների մասով առաջարկվել է նախատեսել այլ հատուկ կարգավորում:	**Ընդունվել է:** Նախագծի 8-րդ հոդվածով նախատեսված՝ Օրենքի 12-րդ հոդվածի 5-րդ մասում կատարվել է համապատասխան փոփոխություն:	**Ընդունվել է:**
26.	**ՀՀ Կառավարություն**	**Նախագծի 9-րդ հոդված**	Նախագծի 9-րդ հոդվածով նախատեսված՝ Օրենքի 13-րդ հոդվածի 1-ին մասում առաջարկում ենք «հատուկ» բառից հետո ավելացնել «հայցային» բառը՝ նկատի ունենալով, որ Քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքով համապատասխան գործը նախատեսված է որպես հատուկ հայցային վարույթի կարգով քննվող գործ:	**Ընդունվել է:** Նախագծի 9-րդ հոդվածով նախատեսված՝ Օրենքի 13-րդ հոդվածի 1-ին մասում կատարվել է համապատասխան լրացում:	**Ընդունվել է:**
27.	**ՀՀ Կառավարություն**	**Նախագծի 9-րդ հոդված**	Նախագծի 9-րդ հոդվածով նախատեսված՝ Օրենքի 13-րդ հոդվածի 2-րդ մասի «բ» կետում կրկնվում են «դեպոզիտ հանձնելու օրվա դրությամբ» բառերը:	**Ընդունվել է:** Նախագծի 9-րդ հոդվածով նախատեսված՝ Օրենքի 13-րդ հոդվածի 2-րդ մասի «բ» կետից հանվել են	**Ընդունվել է:**

			Միաժամանակ, առաջարկում ենք հանել «դատարանի վճռով նշված համարժեք փոխհատուցման չափը տասնհինգ տոկոսով գերազանցող գումարի չափով» բառերը՝ նկատի ունենալով, որ փոխհատուցման գումարը ենթակա է հաշվարկման դատարանի կողմից, և փոխհատուցում վճարվելու է դատական ակտի հիման վրա:	«դեպոզիտ հանձնելու օրվա դրությամբ» և «դատարանի վճռով նշված համարժեք փոխհատուցման չափը տասնհինգ տոկոսով գերազանցող գումարի չափով» բառերը:	
28.	**ՀՀ Կառավարություն**	**Նախագծի 10-րդ հոդված**	Հանրության գերակա շահ ճանաչված գույքի նկատմամբ անձը կարող է կատարել ոչ միայն բարելավումներ, այլ նաև գործառնություններ, ուստի առաջարկում ենք Նախագծի 10-րդ հոդվածով նախատեսված՝ Օրենքի 14-րդ հոդվածի 1-ին մասում նախատեսել նաև, որ օտարվող սեփականության սեփականատերը, մինչև դրա օտարումը կամ օտարումից ծագող իրավունքների գրանցումն իրավունք ունի այն տիրապետելու, օգտագործելու և տնօրինելու, ինչպես նաև կատարելու միայն այնպիսի բարելավումներ կամ գործառնություններ, որոնք ապահովում են տվյալ սեփականության օգտագործումն իր նշանակությանը համապատասխան	**Ընդունվել է:** Նախագծի 10-րդ հոդվածով նախատեսված՝ Օրենքի 14-րդ հոդվածի 1-ին մասում կատարվել է համապատասխան լրացում: Արդյունքում փոփոխվել է նաև այդ հոդվածի մասերի համարակալումը:	**Ընդունվել է:**

29.	**ՀՀ Կառավարություն**	**Նախագծի 12-րդ հոդված**	Նախագծի 12-րդ հոդվածով նախատեսված՝ Օրենքի 16-րդ հոդվածի 1-ին մասով Կառավարության որոշումն ուժը կորցրած է ճանաչվում փոխհատուցման գումարը դեպոզիտ հանձնելուց հետո 30 օրվա ընթացքում սեփականության իրավունքի գրանցման դիմում չներկայացնելու հիմքով: Մինչդեռ Օրենքի 12-րդ հոդվածի 5-րդ մասի համաձայն՝ գույքը ձեռքբերողի սեփականությանն է անցնում փոխհատուցման ենթակա գումարը դեպոզիտ հանձնելուն հաջորդող երեսուներորդ օրը, ուստի միայն դրանից հետո վերջինս կարող է դիմում ներկայացնել:	**Ընդունվել է:** Նախագծի 12-րդ հոդվածով նախատեսված՝ Օրենքի 16-րդ հոդվածի 1-ին մասում սեփականության իրավունքի գրանցման դիմում ներկայացնելու ժամկետը պայմանավորվել է սեփականության իրավունքը Օրենքի 12-րդ հոդվածի 5-րդ մասի հիմքով փոխանցվելու օրվանից հետո երեսուն աշխատանքային օրվա ընթացքում:	**Ընդունվել է:**
30.	**ՀՀ Կառավարություն**	**Նախագծի 12-րդ հոդված**	Օրենքի 16-րդ հոդվածի 3-րդ մասն առաջարկում ենք ուժը կորցրած ճանաչել, քանի որ նույն հոդվածի 4-րդ մասը սահմանում է օտարման հիմք հանդիսացող գործունեությունը չսկսելու կամ պետության և ձեռքբերողի միջև կնքված պայմանագրի վաղաժամկետ լուծման հիմք հանդիսացող խախտում թույլ տալու կամ գերակա շահ ճանաչելու վերաբերյալ Կառավարության	**Ընդունվել է:** Նախագծի 12-րդ հոդվածով նախատեսվող՝ Օրենքի 16-րդ հոդվածի 3-րդ մասն ուժը կորցրած է ճանաչվել:	**Ընդունվել է:**

