

Կ-1306-06.04.2026-ՏՀ-011

**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ**

**ՕՐԵՆՔԸ**

**«ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՄԱՍԻՆ»**

**ՕՐԵՆՔՈՒՄ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ**

**Հոդված 1.** «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» 1999 թվականի ապրիլի 14-ի ՀՕ-295 օրենքի (այսուհետ՝ Օրենք) 11-րդ հոդվածի 6-րդ մասը լրացնել հետեւյալ բովանդակությամբ նոր նախադասություններով.

«Սույն հոդվածի 5-րդ մասով սահմանված տեղեկություններն առանց համաձայնության հասանելի են նաեւ «Գեոդեզիական եւ քարտեզագրական գործունեության մասին» օրենքով սահմանված կարգով որակավորված անձանց՝ իրենց կողմից ծառայությունների պատշաճ մատուցումն ապահովելու համար՝ պատվիրատուին պատկանող գույքի, ինչպես նաեւ փոխկապակցված գույքերի մասով, եթե առկա է համապատասխան ծածկագիր՝ գեներացված ծառայությունների մատուցման վերաբերյալ տվյալները օրենսդրությամբ սահմանված կարգով առցանց չափագրման գրասենյակ մուտքագրված լինելու հիմքով: Որակավորված անձինք պատասխանատվություն են կրում ստացված տեղեկությունները այդ ծածկագրով ծառայությունների մատուցման շրջանակներից դուրս օգտագործելու համար:»:

**Հոդված 2.** Օրենքը լրացնել նոր 34.1-ին եւ 34.2-րդ հոդվածներով հետեւյալ բովանդակությամբ.

**«Հոդված 34.1. Կադաստրային քարտեզում անշարժ գույքի միավորի սխալի ուղղումը**

1. Կադաստրային քարտեզում անշարժ գույքի միավորի սխալ համարվում է այնպիսի անհամապատասխանությունը, որն առաջացել է անշարժ գույքի միավորի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման ժամանակ այդ միավորի

փաստացի իրավիճակի հետ չհամապատասխանելու (բացառությամբ սույն օրենքի 34.2-րդ հոդվածով սահմանված դեպքերի) կամ պետական գրանցման համար հիմք հանդիսացած փաստաթղթերում արտացոլված տվյալներին չհամապատասխանելու հետեանքով եւ որը հանգեցնում է անշարժ գույքի միավորի գծային չափերի, մակերեսի եւ երկրաչափական տեսքի, կադաստրային քարտեզում տեղադրված չլինելուն կամ սխալ տեղադիրքով տեղադրված լինելուն, նպատակային եւ գործառնական նշանակությունների, ինչպես նաեւ սուբյեկտի վերաբերյալ տեղեկատվության սխալ արտացոլման:

2. Սույն հոդվածի 1-ին մասում նշված սխալները կարող են լինել ինչպես կադաստրային քարտեզներում, այնպես էլ իրավունքի պետական գրանցման տվյալներում: Պետական գրանցման տվյալներում առկա սխալների ուղղումը կատարվում է սույն օրենքի 34-րդ հոդվածի համաձայն, իսկ կադաստրային քարտեզներում անշարժ գույքի միավորների սխալները՝ Կառավարության որոշմամբ սահմանված կարգով՝ սույն հոդվածի 3-րդ մասում նշված դրույթների հաշվառմամբ:

3. Կադաստրային քարտեզում անշարժ գույքի միավորի սխալների ուղղման համար՝

1) յուրաքանչյուր դեպքում որակավորված անձանց կողմից կազմված հատակագծի հետ մեկտեղ անշարժ գույքի միավորի սեփականատիրոջը կամ իրավատիրոջը տրամադրվում է եզրակացություն կադաստրային քարտեզում հայտնաբերված սխալի, դրա ուղղման, ինչպես նաեւ ուղղում կատարելու համար այլ անշարժ գույքի միավորների սեփականատերերի, դրանց նկատմամբ գրանցված գրավի իրավունքի առկայության դեպքում նաեւ գրավառուների համաձայնությունները ներկայացնելու անհրաժեշտության վերաբերյալ, եթե իր կողմից կազմված իրադրության հատակագծի համաձայն ուղղումներն իրականացնելիս փոփոխվում են նաեւ այլ հողամասի բնութագրերը: Սույն կետով սահմանված եզրակացությունը հանդիսանում է չափագրման նյութերի փաթեթի անբաժանելի մասը եւ պետք է մուտքագրված լինի առցանց չափագրման գրասենյակ,

2) եթե ուղղման արդյունքում փոփոխվող սահմանակից հողամասը հանդիսանում է ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձանց ընդհանուր սեփականություն, ապա սեփականատերերից մեկի տված համաձայնությունը համարվում է բոլոր

համասեփականատերերի հետ համաձայնեցրած, եթե համաձայնություն տվողը գրավոր հայտարարությամբ հավաստում է մյուս համասեփականատերերի համաձայնության մասին, իսկ եթե հողամասը հանդիսանում է մեկից ավելի միավորների սեփականատերերի ընդհանուր գույք, ապա այդ դեպքում պահանջվում է յուրաքանչյուր միավորի սեփականատերերի համաձայնությունը՝ սույն կետով սահմանված հայտարարության առանձնահատկությամբ,

3) եթե ուղղման արդյունքում փոփոխվող անշարժ գույքի միավորների սեփականատերերից կամ իրավատերերից որեւէ մեկը մահացել է եւ չի ներկայացվել իրավահաջորդությունը հավաստող փաստաթուղթ, ապա մահվան պետական գրանցման օրվան հաջորդող ութերորդ ամիսը լրանալուց հետո կադաստրային քարտեզի ուղղումը կատարվում է առանց այդ անշարժ գույքի միավորի իրավատիրոջ համաձայնության,

4) եթե կադաստրային քարտեզի ուղղման համար կազմված հատակագծում ուղղվող սահմանը համընկնում է մինչեւ իրավունքների առաջին պետական գրանցման աշխատանքների նպատակով իրականացված կադաստրային քարտեզագրումը կառուցված շենքերի եւ շինությունների սահմանի հետ, ապա այդ հանգամանքը համարվում է բավարար ապացույց կադաստրային քարտեզում ուղղում կատարելու համար եւ կադաստրային քարտեզում այդ սահմանի ուղղումը կատարվում է առանց փոփոխվող սահմանակից հողամասի սեփականատերերի համաձայնության, եթե օրթոֆոտոհատակագծերի հետ համադրման եւ ակնադիտական ուսումնասիրության արդյունքում տվյալների (սահմանների) անհամապատասխանություններ չեն հայտնաբերվում,

5) եթե ուղղման արդյունքում փոփոխվող սահմանակից հողամասի իրավատեր կամ գրանցված սեփականատեր է հանդիսանում համայնքը, ապա ուղղման նպատակով կազմված հողամասի հատակագիծը համաձայնեցվում է համայնքի ղեկավարի հետ: Համաձայնությունը ստանալու նպատակով որակավորված անձի կողմից անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի պաշտոնական կայքէջի էլեկտրոնային համակարգում տեղադրված առցանց չափագրման գրասենյակի միջոցով չափագրման նյութերի փաթեթն ուղարկվում է համայնքների համաձայնեցմանը: Համաձայնությունը տրամադրվում կամ մերժվում է (մերժման դեպքում նշելով բոլոր

հիմքերը) բացառապես հողամասի հատակագծի այն հատվածի (սահմանագծի) համար, որը սահմանակից է համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասի հետ՝ որակավորում ունեցող անձի կողմից հատակագիծը համաձայնեցման ներկայացնելուն հաջորդող օրվանից 15 աշխատանքային օրվա ընթացքում,

6) եթե ուղղման արդյունքում փոփոխվող սահմանակից հողամասի իրավատեր կամ գրանցված սեփականատեր է հանդիսանում պետությունը, ապա ուղղման նպատակով կազմված հողամասի հատակագիծը, համաձայնեցվում է տվյալ ոլորտի լիազոր պետական մարմնի հետ: Սույն կետում նշված համաձայնությունը ստանալու նպատակով որակավորված անձի կողմից անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի պաշտոնական կայքէջի էլեկտրոնային համակարգում տեղադրված առցանց չափագրման գրասենյակի միջոցով չափագրման նյութերի փաթեթն ուղարկվում է անշարժ գույքի պետական ռեգիստր: Լիազոր պետական մարմիններից համապատասխան համաձայնություն ստանալու համար դիմում է անշարժ գույքի պետական ռեգիստրը: Լիազոր պետական մարմինների կողմից համաձայնությունը տրամադրվում կամ մերժվում է (մերժման պարագայում նշելով հիմքերը) բացառապես հողամասի հատակագծի այն հատվածի (սահմանագծի) համար, որը սահմանակից է պետական սեփականություն հանդիսացող հողամասի հետ՝ անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի կողմից չափագրման նյութերի փաթեթը համաձայնեցման ներկայացնելուն հաջորդող օրվանից 15 աշխատանքային օրվա ընթացքում: Լիազոր պետական մարմինների կողմից տրամադրված համաձայնությունները կամ մերժումներն անշարժ գույքի պետական ռեգիստրը կցում է համաձայնեցման ներկայացված չափագրման նյութերի փաթեթին,

7) սույն մասի 5-րդ եւ 6-րդ կետերով սահմանված ժամկետներում համաձայնություն կամ մերժում չտրամադրելու պարագայում համաձայնությունը համարվում է տրված եւ կադաստրային քարտեզները ենթակա են ուղղման օրթոֆոտոհատակագծերի հետ համադրման եւ գրասենյակային պայմաններում ակնադիտական ուսումնասիրության արդյունքում տվյալների (սահմանների) անհամապատասխանությունների բացակայության պարագայում, բացառությամբ այն դեպքերի, երբ անշարժ գույքի միավորի սահմանները համընկնում են

կադաստրային քարտեզում համայնքի վարչական սահմանների հետ, որի պարագայում ուղղումն իրականացվում է բացառապես համապատասխան լիազոր մարմնի համաձայնության առկայության դեպքում:

4. Կադաստրային քարտեզում հայտնաբերված անշարժ գույքի միավորի սխալները կարող են ուղղվել նաև անշարժ գույքի պետական ռեգիստր վերադասության կարգով ներկայացված դիմումի հիման վրա՝ վարչական վարույթի միջոցով՝ այն նյութերի հիմքով, որոնց վերաբերյալ պետական գրանցման իրավասություն ունեցող պաշտոնատար անձի կողմից նշված դեպքերի կապակցությամբ ներկայացված դիմումը չի բավարարվել, ի թիվս այլ դեպքերի, երբ՝

1) անշարժ գույքի միավորի սխալի ուղղումը հանգեցնելու է այլ անձի պատկանող անշարժ գույքի միավորի փոփոխման, սակայն ուղղման արդյունքում փոփոխվող բոլոր անշարժ գույքի միավորների սեփականատերերի եւ դրանց նկատմամբ գրավի իրավունք ունեցող անձանցից որեւէ մեկի համաձայնությունն առկա չէ, այդ թվում՝ եթե համայնքի կամ պետական լիազոր մարմնի կողմից տրամադրվել է մերժում,

2) անշարժ գույքի միավորի սխալի ուղղումը հանգեցնելու է այդ անշարժ գույքի միավորի գրանցված տվյալների համեմատ մակերեսի անհամապատասխանության, և որը չի հիմնավորվում իրավահաստատող փաստաթղթերով,

3) անշարժ գույքի միավորի սխալի ուղղումը կադաստրային քարտեզում հանգեցնելու է ուղղվող հատվածում նպատակային եւ գործառնական նշանակության անհամապատասխանության,

4) անշարժ գույքի միավորի սխալի ուղղումը կադաստրային քարտեզում հանգեցնելու է ուղղվող հատվածում սեփականության սուբյեկտի անհամապատասխանության,

5) անշարժ գույքն արտացոլված չէ կադաստրային քարտեզում կամ արտացոլված է սխալ տեղադիրքում եւ դրա տեղադիրքը նույնականացնելու համար բավարար տվյալներ առկա չեն:

5. Սույն հոդվածի 4-րդ մասում սահմանված դեպքերում կադաստրային քարտեզում առկա սխալների ուղղման վարչական վարույթ (այսուհետ՝ վարչական վարույթ) հարուցելու համար հիմք են հանդիսանում սեփականատիրոջ կամ

իրավատիրոջ ներկայացրած ուղղում կատարելու մասին դիմումը, որին կից պետք է ներկայացվի նաև սույն օրենքի 73-րդ հոդվածով նախատեսված վճարի մուծման անդորրագիրը եւ պետական գրանցման իրավասություն ունեցող պաշտոնատար անձի կողմից նշված դեպքերի կապակցությամբ ներկայացված դիմումը չբավարարելու մասին համապատասխան փաստաթուղթը, ինչպես նաև բարձր լուծաչափով (մինչև 5 սմ) օրթոֆոտոհատակագիծը Թի Այ ԷՖ ԷՖ (TIFF) կամ Ջիո Թի Այ ԷՖ ԷՖ (GeoTIFF) ձևաչափով՝ կազմված դիմում ներկայացնելու օրվան նախորդող 30 օրվա ընթացքում՝ պետական միասնական կոորդինատային համակարգում, որի կազմման որակի վերաբերյալ եզրակացությունը տրամադրում է որակավորում ունեցող անձը, ինչպես նաև իրադրության հատակագիծը՝ կազմված որպես թվային փաստաթուղթ Փի Դի ԷՖ (PDF) ձևաչափով՝ համադրված օրթոֆոտոհատակագծի հետ, որում պետք է արտացոլվեն նաև ուղղվող հողամասերի շրջադարձային (բեկման) կետերի կոորդինատները՝ ՎԻ ՋԻ ԷՍ-84 (WGS-84) ԱՐՄՐԵՖ 02 (ARMREF 02) ազգային գեոդեզիական կոորդինատային համակարգով, այդ կետերի միջև գծային չափերը՝ հորիզոնական պրոյեկցիաներով: Սույն մասում նշված իրադրության հատակագիծը թղթային եղանակով պետք է նաև ստորագրվի ուղղման արդյունքում փոփոխվող անշարժ գույքի միավորների բոլոր սեփականատերերի, իսկ դրանց նկատմամբ գրանցված գրավի իրավունքի առկայության դեպքում՝ նաև գրավի իրավունք ունեցող անձանց կողմից եւ տեսաներածված տարբերակով կցվի չափագրան նյութերի փաթեթին, իսկ անհամաձայնությունների առկայության կամ համապատասխան անձանց չհայտնաբերելու դեպքում՝ այդ տվյալները ներառվում են սույն հոդվածի 3-րդ մասի 1-ին կետով նախատեսված եզրակացության մեջ, ընդ որում նման ստորագրությունների բացակայությունը խոչընդոտ չի հանդիսանում ուղղում կատարելու համար, եթե վարույթի նյութերում առկա են բավարար ապացույցներ:

6. Եթե վարչական վարույթը հարուցվել է միմյանց հետ փոխկապակցված մեկից ավելի գույքային միավորների՝ կադաստրային քարտեզում առկա սխալների ուղղում կատարելու համար եւ կադաստրային քարտեզի ուղղման արդյունքում փոփոխվում են այլ անշարժ գույքի միավորների տվյալներ, ապա ուղղումը կատարվում է առանց այդ հողամասերի սեփականատերերի համաձայնության՝ իրավունքի պետական

գրանցման համար հիմք հանդիսացած փաստաթղթերի ուսումնասիրության, օրթոֆոտոհատակագծերի հետ համադրման եւ ակնադիտական ուսումնասիրության արդյունքում տվյալների (սահմանների) անհամապատասխանությունների բացակայության պարագայում:

7. Անշարժ գույքի միավորի՝ սույն հոդվածով նախատեսված վարչական վարույթի հարուցման համար որակավորված անձի կողմից ներկայացված տվյալների իսկության համար պատասխանատվությունը կրում են վերջիններս:

8. Սույն օրենքով սահմանված՝ կադաստրային քարտեզում անշարժ գույքի միավորի սխալների ուղղման նպատակով վարչական վարույթի բազմակողմանիությունը, լրիվությունը եւ օբյեկտիվությունն ապահովելու նպատակով անշարժ գույքի պետական ռեգիստրը կարող է ի պաշտոնե պարզել գործի համար նշանակություն ունեցող բոլոր փաստական հանգամանքները, այդ թվում՝ իր նախաձեռնությամբ կատարել հարցումներ եւ հավաքագրել ապացույցներ՝ առանց սահմանափակվելու միայն վարույթի մասնակիցների կողմից ներկայացված նյութերով, ինչպես նաեւ կազմակերպել լսումներ՝ «Ինտերնետով հրապարակային եւ անհատական ծանուցման մասին» օրենքով սահմանված կարգով ծանուցելով այն անձանց, որոնց համաձայնությունը ներկայացված նյութերում բացակայում է: Լսումներին մասնակցելը ծանուցված անձանց ոչ միայն իրավունքն է, այլ նաեւ պարտականությունը: Լսումներին կարող են մասնակցել նաեւ «Գեոդեզիական եւ քարտեզագրական գործունեության մասին» օրենքի 16.3-րդ հոդվածով սահմանված ինքնակարգավորվող կազմակերպությունների ներկայացուցիչները, որոնք լսումների մասին տեղեկանում են անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի պաշտոնական կայքում տեղադրված հայտարարություններից:

9. Պատշաճ ծանուցված անձի՝ լսումներին չներկայանալը կամ վարույթին մասնակցող անձանց անհամաձայնությունն ուղղում կատարելու համար խոչընդոտ չի հանդիսանում, եթե վարույթի նյութերում առկա են բավարար ապացույցներ՝ ուղղում կատարելու համար: Սույն մասով նախատեսված դեպքերում կադաստրային քարտեզը ենթակա է ուղղման օրթոֆոտոհատակագծերի հետ համադրման եւ ակնադիտական ուսումնասիրության արդյունքում տվյալների (սահմանների) անհամապատասխանությունների բացակայության պարագայում:

10. Իրավունքի պետական գրանցում ստացած անշարժ գույքի միավորի նպատակային եւ գործառնական նշանակությունների, ինչպես նաեւ սեփականության սուբյեկտի վերաբերյալ կադաստրային քարտեզում առկա սխալների ուղղման համար հիմք կարող են հանդիսանալ իրավահաստատող փաստաթղթերը, եթե վերջիններիս բնօրինակները հիմք են հանդիսացել իրավունքների պետական գրանցման համար եւ առկա է համապատասխան անշարժ գույքի միավորի վերաբերյալ կազմված թղթային եւ էլեկտրոնային ամբողջական կադաստրային գործ: Սույն մասով սահմանված սխալների ուղղման վարչական վարույթների ընթացքում անշարժ գույքի պետական ռեգիստրը պարտավոր է ծանուցել նաեւ բոլոր այն շահագրգիռ անձանց, որոնց իրավունքները կամ օրինական շահերը կարող են շոշափվել վարույթի արդյունքում ընդունվելիք վարչական ակտով:

11. Եթե անշարժ գույքի միավորի սխալի ուղղումը հանգեցնելու է այդ անշարժ գույքի միավորի գրանցված տվյալների համեմատ մակերեսի մեծացման եւ կադաստրային գործի նյութերում առկա են սույն հոդվածի 10-րդ մասում նշված բնօրինակ փաստաթղթերը, որոնցով հիմնավորվում է անշարժ գույքի միավորի մակերեսի սխալը, ապա ուղղում կարող է կատարվել սխալի ուղղման դիմումի ներկայացման պահի դրությամբ մեծացվող մակերեսի համար անշարժ գույքի շուկայականին մոտարկված կադաստրային արժեքի վճարումը հավաստող անդորրագրի հիման վրա: Սույն մասով սահմանված անշարժ գույքի շուկայականին մոտարկված կադաստրային արժեքի վճարման պահանջը չի տարածվում պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող եւ ֆիզիկական անձանց անհատույց սեփականության իրավունքով փոխանցված, այդ թվում օրենքի ուժով ճանաչված գյուղատնտեսական նպատակային նշանակության, տնամերձ, այգեգործական, ինչպես նաեւ անհատական բնակելի տան կառուցման եւ սպասարկման համար տրամադրված հողամասերի վրա (բացառությամբ Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 64-րդ հոդվածի 1-ին մասով նախատեսված դեպքերում տրամադրված հողամասերի): Այն պարագայում, երբ իրավունքների առաջին պետական գրանցման աշխատանքների շրջանակներում առաջանում է անհամապատասխանություն հատկացված հողամասի մակերեսի հետ

Եւ դա չի հիմնավորվում որեւէ իրավահաստատող փաստաթղթով, ապա տվյալ անշարժ գույքի միավորի սահմանների ուղղումը կարող է կատարվել՝ հիմք ընդունելով օրթոֆոտոհատակագծերի տվյալները: Սույն մասով սահմանված ուղղման վարույթի շրջանակներում անշարժ գույքի պետական ռեգիստրն կարող է տեղեկատվություն ստանալու նպատակով հարցումներ ներկայացնելու համապատասխան համայնք:

12. Սույն հոդվածով սահմանված վարչական վարույթի ժամկետը 40 օր է, որը գործի քննարկման համար լրացուցիչ տեղեկություններ կամ փաստաթղթեր ձեռք բերելու անհրաժեշտությամբ պայմանավորված կարող է երկարաձգվել եւս 20 օրով: Վարչական վարույթն իրականացվում է անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի ղեկավարի հրամանով ստեղծված հանձնաժողովի կողմից: Հանձնաժողովի եզրակացությունը հիմք է հանդիսանում կադաստրային քարտեզում համապատասխան ուղղում կատարելու համար:

13. Սույն հոդվածով սահմանված վարչական վարույթի հարուցման փուլում անշարժ գույքի պետական ռեգիստրը պարտավոր է ուսումնասիրել կադաստրային գործի նյութերում առկա բոլոր փաստաթղթերը եւ պետական գրանցումները: Ընդ որում, այդ տվյալներում անհամապատասխանություններ, ինչպես նաեւ պետական գրանցման հիմքերում անճշտություններ հայտնաբերելու դեպքում վարչական վարույթը կարճվում է:

14. Սույն հոդվածով սահմանված դեպքերում կադաստրային քարտեզում սխալի ուղղում կատարելու արդյունքում ուղղվում են կադաստրային քարտեզի բոլոր շերտերը, իսկ համայնքների քաղաքաշինական, հողաշինարարական, հողհատկացման փաստաթղթերով ամրագրված ելակետային տվյալները (նյութերը) համարվում են փոփոխված, բացառությամբ գլխավոր հատակագծի եւ գոտիավորման նախագծի կորդինատների, որոնց համապատասխան փոփոխությունն իրականացվում է «Քաղաքաշինության մասին» օրենքով սահմանված կարգով՝ սույն հոդվածի 15-րդ մասով սահմանված ծանուցումը ստանալուց հետո վեցամսյա ժամկետում:

15. Սույն հոդվածով սահմանված դեպքերում կադաստրային քարտեզում սխալի ուղղում կատարելու մասին Քաղաքաշինության կոմիտեն ծանուցվում է Կառավարության սահմանած կարգով:

***Հոդված 34.2. Կադաստրային թաղամասում ընդգրկված անշարժ գույքի միավորների գրանցման վերանայումը փաստացի օգտագործման հիմքով***

1. Եթե կադաստրային թաղամասում ներառված անշարժ գույքի միավորների նկատմամբ սեփականության իրավունք ունեցող կամ իրավատեր հանդիսացող անձանց կողմից թաղամասում ներառված անշարժ գույքի կառուցապատված (պարսպապատված կամ շենք-շինություններով ծանրաբեռնված) միավորները փաստացի օգտագործվում են գրանցման համար հիմք հանդիսացած եւ գրանցման արդյունքում ստեղծված փաստաթղթերին չհամապատասխանող սահմաններով կամ տեղադիրքով, որը հիմնավորվում է սույն օրենքի 34.1-ին հոդվածի 5-րդ մասով սահմանված եւ ամբողջ կադաստրային թաղամասի համար ներկայացված օրթոֆոտոհատակագծերի եւ կադաստրային քարտեզի, ինչպես նաեւ անհրաժեշտության դեպքում ակնադիտական եղանակով անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի կողմից իրականացված ուսումնասիրության վերլուծության արդյունքում, անշարժ գույքի պետական ռեգիստրն դիմումի հիման վրա հարուցված վարչական վարույթի շրջանակներում կարող է իրականացնել այդ միավորների փաստացի օգտագործվող տվյալների հիման վրա թաղամասում ներառված անշարժ գույքի բոլոր միավորների իրավունքների պետական գրանցման վերանայում: Սույն հոդվածով սահմանված գրանցման վերանայումն իրականացվում է բացառապես կադաստրային թաղամասի սահմաններով պարփակված տարածքում:

2. Սույն հոդվածով սահմանված կարգով իրավունքների պետական գրանցման վերանայման արդյունքում հողամասի մակերեսի նվազման դեպքում, անձը ստանում է փոխհատուցում համայնքի կողմից: Փոքրացող հողամասի համար դրամական փոխհատուցումը տրամադրվում է շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքի չափով: Փոխհատուցման առանձնահատկությունները եւ կարգը սահմանում է Կառավարությունը: Սույն հոդվածով սահմանված կարգով իրավունքների պետական գրանցման վերանայման արդյունքում հողամասի

մակերեսի մեծացման դեպքում, սեփականության իրավունքը գրանցվում է պայմանով, որ հողամասի սեփականատիրոջ փոփոխության դեպքում անկախ այն հանգամանքից, թե հողամասը ձեռք է բերվում հատուցմամբ կամ անհատույց, ձեռք բերողը համապատասխան համայնքային բյուջե պետք է վճարի հողամասի մեծացված մակերեսի՝ վճարման պահին գործող շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքը: Ընդ որում, հողամասի մակերեսի մեծացման դեպքում պետական գրանցման վերանայումը կատարվում է, եթե դրա հետեւանքով չի նվազում այլ անշարժ գույքի միավորի մակերեսը կամ եթե առկա է նվազեցող մակերեսով անշարժ գույքի միավորի սեփականատիրոջ կամ իրավատիրոջ գրավոր համաձայնությունը:»:

**Հոդված 3.** Օրենքի 73-րդ հոդվածում լրանցել նոր 1.1-ին մաս հետեւյալ բովանդակությամբ.

«1.1. Սույն օրենքի 34.1-ին հոդվածի 5-րդ մասով նախատեսված դեպքում գանձվում է ծառայության վճար՝ 30 000 դրամ:»:

**Հոդված 4.**

1. Սույն օրենքն ուժի մեջ է մտնում պաշտոնական հրապարակման օրվանից երեք ամիս հետո:

2. Սույն օրենքից բխող ենթաօրենսդրական նորմատիվ իրավական ակտերն ընդունվում են սույն օրենքն ընդունվելուց հետո վեցամսյա ժամկետում:

3. Սույն օրենքն ուժի մեջ մտնելուց հետո՝ եռամսյա ժամկետում, Կադաստրի կոմիտեի ղեկավարը սահմանում է սույն օրենքի 2-րդ հոդվածով Օրենքում լրացվող նոր 34.1-ին հոդվածի 5-րդ մասով նախատեսված վարչական վարույթի շրջանակում ներկայացվող դիմումների քննության կարգը:

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ

ՕՐԵՆՔԸ

«ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՄԱՍԻՆ»

ՕՐԵՆՔՈՒՄ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

**Հոդված 1.** «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» 1999 թվականի ապրիլի 14-ի ՀՕ-295 օրենքի (այսուհետ՝ Օրենք) 11-րդ հոդվածի 6-րդ մասը լրացնել հետեւյալ բովանդակությամբ նոր նախադասություններով.

«Սույն հոդվածի 5-րդ մասով սահմանված տեղեկություններն առանց համաձայնության հասանելի են նաեւ «Գեոդեզիական եւ քարտեզագրական գործունեության մասին» օրենքով սահմանված կարգով որակավորված անձանց՝ իրենց կողմից ծառայությունների պատշաճ մատուցումն ապահովելու համար՝ պատվիրատուին պատկանող գույքի, ինչպես նաեւ [հարակից փոխկապակցված](#) գույքերի մասով, եթե առկա է համապատասխան ծածկագիր՝ գեներացված ծառայությունների մատուցման վերաբերյալ տվյալները օրենսդրությամբ սահմանված կարգով առցանց չափագրման գրասենյակ մուտքագրված լինելու հիմքով: Որակավորված անձինք պատասխանատվություն են կրում ստացված տեղեկությունները այդ ծածկագրով ծառայությունների մատուցման շրջանակներից դուրս օգտագործելու համար:»:

**Հոդված 2.** Օրենքը լրացնել նոր 34.1-ին եւ 34.2-րդ հոդվածներով հետեւյալ բովանդակությամբ.

«Հոդված 34.1. Կադաստրային քարտեզում անշարժ գույքի միավորի սխալի ուղղումը

1. Կադաստրային քարտեզում անշարժ գույքի միավորի սխալ համարվում է այնպիսի անհամապատասխանությունը, որն առաջացել է անշարժ գույքի միավորի

նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման ժամանակ այդ միավորի փաստացի իրավիճակի հետ չհամապատասխանելու (բացառությամբ սույն օրենքի 34.2-րդ հոդվածով սահմանված դեպքերի) կամ պետական գրանցման համար հիմք հանդիսացած փաստաթղթերում արտացոլված տվյալներին չհամապատասխանելու հետեւանքով եւ որը հանգեցնում է անշարժ գույքի միավորի գծային չափերի, մակերեսի եւ երկրաչափական տեսքի, կադաստրային քարտեզում տեղադրված չլինելուն կամ սխալ տեղադիրքով տեղադրված լինելուն, նպատակային եւ գործառնական նշանակությունների, ինչպես նաեւ սուբյեկտի վերաբերյալ տեղեկատվության սխալ արտացոլման:

2. Սույն հոդվածի 1-ին մասում նշված սխալները կարող են լինել ինչպես կադաստրային քարտեզներում, այնպես էլ իրավունքի պետական գրանցման տվյալներում: Պետական գրանցման տվյալներում առկա սխալների ուղղումը կատարվում է սույն օրենքի 34-րդ հոդվածի համաձայն, իսկ կադաստրային քարտեզներում անշարժ գույքի միավորների սխալները՝ Կառավարության որոշմամբ սահմանված կարգով՝ սույն հոդվածի 3-րդ մասում նշված դրույթների հաշվառմամբ:

3. Կադաստրային քարտեզում անշարժ գույքի միավորի սխալների ուղղման համար՝

1) յուրաքանչյուր դեպքում որակավորված անձանց կողմից կազմված հատակագծի հետ մեկտեղ անշարժ գույքի միավորի սեփականատիրոջը կամ իրավատիրոջը տրամադրվում է եզրակացություն կադաստրային քարտեզում հայտնաբերված սխալի, դրա ուղղման, ինչպես նաեւ ուղղում կատարելու համար այլ անշարժ գույքի միավորների սեփականատերերի, դրանց նկատմամբ գրանցված գրավի իրավունքի առկայության դեպքում նաեւ գրավառուների համաձայնությունները ներկայացնելու անհրաժեշտության վերաբերյալ, եթե իր կողմից կազմված իրադրության հատակագծի համաձայն ուղղումներն իրականացնելիս փոփոխվում են նաեւ այլ հողամասի բնութագրերը: Սույն կետով սահմանված եզրակացությունը հանդիսանում է չափագրման [նյութերի](#) փաթեթի անբաժանելի մասը եւ պետք է մուտքագրված լինի առցանց չափագրման գրասենյակ,

2) եթե ուղղման արդյունքում փոփոխվող սահմանակից հողամասը հանդիսանում է ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձանց ընդհանուր սեփականություն, ապա

սեփականատերերից մեկի տված համաձայնությունը համարվում է բոլոր համասեփականատերերի հետ համաձայնեցրած, եթե համաձայնություն տվողը գրավոր հայտարարությամբ հավաստում է մյուս համասեփականատերերի համաձայնության մասին, իսկ եթե հողամասը հանդիսանում է մեկից ավելի միավորների սեփականատերերի ընդհանուր գույք, ապա այդ դեպքում պահանջվում է յուրաքանչյուր միավորի սեփականատերերի համաձայնությունը՝ սույն ~~մասով~~ կետով սահմանված հայտարարության առանձնահատկությամբ,

3) եթե ուղղման արդյունքում փոփոխվող անշարժ գույքի միավորների սեփականատերերից կամ իրավատերերից որեւէ մեկը մահացել է եւ չի ներկայացվել իրավահաջորդությունը հավաստող փաստաթուղթ, ապա մահվան պետական գրանցման օրվան հաջորդող ութերորդ ամիսը լրանալուց հետո կադաստրային քարտեզի ուղղումը կատարվում է առանց այդ անշարժ գույքի միավորի իրավատիրոջ համաձայնության,

4) եթե կադաստրային քարտեզի ուղղման համար կազմված հատակագծում ուղղվող սահմանը համընկնում է մինչեւ իրավունքների առաջին պետական գրանցման աշխատանքների ~~շրջանակներում իրավունքի պետական գրանցում ստացած կամ գույքագրվածն պատակով~~ իրականացված կադաստրային քարտեզագրումը կառուցված շենքերի եւ շինությունների սահմանի հետ, ապա այդ հանգամանքը համարվում է բավարար ապացույց կադաստրային քարտեզում ուղղում կատարելու համար եւ կադաստրային քարտեզում այդ սահմանի ուղղումը կատարվում է առանց փոփոխվող սահմանակից հողամասի սեփականատերերի համաձայնության, եթե օրթոֆոտոհատակագծերի հետ համադրման եւ ակնադիտական ուսումնասիրության արդյունքում տվյալների (սահմանների) անհամապատասխանություններ չեն հայտնաբերվում,

5) եթե ուղղման արդյունքում փոփոխվող սահմանակից հողամասի իրավատեր կամ գրանցված սեփականատեր է հանդիսանում համայնքը, ապա ուղղման նպատակով կազմված հողամասի հատակագիծը համաձայնեցվում է համայնքի ղեկավարի հետ: Համաձայնությունը ստանալու նպատակով որակավորված անձի կողմից անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի պաշտոնական կայքէջի էլեկտրոնային համակարգում տեղադրված առցանց չափագրման գրասենյակի միջոցով

չափագրման նյութերի փաթեթն ուղարկվում է համայնքների համաձայնեցմանը: Համաձայնությունը տրամադրվում կամ մերժվում է (մերժման դեպքում նշելով բոլոր հիմքերը) բացառապես հողամասի հատակագծի այն հատվածի (սահմանագծի) համար, որը սահմանակից է համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասի հետ՝ որակավորում ունեցող անձի կողմից հատակագիծը համաձայնեցման ներկայացնելուն հաջորդող օրվանից 15 աշխատանքային օրվա ընթացքում,

6) եթե ուղղման արդյունքում փոփոխվող սահմանակից հողամասի իրավատեր կամ գրանցված սեփականատեր է հանդիսանում պետությունը, ապա ուղղման նպատակով կազմված հողամասի հատակագիծը, համաձայնեցվում է տվյալ ոլորտի լիազոր պետական մարմնի հետ: Սույն կետում նշված համաձայնությունը ստանալու նպատակով որակավորված անձի կողմից անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի պաշտոնական կայքէջի էլեկտրոնային համակարգում տեղադրված առցանց չափագրման գրասենյակի միջոցով չափագրման նյութերի փաթեթն ուղարկվում է անշարժ գույքի պետական ռեգիստր: Լիազոր պետական մարմիններին համապատասխան համաձայնություն ստանալու համար դիմում է անշարժ գույքի պետական ռեգիստրը: Լիազոր պետական մարմինների կողմից համաձայնությունը տրամադրվում կամ մերժվում է (մերժման պարագայում նշելով հիմքերը) բացառապես հողամասի հատակագծի այն հատվածի (սահմանագծի) համար, որը սահմանակից է պետական սեփականություն հանդիսացող հողամասի հետ՝ անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի կողմից չափագրման նյութերի փաթեթը համաձայնեցման ներկայացնելուն հաջորդող օրվանից 15 աշխատանքային օրվա ընթացքում: Լիազոր պետական մարմինների կողմից տրամադրված համաձայնությունները կամ մերժումներն անշարժ գույքի պետական ռեգիստրը կցում է համաձայնեցման ներկայացված չափագրման նյութերի փաթեթին,

7) սույն մասի 5-րդ եւ 6-րդ կետերով սահմանված ժամկետներում համաձայնություն կամ մերժում չտրամադրելու պարագայում համաձայնությունը համարվում է տրված եւ կադաստրային քարտեզները ենթակա են ուղղման օրթոֆոտոհատակագծերի հետ համադրման եւ գրասենյակային պայմաններում ակնադիտական ուսումնասիրության արդյունքում տվյալների (սահմանների)