			որոշմամբ սահմանված ժամկետում օտարման նպատակի իրագործումը չավարտելու իրավական հետևանքները:		
31.	**ՀՀ Կառավարություն**	**Նախագծի 13-րդ հոդված**	Առաջարկում ենք Նախագծի 13-րդ հոդվածով նախատեսված՝ Օրենքի 17-րդ հոդվածի 3-րդ մասով սահմանել անձի կողմից տրամադրված հասցեով հաղորդակցումներն ուղարկելու դեպքում անձի՝ ծանուցված համարելու մասին կարգավորումներ:	**Ընդունվել է:** Նախագծի 13-րդ հոդվածով նախատեսված՝ Օրենքի 17-րդ հոդվածի 3-րդ մասը լրացվել է նոր նախադասությամբ:	**Ընդունվել է:**
32.	**ՀՀ Կառավարություն**	**Նախագծի 15-րդ հոդված**	Իրավական որոշակիության սկզբունքի պահանջներից ելնելով՝ առաջարկում ենք խմբագրել Օրենքի 15-րդ հոդվածի 2-րդ մասը՝ կարգավորումներին չտալ հետադարձ ուժ: Փոխարենն առաջարկում ենք Օրենքի 15-րդ հոդվածի 2-րդ մասով նախատեսել օրենքի ուժի մեջ մտնելուց հետո կատարվելիք գործողությունների մասին կարգավորումներ՝ հետևյալի մասին՝ «2. Եթե մինչ սույն օրենքն ուժի մեջ մտնելու պահը կայացված՝ հանրության գերակա շահ ճանաչելու վերաբերյալ Կառավարության որոշումներով սահմանված այն գույքերի առնչությամբ, որոնց	**Ընդունվել է:** Օրենքի 15-րդ հոդվածի 2-րդ մասը վերախմբագրվել է առաջարկվող խմբագրությամբ:	**Ընդունվել է:**

			նկատմամբ ձեռքբերողի սեփականության իրավունքը սույն օրենքն ուժի մեջ մտնելու պահին գրանցված չի եղել, սույն օրենքն ուժի մեջ մտնելուց հետո վեց ամսվա ընթացքում չի գրանցվում ձեռքբերողի սեփականության իրավունքը, ապա Կառավարությունն իր որոշմամբ հանրության գերակա շահ ճանաչելու մասին Կառավարության որոշումը ամբողջությամբ կամ մասնակի՝ տվյալ գույքի մասով կարող է ճանաչել ուժը կորցրած, ինչպես նաև նոր որոշմամբ տվյալ գույքի առնչությամբ կարող է կրկին ճանաչել հանրության գերակա շահ: Սույն մասով սահմանված դեպքերում Կառավարության կողմից իր որոշումն անվավեր ճանաչելը հիմք է տվյալ գույքի օտարման դիմաց փոխհատուցման չափի, հանրության գերակա շահ ճանաչելու վերաբերյալ Կառավարության որոշման անվավերության և հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով տվյալ գույքի օտարմանն առնչվող այլ քաղաքացիական և վարչական գործերով վարույթները կարճելու համար՝ վեճն ըստ էության		

			սպառված լինելու հիմքով:»		
33.	**ՀՀ Կառավարություն**	**Նախագծի 15-րդ հոդված**	Առաջարկում ենք Օրենքի 15-րդ հոդվածի 3-րդ մասը հանել Նախագծից, քանի որ նույն հոդվածի 2-րդ մասն արդեն իսկ նախատեսում է համանման կարգավորումներ:	**Ընդունվել է:** Օրենքի 15-րդ հոդվածի 3-րդ մասը հանվել է Նախագծից:	**Ընդունվել է:**
34.	**ՀՀ Կառավարություն**	**Նախագծի 15-րդ հոդված**	Առաջարկում ենք Օրենքի 15-րդ հոդվածի 4-րդ մասը հանել Նախագծից, և նախկինում կայացված Կառավարության որոշումների հիման նախատեսված գործընթացների վրա մասով չնախատեսել անցումային դրույթներ:	**Ընդունվել է:** Օրենքի 15-րդ հոդվածի 4-րդ մասը հանվել է Նախագծից:	**Ընդունվել է:**
35.	**ՀՀ Կառավարություն**	**Նախագիծ**	Առաջարկում ենք Նախագծում շտկել տեխնիկական վրիպակները և տառասխալները:	**Ընդունվել է:** Նախագծում կատարվել են տեխնիկական շտկումներ:	**Ընդունվել է:**
36.	**ՀՀ Կառավարություն**	**Նախագծերի փաթեթը լրացնել նոր օրենքով**	Առաջարկում ենք նախագծերի փաթեթը լրացնել նոր՝ ««Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքում լրացումներ կատարելու մասին» օրենքի նախագծով և նախատեսել վերադասության կարգով ձեռքբերողի սեփականության իրավունքի պետական գրանցման վերաբերյալ վարչական ակտը բողոքարկելիս գործընթացը	**Ընդունվել է:** Կատարվել են լրացումներ նաև «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքում: Մասնավորապես, 49-րդ հոդվածի 1-ին մասով բացառություն է սահմանվել «Հանրության գերակա շահերի	**Ընդունվել է:**

			չկասեցնելու կարգավորում՝ հաշվի առնելով, որ դատական կարգով բողոքարկելիս նախատեսվել են այդ մասին համապատասխան կարգավորումներ:	ապահովման նպատակով սեփականության օտարման մասին» օրենքով կարգավորվող իրավահարաբերություններից բխող, այդ թվում՝ օտարվող կամ օտարված գույքի կամ դրա նկատմամբ ձեռքբերողի սեփականության իրավունքի պետական գրանցման վերաբերյալ վարչական ակտերի վերաբերյալ քննվող գործերի դեպքում վարույթը կասեցնելու մասով: Նույն օրենքի 74-րդ հոդվածով նաև սահմանվել է, որ ձեռքբերողի սեփականության իրավունքի պետական գրանցման վերաբերյալ վարչական ակտը բողոքարկելը չի կասեցնում վարչական ակտի կատարումը:	

37.	**ՀՀ Կառավարություն**	**Նախագծերի փաթեթը լրացնել նոր օրենքով**	Առաջարկում ենք նախագծերի փաթեթը լրացնել նոր՝ «Քրեական դատավարության օրենսգրքում լրացումներ կատարելու մասին» օրենքի նախագծով, և կարգավորել այն դեպքերը, երբ քրեական վարույթի շրջանակում գրավ ընդունված կամ արգելադրված գույքը հանրության գերակա շահ է ճանաչվում: Օրինակ՝ կարող են դիտարկվել գրավ ընդունված գույքը փոխհատուցման գումարով փոխարինելու, իսկ արգելադրված գույքի դեպքում՝ այլ համարժեք արգելադրելու ուղղությամբ միջոցներ ձեռնարկելու մասին կարգավորումներ:	**Ընդունվել է:** Կատարվել են լրացումներ նաև Քրեական դատավարության օրենսգրքի 125-րդ և 135-րդ հոդվածներում, և նախատեսվել է, որ եթե գրավ ընդունված գույքի նկատմամբ ճանաչվել է հանրության գերակա շահ, ապա գրավի առարկան փոխարինվում է «Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականության օտարման մասին» օրենքով սահմանված կարգով նախատեսված համարժեք փոխհատուցման գումարով, որը փոխանցվում է համապատասխանաբար դատարանի կամ դատախազության դեպոզիտ: Իսկ արգելադրված գույքի մասով նախատեսվել է	**Ընդունվել է:**

				վարույթն իրականացնող մարմնի կողմից դեպոզիտ հանձնված փոխհատուցման գումարը արգելադրելու կամ համարժեք այլ գույք արգելադրելու ուղղությամբ միջոցներ ձեռնարկելու մասին կարգավորումներ:	
38.	**ՀՀ Կառավարություն**	**Նախագծերի փաթեթը լրացնել նոր օրենքով**	Առաջարկում ենք նախագծերի փաթեթը լրացնել նոր՝ ««Արժեթղթերի շուկայի մասին» օրենքում լրացում կատարելու մասին» օրենքի նախագծով և նախատեսել, որ ծառայողական տեղեկատվության հրապարակում չի համարվում «Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականության օտարման մասին» օրենքով սահմանված կարգով գույքի օտարման դեպքում դրա վերաբերյալ արժեթղթերի սեփականատերերի (անվանատերերի) ռեեստրում ներառված տեղեկությունների տրամադրումը նույն օրենքով սահմանված կարգով նշանակված լիազոր մարմնին:	**Ընդունվել է:** Կատարվել է առաջարկվող բովանդակությամբ լրացում «Արժեթղթերի շուկայի մասին» օրենքի 98-րդ հոդվածում:	**Ընդունվել է:**
39.	**ՀՀ Կառավարություն**	**Նախագծերի փաթեթը լրացնել**	Առաջարկում ենք նախագծերի փաթեթը լրացնել նոր՝ «Հայաստանի	**Ընդունվել է:**	**Ընդունվել է:**