անհամապատասխանությունների բացակայության պարագայում: բացառությամբ այն դեպքերի, երբ անշարժ գույքի միավորի սահմանները համընկնում են կադաստրային քարտեզում համայնքի վարչական սահմանների հետ, որի պարագայում ուղղումն իրականացվում է բացառապես համապատասխան լիազոր մարմնի համաձայնության առկայության դեպքում:

4. Կադաստրային քարտեզում հայտնաբերված անշարժ գույքի միավորի սխալները կարող են ուղղվել նաև ~~Կադաստրի կոմիտեանշարժ գույքի պետական ռեգիստր~~ վերադասության կարգով ներկայացված դիմումի հիման վրա՝ վարչական վարույթի միջոցով՝ այն նյութերի հիմքով, որոնց վերաբերյալ պետական գրանցման իրավասություն ունեցող պաշտոնատար անձի կողմից նշված դեպքերի կապակցությամբ ներկայացված դիմումը չի բավարարվել, ~~այն դեպքում ի թիվս այլ դեպքերի,~~ երբ՝

1) անշարժ գույքի միավորի սխալի ուղղումը հանգեցնելու է այլ անձի պատկանող անշարժ գույքի միավորի փոփոխման, սակայն ուղղման արդյունքում փոփոխվող բոլոր անշարժ գույքի միավորների սեփականատերերի եւ դրանց նկատմամբ գրավի իրավունք ունեցող անձանցից որեւէ մեկի համաձայնությունն առկա չէ, այդ թվում՝ եթե համայնքի կամ պետական լիազոր մարմնի կողմից տրամադրվել է մերժում,

2) անշարժ գույքի միավորի սխալի ուղղումը հանգեցնելու է այդ անշարժ գույքի միավորի գրանցված տվյալների համեմատ մակերեսի մեծացման անհամապատասխանության, և որը չի հիմնավորվում իրավահաստատող փաստաթղթերով,

3) անշարժ գույքի միավորի սխալի ուղղումը կադաստրային քարտեզում հանգեցնելու է ուղղվող հատվածում նպատակային եւ գործառնական նշանակության անհամապատասխանության,

4) անշարժ գույքի միավորի սխալի ուղղումը կադաստրային քարտեզում հանգեցնելու է ուղղվող հատվածում սեփականության սուբյեկտի անհամապատասխանության,

~~5) ուղղվող կամ ուղղման արդյունքում փոփոխվող անշարժ գույքի միավորի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումն իրականացվել է հողամասի~~

~~շրջադարձային (բեկման) կետերի կոորդինատներով կազմված եւ համայնքի ղեկավարի կողմից հաստատված հատակագծի հիման վրա,~~

~~65) անշարժ գույքն արտացոլված չէ կադաստրային քարտեզում կամ արտացոլված է սխալ տեղադիրքում եւ դրա տեղադիրքը նույնականացնելու համար բավարար տվյալներ առկա չեն, ~~ինչպես նաեւ այլ դեպքերում~~ 5.:~~

5. Սույն հոդվածի 4-րդ մասում սահմանված դեպքերում կադաստրային քարտեզում առկա սխալների ուղղման վարչական վարույթ (այսուհետ՝ վարչական վարույթ) հարուցելու համար հիմք են հանդիսանում սեփականատիրոջ կամ իրավատիրոջ ներկայացրած ուղղում կատարելու մասին դիմումը, որին կից պետք է ներկայացվի նաեւ ~~«Պետական տուրքի մասին» օրենքով սահմանված պետական տուրքի վճարումը հավաստող սույն օրենքի 73-րդ հոդվածով նախատեսված վճարի մուծման~~ անդորրագիրը եւ պետական գրանցման իրավասություն ունեցող պաշտոնատար անձի կողմից նշված դեպքերի կապակցությամբ ներկայացված դիմումը չբավարարելու մասին համապատասխան փաստաթուղթը, ինչպես նաեւ բարձր լուծաչափով (մինչեւ 5 սմ) օրթոֆոտոհատակագիծը ԹԻ Այ ԷՖ ԷՖ (TIFF) կամ Զիո ԹԻ Այ ԷՖ ԷՖ (GeoTIFF) ձեւաչափով՝ կազմված դիմում ներկայացնելու օրվան նախորդող 30 օրվա ընթացքում՝ պետական միասնական կոորդինատային համակարգում, որի կազմման որակի վերաբերյալ եզրակացությունը տրամադրում է որակավորում ունեցող անձը, ինչպես նաեւ իրադրության հատակագիծը՝ կազմված որպես թվային փաստաթուղթ ՓԻ ԴԻ ԷՖ (PDF) ձեւաչափով՝ համադրված օրթոֆոտոհատակագծի հետ, որում պետք է արտացոլվեն նաեւ ուղղվող հողամասերի շրջադարձային (բեկման) կետերի կոորդինատները՝ ՎԻ ԶԻ ԷՍ-84 (WGS-84) ԱՐՄՐԵՖ 02 (ARMREF 02) ազգային գեոդեզիական կոորդինատային համակարգով, այդ կետերի միջեւ գծային չափերը՝ հորիզոնական պրոյեկցիաներով: Սույն մասում նշված իրադրության հատակագիծը թղթային եղանակով պետք է նաեւ ստորագրվի ուղղման արդյունքում փոփոխվող անշարժ գույքի միավորների բոլոր սեփականատերերի, իսկ դրանց նկատմամբ գրանցված գրավի իրավունքի առկայության դեպքում՝ նաեւ գրավի իրավունք ունեցող անձանց կողմից եւ տեսաներածված տարբերակով կցվի չափագրան նյութերի փաթեթին, իսկ

անհամաձայնությունների առկայության կամ համապատասխան անձանց չհայտնաբերելու դեպքում՝ այդ տվյալները ներառվում են սույն հոդվածի 3-րդ մասի 1-ին կետով նախատեսված եզրակացության մեջ, ընդ որում նման ստորագրությունների բացակայությունը խոչընդոտ չի հանդիսանում ուղղում կատարելու համար, եթե վարույթի նյութերում առկա են բավարար ապացույցներ:

6. Եթե վարչական վարույթը հարուցվել է միմյանց հետ փոխկապակցված մեկից ավելի գույքային միավորների՝ կադաստրային քարտեզում առկա սխալների ուղղում կատարելու համար եւ կադաստրային քարտեզի ուղղման արդյունքում փոփոխվում են այլ անշարժ գույքի միավորների տվյալներ, ապա ուղղումը կատարվում է առանց այդ հողամասերի սեփականատերերի համաձայնության՝ իրավունքի պետական գրանցման համար հիմք հանդիսացած փաստաթղթերի ուսումնասիրության, օրթոֆոտոհատակագծերի հետ համադրման եւ ակնադիտական ուսումնասիրության արդյունքում տվյալների (սահմանների) անհամապատասխանությունների բացակայության պարագայում:

7. Անշարժ գույքի միավորի՝ սույն հոդվածով նախատեսված վարչական վարույթի հարուցման համար [չափագրողի որակավորված անձի](#) կողմից ներկայացված տվյալների իսկության համար պատասխանատվությունը կրում են [որակավորված անձինքվերջիններս](#):