		նոր օրենքով	Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքում լրացում կատարելու մասին» օրենքի նախագծով՝ նախատեսելով կարգավորումներ Քաղաքացիական օրենսգրքի իմաստով առանձին խումբ համարվող անշարժ գույքերի մասով: Միաժամանակ, խմբագրել 243-րդ հոդվածն ու նախատեսել կարգավորում, համաձայն որի՝ գրավի իրավունքը կարող է տարածվել նաև փոխհատուցման գումարի վրա:	Քաղաքացիական օրենսգրքի 243-րդ հոդվածում կատարվել է լրացում՝ թույլատրելով գրավի իրավունքը տարածել նաև սեփականության դիմաց տրամադրված փոխհատուցման գումարի վրա: Միաժամանակ, նախատեսվել է, որ առանձին խումբ անշարժ գույքի օտարման դեպքում կիրառվում են «Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականության օտարման մասին» օրենքով սահմանված կարգավորումները:	
40.	**ՀՀ Կառավարություն**	**Նախագծի 3-րդ հոդված**	Առաջարկում ենք Նախագծի 3-րդ հոդվածի 1-ին մասից հանել ձեռքբերողի հաշվին և կազմակերպմամբ տնտեսական կամ գործառութային նշանակության կանխարգելմանն ուղղված միջոցառումներ ձեռնարկելու մասին	**Ընդունվել է:** «և պատրաստակամությունը՝ օտարման պայմանագրով ստանձնելու իր հաշվին և կազմակերպմամբ տնտեսական կամ	**Ընդունվել է:**

			դրույթը, քանի որ օրենքի 5-րդ հոդվածով գույքի տնտեսական կամ գործառութային նշանակության կորստի ռիսկն արդեն նախատեսված է որպես սեփականության չօտարված մասի օտարում պահանջելու հիմք:	գործառութային նշանակության կորստի կանխարգելման ուղղված միջոցառումներ (հողամասի սահմանների ճշտում, չօտարվող մասի մուտքի-ելքի կազմակերպում և ապահովում, անցման իրավունքների՝ սերվիտուտի տրամադրման ստանձնում, անշարժ գույքի միավորի բաժանման պետական գրանցման նպատակով անհրաժեշտ փաստաթղթերի նախապատրաստում, ինժեներական գծերի, տեղափոխումներ և այլն) իրականացնելու պարտավորություն» բառերը հանվել են նշված հոդվածից:	
41.	**ՀՀ Կառավարություն**	**Նախագծի 7-րդ հոդված**	Նախագծով Օրենքի 11-րդ հոդվածի 3-րդ մասում կատարվող փոփոխությամբ սահմանվում է, որ փոխհատուցում տրվում է նաև	**Ընդունվել է:** Նշված հոդվածում բացառություն է	**Ընդունվել է:**

			ձեռնարկատիրական գործունեության ընդհատման կամ դադարեցման համար: Այս մասով առաջարկում ենք բացառություն նախատեսել արժեթղթերի մասով, քանի որ դրանք ինքնին ձեռնարկատիրական գործունեության առարկա են, և դրանց գնահատումը ենթադրում է նաև ձեռնարկատիրական ակնկալիքների գնահատում: Միևնույն ժամանակ, նույն կարգավորմամբ առաջարկվում է դրամական փոխհատուցում տրամադրել կառավարության սահմանած չափով և կարգով:	նախատեսվել արժեղթերի մասով, ինչպես նաև լրացվել «չափով» բառը:	
42.	**ՀՀ Կառավարություն**	**Նախագծի 15-րդ հոդված**	Առաջարկում ենք Նախագծի եզրափկիչ մասով դրա ուժի մեջ մտնելու ժամկետը սահմանել պաշտոնական հրապարակմանը հաջորդող օրը, քանի որ Նախագծի կարգավորումներին հետադարձ ուժ չտալու պայմաններում, հատկապես, երբ նախատեսվում է նոր անցումային դրույթ, ըստ որի, սահմանվում է օրենքի ուժի մեջ մտնելուց հետո վեցամսյա ժամկետում որոշակի գործողություններ կատարելու անհրաժեշտություն (տե՛ս վերոնշյալ 32-րդ կետը), առավելապես քաղաքացիների շահերից է բխում նախագծային կարգավորումների ավելի արագ կյանքի կոչումը: Ընդ որում, համանման	**Ընդունվել է:** Նախագծի և բոլոր հարակից նախագծերի անցումային դրույթներում սահմանվել է, որ դրանք ուժի մեջ են մտնում պաշտոնական հրապարակմանը հաջորդող օրվանից:	**Ընդունվել է:**

			փոփոխություններ պետք է կատարվեն բոլոր հարակից նախագծերի անցումային դրույթներում:		
	«Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքում լրացումներ կատարելու մասին» օրենքի նախագիծ				
1.	**ՀՀ Կառավարություն**	**Նախագծի 1-ին հոդված**	Առաջարկում ենք Նախագծի 1-ին հոդվածով նախատեսված՝ Քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի (այսուհետ՝ Օրենսգիրք) 129-րդ հոդվածի 4-րդ մասում ավելացնել նաև իրավունքի գրանցման հետ կապված վեճերը, և կարգավորումը համապատասխանեցնել Օրենքի 5.1-ին հոդվածի 4-րդ մասի կարգավորումներին:	**Ընդունվել է:** Նախագծի 1-ին հոդվածով նախատեսված՝ Օրենսգրքի 129-րդ հոդվածի 4-րդ մասում կատարվել է լրացում՝ սեփականության իրավունքի գրանցման գործերի մասով, և կարգավորումը համապատասխանեցվել է Օրենքի 5.1-ին հոդվածի 4-րդ մասի կարգավորումներին: Համապատասխանեցումներ կատարվել են նաև հարակից նախագծերի այլ հոդվածներում:	**Ընդունվել է:**
2.	**ՀՀ Կառավարություն**	**Նախագծի 3-րդ հոդված**	«Գնահատման գործունեության մասին» օրենքը չի տարածվում բոլոր տեսակ գույքերի գնահատման վրա, որպիսի պայմաններում առաջարկում ենք Նախագծի 3-րդ հոդվածով նախատեսված՝ Օրենսգրքի 234.19-րդ	**Ընդունվել է:** Նախագծի 3-րդ հոդվածով նախատեսված՝ Օրենսգրքի 234.19-րդ հոդվածի 3-րդ մասում	**Ընդունվել է:**

			հոդվածի 3-րդ մասում կատարել լրացում և նախատեսել հատուկ տեսակի գույքերի դիմաց փոխհատուցման չափերը վիճարկելու գործերով փորձագետ ներգրավվելու կարգավորումներ:	կատարվել է լրացում և նախատեսվել է, որ արժեթղթերի դեպքում որպես փորձագետ կարող է ներգրավվել միայն «Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականության օտարման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված՝ Հայաստանի Հանրապետության ռեզիդենտ անկախ գնահատողը:	
3.	**ՀՀ Կառավարություն**	**Նախագիծը լրացնել նոր հոդվածներով**	Նկատի ունենալով, որ նախագծերի փաթեթը վերաբերում է հանրության գերակա շահի նպատակով սեփականության օտարման հարցերը համապարփակ կարգավորելուն՝ առաջարկում ենք նաև վերանայման բողոքի վերաբերյալ առկա կարգավորումները համապատասխանեցնել 16.09.2025 թվականի Սահմանադրական դատարանի թիվ 1796 որոշմամբ արտահայտված դիրքորոշումներին:	**Ընդունվել է:** 16.09.2025 թվականի Սահմանադրական դատարանի թիվ 1796 որոշման հիման վրա Նախագծով համապատասխան լրացումներ են կատարվել նաև Օրենսգրքի 419-րդ և 420-րդ հոդվածներում: Արդյունքում փոփոխվել է	**Ընդունվել է:**

				նաև Նախագծի հոդվածների համարակալումը:	
4.	**ՀՀ Կառավարություն**	**Նախագծի 6-րդ հոդված**	Իրավական որոշակիության պահանջն ապահովելու և դատավարությունների կանխատեսելիությունն ապահովելու նպատակով առաջարկում ենք Նախագծի 6-րդ հոդվածի 2-4 մասերը հանել՝ օրենքի կարգավորումներին չտալով հետադարձ ուժ, և դատավարությունները շարունակել բնականոն ընթացքով:	**Ընդունվել է:** Նախագծից հանվել են Նախագծի 6-րդ հոդվածի 2-4 մասերը:	**Ընդունվել է:**
5.	**ՀՀ Կառավարություն**	**Նախագիծ**	Առաջարկում ենք Նախագծում շտկել տեխնիկական վրիպակները և տառասխալները:	**Ընդունվել է:** Նախագծում կատարվել են տեխնիկական շտկումներ:	**Ընդունվել է:**
	«Հայաստանի Հանրապետության վարչական դատավարության օրենսգրքում լրացումներ կատարելու մասին» օրենքի նախագիծ				
1.	**ՀՀ Կառավարություն**	**Նախագծի 4-րդ հոդված**	Առավել համապարփակ կարգավորումներ ապահովելու նպատակով՝ առաջարկում ենք Նախագծի 4-րդ հոդվածով նախատեսված՝ Վարչական դատավարության օրենսգրքի 200.1-րդ հոդվածում կատարել լրացում այն մասին, որ այդ գլխով նախատեսված կարգավորումները տարածվում է նաև հանրության գերակա շահ ճանաչելու վերաբերյալ Կառավարության	**Ընդունվել է:** Նախագծի 4-րդ հոդվածով նախատեսված՝ Վարչական դատավարության օրենսգրքի 200.1-րդ հոդվածում կատարվել է համապատասխան լրացում:	**Ընդունվել է:**

			ենթաօրենսդրական նորմատիվ իրավական ակտերում փոփոխություններ կամ լրացումներ նախատեսող կամ գործողությունը դադարեցնող ակտերի իրավաչափության վիճարկման նկատմամբ:		
2.	**ՀՀ Կառավարություն**	**Նախագծի 4-րդ հոդված**	Առաջարկում ենք հանել Նախագծի 4-րդ հոդվածով նախատեսված՝ Վարչական դատավարության օրենսգրքի 200.9-րդ հոդվածի 8-րդ մասը, որը վերաբերում է նախքան վարչական դատարանի դատական ակտը եղած իրավիճակը վերականգնելուն՝ նկատի ունենալով, որ նախկինում եղած իրավիճակը վերականգնելը ենթադրում է նաև վարչական կամ անհատական իրավական ակտերի վերացում կամ անվավեր ճանաչում, ինչը առանձին գործընթաց է և չի կարող օրենքի ուժով իրականացվել:	**Ընդունվել է:** Նախագծի 4-րդ հոդվածով նախատեսված՝ Վարչական դատավարության օրենսգրքի 200.9-րդ հոդվածի 8-րդ մասը Նախագծից հանվել է:	**Ընդունվել է:**
3.	**ՀՀ Կառավարություն**	**Նախագծի 4-րդ հոդված**	Առաջարկում ենք Նախագծի 4-րդ հոդվածով նախատեսված՝ Վարչական դատավարության օրենսգրքի 200.10-րդ հոդվածը լրացնել նոր 2-րդ մասով և դատարանի համար սահմանել նորմատիվ իրավական ակտն անվավեր կամ ոչ իրավաչափ	Նախագծի 4-րդ հոդվածով նախատեսված՝ Վարչական դատավարության օրենսգրքի 200.10-րդ հոդվածը լրացվել է նոր 2-րդ մասով՝ առաջարկվող	**Ընդունվել է:**

			ճանաչելու մասին դատական ակտի պատճենը գրանցում իրականացնող մարմիններին ուղարկելու պարտականություն, որպեսզի վերջիններս տեղյակ լինեն համապատասխան հանգամանքի մասին և ըստ անհրաժեշտության, իրականացնեն օրենքով նախատեսված փոփոխություններ, օրինակ՝ տեղեկատվության հեռացում և այլն:	բովանդակությամբ:	
4.	**ՀՀ Կառավարություն**	**Նախագիծ**	Առաջարկում ենք Նախագծում շտկել տեխնիկական վրիպակները և տառասխալները:	**Ընդունվել է:** Նախագծում կատարվել են տեխնիկական շտկումներ:	**Ընդունվել է:**
	«Վարչական իրավախախտումների վերաբերյալ Հայաստանի Հանրապետության օրենսգրքում լրացումներ կատարելու մասին» օրենքի նախագիծ				
1.	**ՀՀ Կառավարություն**	**Նախագիծ**	Առաջարկում ենք Նախագծում շտկել տեխնիկական վրիպակները և տառասխալները:	**Ընդունվել է:**	**Ընդունվել է:**
	««Գնահատման գործունեության մասին» օրենքում լրացում կատարելու մասին» օրենքի նախագիծ				
1.	**ՀՀ Կառավարություն**	**Նախագծի 1-ին հոդված**	Հաշվի առնելով, որ գույքային իրավունքները ևս ենթակա են գրանցման՝ առաջարկում ենք Նախագծի 1-ին հոդվածով նախատեսված՝ օրենքի 23-րդ հոդվածի 2-րդ մասի 7-րդ կետի «ա» ենթակետը լրացնել՝ սահմանելով, որ	**Ընդունվել է:** Նախագծի 1-ին հոդվածով նախատեսված՝ օրենքի 23-րդ հոդվածի 2-րդ մասի 7-րդ կետի «ա» ենթակետում կատարվել է համապատասխան	**Ընդունվել է:**

			մասնագիտական հանձնաժողովի մասնագիտական ուսումնասիրությունների առարկա չեն կարող լինել նաև սեփականության նկատմամբ գույքային իրավունքների գնահատման հաշվետվությունները:	լրացում:	
2.	**ՀՀ Կառավարություն**	**Նախագիծ**	Առաջարկում ենք Նախագծում շտկել տեխնիկական վրիպակները և տառասխալները:	**Ընդունվել է:** Նախագծում կատարվել են տեխնիկական շտկումներ:	**Ընդունվել է:**
	««Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենքում լրացում կատարելու մասին» օրենքի նախագիծ				
1.	**ՀՀ Կառավարություն**	**Նախագծի 1-ին հոդված**	Իրավակարգավորման որոշակիությունը ապահովելու նպատակով առաջարկում ենք իրավահաստատող փաստաթղթերի կազմում հստակեցնել, որ գրավոր տեղեկատվությունը տրվում է «Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականության օտարման մասին» օրենքով սահմանված լիազոր մարմնի կողմից:	**Ընդունվել է:** Նախագծի 1-ին հոդվածով նախատեսվող՝ Օրենքի 47.3-րդ հոդվածի 2-րդ մասի 3-րդ կետում «լիազոր մարմնի» բառերից առաջ լրացվել է ««Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականության օտարման մասին» օրենքով սահմանված» բառերով:	**Ընդունվել է:**
2.	**ՀՀ**	**Նախագծի 1-ին**	Առավել հստակ և համապարփակ	**Ընդունվել է:**	**Ընդունվել է:**

	Կառավարություն	**հոդված**	տեղեկատվության փոխանցումն ապահովելու նպատակով առաջարկում ենք Նախագծի 1-ին հոդվածով նախատեսվող՝ Օրենքի 47.3-րդ հոդվածի 2-րդ մասի 4-րդ կետում «պետք է ներառի» բառերից հետո լրացնել «ներառի տեղեկություններ փոխհատուցման գումարը դեպոզիտ մուտքագրելուց հետո երկշաբաթյա ժամկետում այն օտարվող սեփականության սեփականատերերի կամ օտարվող սեփականության նկատմամբ գույքային իրավունքներ ունեցողների (ներառյալ՝ այն գույքային իրավունքների թվարկումը, որոնք ենթակա են դադարման) կողմից ստացված լինելու կամ չլինելու վերաբերյալ, ինչպես նաև փոխհատուցման չափը, օտարվող գույքի նույնականացման տվյալները՝ ըստ օտարման պայմանագրի նախագծի» բառերով:	Նախագծի 1-ին հոդվածով նախատեսվող՝ Օրենքի 47.3-րդ հոդվածի 2-րդ մասի 4-րդ կետում կատարվել է համապատասխան փոփոխություն:	
3.	**ՀՀ Կառավարություն**	**Նախագծի 1-ին հոդված**	Առաջարկում ենք սեփականության իրավունքի գրանցման դիմում ներկայացնելու՝ «Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականության	**Ընդունվել է:** Նախագծի 1-ին հոդվածով նախատեսվող՝ Օրենքի 47.3-րդ հոդվածի 3-րդ մասում կատարվել է	**Ընդունվել է:**

			օտարման մասին» օրենքի 16-րդ հոդվածի 1-ին մասով նախատեսված ժամկետը չպահպանելը Նախագծի 1-ին հոդվածով նախատեսվող՝ Օրենքի 47.3-րդ հոդվածի 3-րդ մասում նախատեսել որպես սեփականության իրավունքի պետական գրանցումը մերժելու հիմք:	համապատասխան լրացում:	
4.	**ՀՀ Կառավարություն**	**Նախագծի 1-ին հոդված**	Օրենքի 47.3-րդ հոդվածի 3-րդ մասի 1-ին կետից առաջարկում ենք հանել «այլ սուբյեկտի» բառերը, քանի որ Կառավարության որոշումն օրենքի ուժով ամբողջությամբ կամ մասամբ (տվյալ գույքի կամ գույքային իրավունքների մասով) ուժը կորցրած համարվելու մասին տեղեկանք տրվում է միայն լիազոր մարմնի կողմից:	**Ընդունվել է:** Նախագծի 1-ին հոդվածով նախատեսվող՝ Օրենքի 47.3-րդ հոդվածի 3-րդ մասի 1-ին կետից հանվել է «այլ սուբյեկտի» բառերը:	**Ընդունվել է:**
5.	**ՀՀ Կառավարություն**	**Նախագծի 1-ին հոդված**	Առաջարկում ենք Նախագծի 1-ին հոդվածով նախատեսվող՝ Օրենքի 47.3-րդ հոդվածի 3-րդ մասի 3-րդ կետում «ուժը կորցրած» բառերը փոխարինել «անվավեր» բառով, քանի որ դատարանի վճռով Կառավարության որոշումը ճանաչվում է մասամբ կամ ամբողջությամբ անվավեր:	**Ընդունվել է:** Նախագծի 1-ին հոդվածով նախատեսվող՝ Օրենքի 47.3-րդ հոդվածի 3-րդ մասի 3-րդ կետում կատարվել է համապատասխան փոփոխություն:	**Ընդունվել է:**
6.	**ՀՀ Կառավարություն**	**Նախագծի 1-ին հոդված**	Քրեական դատավարության օրենսգրքով նախատեսված	**Ընդունվել է:** Նախագծի 1-ին հոդվածով	**Ընդունվել է:**

			սահմանափակումների մասով առանձնահատուկ կարգավորումներ նախատեսված լինելու պայմաններում առաջարկում ենք Նախագծի 1-ին հոդվածով նախատեսվող՝ Օրենքի 47.3-րդ հոդվածի 5-րդ մասը շարադրել հետևյալ բովանդակությամբ. «5. Գույքի նկատմամբ կիրառված սահմանափակումները (բացառությամբ Հայաստանի Հանրապետության քրեական դատավարության օրենսգրքով սահմանված կարգով գույքի արգելադրման որոշման հիմքով կիրառված սահմանափակումների) ձեռքբերողի սեփականության իրավունքի պետական գրանցման մերժման հիմք չեն և դադարում են օրենքի ուժով՝ օտարվող սեփականության նկատմամբ ձեռքբերողի սեփականության իրավունքի պետական գրանցման պահից, իսկ Հայաստանի Հանրապետության քրեական դատավարության օրենսգրքով սահմանված կարգով գույքի արգելադրման որոշման հիմքով կիրառված սահմանափակումները՝	նախատեսվող՝ Օրենքի 47.3-րդ հոդվածի 5-րդ մասը շարադրվել է առաջարկվող բովանդակությամբ:	

			գույքն արգելանքից հանելու վերաբերյալ սահմանված կարգով կայացված որոշման հիման վրա:»:		
7.	**ՀՀ Կառավարություն**	**Նախագծի 1-ին հոդված**	Քանի որ Օրենքով արդեն իսկ առկա է նոտարների և այլ մարմինների կողմից էլեկտրոնային եղանակով փաստաթղթեր ներկայացնելու կարգավորում, առաջարկում ենք Նախագծի 1-ին հոդվածով նախատեսվող՝ Օրենքի 47.3-րդ հոդվածը լրացնել նոր՝ 6-րդ մասով՝ այս դեպքերի համար ևս լիազոր մարմնի, նոտարի ու դատարանի համար սահմանել իրավահաստատող փաստաթղթերը պետական գրանցում իրականացնող մարմին էլեկտրոնային եղանակով ներկայացնելու մասին կանոն:	**Ընդունվել է:** Նախագծի 1-ին հոդվածով նախատեսվող՝ Օրենքի 47.3-րդ հոդվածը լրացվել է նոր՝ 6-րդ մասով:	**Ընդունվել է:**
8.	**ՀՀ Կառավարություն**	**Նախագիծ**	Առաջարկում ենք Նախագծում շտկել տեխնիկական վրիպակները և տառասխալները:	**Ընդունվել է:** Նախագծում կատարվել են տեխնիկական շտկումներ:	**Ընդունվել է:**
	«Հայաստանի Հանրապետության հարկային օրենսգրքում փոփոխություններ կատարելու վերաբերյալ» օրենքի նախագիծ				
1.	**ՀՀ Կառավարություն**	**Նախագծի 1-ին հոդված**	Քանի որ հարկման բազան ներառում է նաև լրացուցիչ փոխհատուցման գումարը՝ առաջարկում ենք Նախագծի 1-ին հոդվածով նախատեսված՝ օրենսգրքի 62-րդ հոդվածի 8-րդ	**Ընդունվել է:** Նախագծի 1-ին հոդվածով նախատեսված՝ օրենսգրքի 62-րդ հոդվածի 8-րդ	**Ընդունվել է:**

			մասում «համարժեք» բառից հետո լրացնել «և լրացուցիչ» բառերով:	մասում կատարվել է համապատասխան լրացում: Նույնպիսի լրացում կատարվել է նաև Նախագծի 2-րդ հոդվածում:	
2.	**ՀՀ Կառավարություն**	**Նախագծի 2-րդ հոդված**	Քանի որ արժեթղթերի գրավի դեպքում առաջարկվում է ոչ թե տրամադրել փոխհատուցում, այլ պահանջի իրավունք՝ առաջարկում ենք Նախագծի 1-ին հոդվածով նախատեսված՝ օրենսգրքի 147-րդ հոդվածի 1-ին մասի 28-րդ կետում կատարել լրացում և որպես նվազեցվող (չհարկվող) եկամուտ նախատեսել պահանջի իրավունքը:	**Ընդունվել է:** Նախագծի 1-ին հոդվածով նախատեսված՝ օրենսգրքի 147-րդ հոդվածի 1-ին մասի 28-րդ կետում կատարվել է համապատասխան լրացում:	**Ընդունվել է:**
3.	**ՀՀ Կառավարություն**	**Նախագիծ**	Առաջարկում ենք Նախագծում շտկել տեխնիկական վրիպակները և տառասխալները:	**Ընդունվել է:** Նախագծում կատարվել են տեխնիկական շտկումներ:	**Ընդունվել է:**