8. Սույն օրենքով սահմանված՝ կադաստրային քարտեզում անշարժ գույքի միավորի սխալների ուղղման նպատակով վարչական վարույթի բազմակողմանիությունը, [ամբողջականությունը և ղրիվությունը](#) եւ օբյեկտիվությունն ապահովելու նպատակով անշարժ գույքի պետական ռեսգիստրը կարող է ի պաշտոնե պարզել գործի համար նշանակություն ունեցող բոլոր փաստական հանգամանքները, այդ թվում՝ իր նախաձեռնությամբ կատարել հարցումներ եւ հավաքագրել ապացույցներ՝ առանց սահմանափակվելու միայն վարույթի մասնակիցների կողմից ներկայացված նյութերով, ինչպես նաեւ կազմակերպել լուսմներ՝ «Ինտերնետով հրապարակային եւ անհատական ծանուցման մասին» օրենքով սահմանված կարգով ծանուցելով այն անձանց, որոնց համաձայնությունը ներկայացված [փաթեթում նյութերում](#) բացակայում է: Լուսմներին մասնակցելը ծանուցված անձանց ոչ միայն իրավունքն է, այլ նաեւ պարտականությունը:

Լսումներին կարող են մասնակցել նաև «Գեոդեզիական եւ քարտեզագրական գործունեության մասին» օրենքի 16.3-րդ հոդվածով սահմանված ինքնակարգավորվող կազմակերպությունների ներկայացուցիչները, որոնք լսումների մասին տեղեկանում են ~~կադաստրի կոմիտեի անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի~~ պաշտոնական կայքում տեղադրված հայտարարություններից: ~~Եթե ուղղման արդյունքում փոփոխվող անշարժ գույքի միավորների սեփականատերերից կամ իրավատերերից որեւէ մեկը մահացել է եւ առկա չէ իրավահաջորդությունը հավաստող փաստաթուղթ, ապա մահվան պետական գրանցման օրվան հաջորդող ութերորդ ամիսը լրանալուց հետո կադաստրային քարտեզի ուղղումը կատարվում է առանց այդ անշարժ գույքի միավորի իրավատիրոջ համաձայնության:~~

9. Պատշաճ ծանուցված անձի՝ լսումներին չներկայանալը կամ վարույթին մասնակցող անձանց անհամաձայնությունն ուղղում կատարելու համար խոչընդոտ չի հանդիսանում, եթե վարույթի նյութերում առկա են բավարար ապացույցներ՝ ուղղում կատարելու համար: ~~Եթե կադաստրային քարտեզի ուղղման համար կազմված հատակագծում ուղղվող սահմանը համընկնում է իրավունքների առաջին պետական գրանցման աշխատանքների շրջանակներում իրավունքի պետական գրանցում ստացած կամ գույքագրված շենքերի եւ շինությունների սահմանի հետ, ապա այդ հանգամանքը համարվում է բավարար ապացույց կադաստրային քարտեզում ուղղում կատարելու համար եւ կադաստրային քարտեզում այդ սահմանի ուղղումը կատարվում է առանց փոփոխվող սահմանակից հողամասի սեփականատերերի համաձայնության՝ այդ մասին վերջիններիս գրավոր իրազեկելով:~~ Սույն մասով նախատեսված դեպքերում կադաստրային քարտեզը ենթակա է ուղղման օրթոֆոտոհատակագծերի հետ համադրման եւ ակնադիտական ուսումնասիրության արդյունքում տվյալների (սահմանների) անհամապատասխանությունների բացակայության պարագայում:

10. Իրավունքի պետական գրանցում ստացած անշարժ գույքի միավորի նպատակային եւ գործառնական նշանակությունների, ինչպես նաև սեփականության սուբյեկտի վերաբերյալ կադաստրային քարտեզում առկա սխալների ուղղման համար հիմք կարող են հանդիսանալ իրավահաստատող փաստաթղթերը, եթե վերջիններիս բնօրինակները հիմք են հանդիսացել

իրավունքների պետական գրանցման համար եւ առկա է համապատասխան անշարժ գույքի միավորի վերաբերյալ կազմված թղթային եւ էլեկտրոնային ամբողջական կադաստրային գործ: Սույն մասով սահմանված սխալների ուղղման վարչական վարույթների ընթացքում անշարժ գույքի պետական ռեգիստրը պարտավոր է ծանուցել նաեւ բոլոր այն շահագրգիռ անձանց, որոնց իրավունքները կամ օրինական շահերը կարող են շոշափվել վարույթի արդյունքում ընդունվելիք վարչական ակտով:

11. Եթե անշարժ գույքի միավորի սխալի ուղղումը հանգեցնելու է այդ անշարժ գույքի միավորի գրանցված տվյալների համեմատ մակերեսի մեծացման եւ կադաստրային գործի նյութերում առկա են սույն հոդվածի 10-րդ մասում նշված բնօրինակ փաստաթղթերը, որոնցով հիմնավորվում է անշարժ գույքի միավորի մակերեսի սխալը, ապա ուղղում կարող է կատարվել սխալի ուղղման դիմումի ներկայացման պահի դրությամբ մեծացվող մակերեսի համար անշարժ գույքի շուկայականին մոտարկված կադաստրային արժեքի վճարումը հավաստող անդորրագրի հիման վրա: Սույն մասով սահմանված անշարժ գույքի շուկայականին մոտարկված կադաստրային արժեքի վճարման պահանջը չի տարածվում պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող եւ ֆիզիկական անձանց անհատույց սեփականության իրավունքով փոխանցված, այդ թվում օրենքի ուժով ճանաչված գյուղատնտեսական նպատակային նշանակության, տնամերձ, այգեգործական, ինչպես նաեւ անհատական բնակելի տան կառուցման եւ սպասարկման համար տրամադրված հողամասերի վրա (բացառությամբ Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 64-րդ հոդվածի 1-ին մասով նախատեսված դեպքերում տրամադրված հողամասերի): Այն պարագայում, երբ իրավունքների առաջին պետական գրանցման աշխատանքների շրջանակներում առաջանում է անհամապատասխանություն հատկացված հողամասի մակերեսի հետ եւ դա չի հիմնավորվում որեւէ իրավահաստատող փաստաթղթով, ապա տվյալ անշարժ գույքի միավորի սահմանների ուղղումը կարող է կատարվել՝ հիմք ընդունելով օրթոֆոտոհատակագծերի տվյալները: Սույն մասով սահմանված ուղղման վարույթի շրջանակներում անշարժ գույքի պետական ռեգիստրն կարող է

տեղեկատվություն ստանալու նպատակով հարցումներ ներկայացնելու համապատասխան համայնք:

12. Սույն հոդվածով սահմանված վարչական վարույթի ժամկետը 40 օր է, որը գործի քննարկման համար լրացուցիչ տեղեկություններ կամ փաստաթղթեր ձեռք բերելու անհրաժեշտությամբ պայմանավորված կարող է երկարաձգվել եւս 20 օրով: [Վարչական վարույթն իրականացվում է անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի ղեկավարի հրամանով ստեղծված հանձնաժողովի կողմից: Հանձնաժողովի եզրակացությունը հիմք է հանդիսանում կադաստրային քարտեզում համապատասխան ուղղում կատարելու համար:](#)

13. Սույն հոդվածով սահմանված վարչական վարույթի հարուցման փուլում անշարժ գույքի պետական ռեգիստրը պարտավոր է ուսումնասիրել կադաստրային գործի նյութերում առկա բոլոր փաստաթղթերը եւ պետական գրանցումները: Ընդ որում, այդ տվյալներում անհամապատասխանություններ, ինչպես նաեւ պետական գրանցման հիմքերում անճշտություններ հայտնաբերելու դեպքում վարչական վարույթը կարճվում է:

14. Սույն հոդվածով սահմանված դեպքերում կադաստրային քարտեզում սխալի ուղղում կատարելու արդյունքում ուղղվում են կադաստրային քարտեզի բոլոր շերտերը, իսկ համայնքների քաղաքաշինական, հողաշինարարական, հողհատկացման փաստաթղթերով ամրագրված ելակետային տվյալները (նյութերը) համարվում են փոփոխված, բացառությամբ գլխավոր հատակագծի եւ [գոտերի մանզոտիավորման](#) նախագծի կորրեկցիաների, որոնց համապատասխան փոփոխությունն իրականացվում է «Քաղաքաշինության մասին» օրենքով սահմանված կարգով՝ սույն հոդվածի 15-րդ մասով սահմանված ծանուցումը ստանալուց հետո վեցամսյա ժամկետում:

15. Սույն հոդվածով սահմանված դեպքերում կադաստրային քարտեզում սխալի ուղղում կատարելու մասին Քաղաքաշինության կոմիտեն ծանուցվում է Կառավարության սահմանած կարգով:

*Հոդված 34.2. Կադաստրային թաղամասում ընդգրկված անշարժ գույքի միավորների գրանցման վերանայումը փաստացի օգտագործման հիմքով*

1. Եթե կադաստրային թաղամասում ներառված անշարժ գույքի միավորների նկատմամբ սեփականության իրավունք ունեցող կամ իրավատեր հանդիսացող անձանց կողմից թաղամասում ներառված անշարժ գույքի կառուցապատված (պարսպապատված կամ շենք-շինություններով ծանրաբեռնված) միավորները փաստացի օգտագործվում են գրանցման համար հիմք հանդիսացած եւ գրանցման արդյունքում ստեղծված փաստաթղթերին չհամապատասխանող սահմաններով կամ տեղադիրքով, որը հիմնավորվում է սույն օրենքի 34.1-ին հոդվածի 5-րդ մասով սահմանված եւ ամբողջ կադաստրային թաղամասի համար ներկայացված օրթոֆոտոհատակագծերի եւ կադաստրային քարտեզի, ինչպես նաեւ անհրաժեշտության դեպքում ակնադիտական եղանակով Կադաստրի կոմիտեի անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի կողմից իրականացված ուսումնասիրության վերլուծության արդյունքում, Կադաստրի կոմիտեի անշարժ գույքի պետական ռեգիստրն դիմումի հիման վրա հարուցված վարչական վարույթի շրջանակներում կարող է իրականացնել այդ միավորների փաստացի օգտագործվող տվյալների հիման վրա թաղամասում ներառված անշարժ գույքի բոլոր միավորների իրավունքների պետական գրանցման վերանայում: Սույն հոդվածով սահմանված գրանցման վերանայումն իրականացվում է բացառապես կադաստրային թաղամասի սահմաններով պարփակված տարածքում:

2. Սույն հոդվածով սահմանված կարգով իրավունքների պետական գրանցման վերանայման արդյունքում հողամասի մակերեսի նվազման դեպքում, անձը ստանում է փոխհատուցում համայնքի կողմից: Փոքրացող հողամասի համար դրամական փոխհատուցումը տրամադրվում է շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքի չափով: Փոխհատուցման առանձնահատկությունները եւ կարգը սահմանում է Կառավարությունը: Սույն հոդվածով սահմանված կարգով իրավունքների պետական գրանցման վերանայման արդյունքում հողամասի մակերեսի մեծացման դեպքում, սեփականության իրավունքը գրանցվում է պայմանով, որ հողամասի սեփականատիրոջ փոփոխության դեպքում անկախ այն հանգամանքից, թե հողամասը ձեռք է բերվում հատուցմամբ կամ անհատույց, ձեռք բերողը համապատասխան համայնքային բյուջե պետք է վճարի հողամասի մեծացված մակերեսի՝ վճարման պահին գործող շուկայական արժեքին մոտարկված

կադաստրային արժեքը: Ընդ որում, հողամասի մակերեսի մեծացման դեպքում պետական գրանցման վերանայումը կատարվում է, եթե դրա հետեւանքով չի նվազում այլ անշարժ գույքի միավորի մակերեսը կամ եթե առկա է նվազեցող մակերեսով անշարժ գույքի միավորի սեփականատիրոջ կամ իրավատիրոջ գրավոր համաձայնությունը:»:

### **Հոդված 3.**

1.

**Հոդված 3.** Օրենքի 73-րդ հոդվածում լրացել նոր 1.1-ին մաս հետեւյալ բովանդակությամբ.

«1.1. Սույն օրենքի 34.1-ին հոդվածի 5-րդ մասով նախատեսված դեպքում գանձվում է ծառայության վճար՝ 30 000 դրամ:»:

### **Հոդված 4.**

1. Սույն օրենքն ուժի մեջ է մտնում պաշտոնական հրապարակման օրվանից երեք ամիս հետո:

2. 2.Սույն օրենքից բխող ենթաօրենսդրական նորմատիվ իրավական ակտերն ընդունվում են սույն օրենքն ընդունվելուց հետո վեցամսյա ժամկետում: –

3. Սույն օրենքն ուժի մեջ մտնելուց հետո՝ եռամսյա ժամկետում, Կադաստրի կոմիտեի ղեկավարը սահմանում է սույն օրենքի 2-րդ հոդվածով Օրենքում լրացվող նոր 34.1-ին հոդվածի 5-րդ մասով նախատեսված վարչական վարույթի շրջանակում ներկայացվող դիմումների քննության կարգը:

**ԱՄՓՈՓԱԹԵՐԹ**

**««ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՄԱՍԻՆ» ՕՐԵՆՔՈՒՄ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» (Կ-1306-06.04.2026-ՏՀ-011/1) ԵՎ ««ՔԱՂԱՔԱՇԻՆՈՒԹՅԱՆ ՄԱՍԻՆ» ՕՐԵՆՔՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆ ԵՎ ԼՐԱՑՈՒՄ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» (Կ-1306՝-06.04.2026-ՏՀ-011/1) ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՔՆԵՐԻ ՆԱԽԱԳԾԵՐԻ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ ՆԵՐԿԱՅԱՑՎԱԾ ԱՌԱՋԱՐԿՆԵՐԻ**

N	Առաջարկության (փոփոխության, լրացման) հեղինակը	Հոդվածը, կետը, որին վերաբերում է առաջարկությունը	Առաջարկություն (փոփոխություն, լրացում)	Առաջարկության վերաբերյալ հեղինակի (հիմնական զեկուցողի եզրակացությունը)	Առաջարկությունն ընդունելու կամ մերժելու վերաբերյալ հանձնաժողովի որոշումը
<b>««ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՄԱՍԻՆ» ՕՐԵՆՔՈՒՄ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» (Կ-1306-06.04.2026-ՏՀ-011/1) ՕՐԵՆՔԻ ՆԱԽԱԳԾԻ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ</b>					
1.	Կառավարություն	Նախագծի 1-ին հոդված	Հաշվի առնելով, որ գործնականում կարող են առաջանալ իրավիճակներ, երբ անշարժ գույքի միավորի վերաբերյալ ուղղում կատարելու նպատակով անհրաժեշտ կլինի ուսումնասիրել նաև ոչ հարակից, սակայն տվյալ միավորի հետ փոխկապակցված այլ անշարժ գույք՝ առաջարկում ենք Նախագծի 1-ին հոդվածով «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենքի (այսուհետ՝ Օրենք) 1-րդ հոդվածի 6-րդ մասում լրացվող նոր նախադասություններում «հարակից» բառը փոխարինել «փոխկապակցված» բառով:	Ընդունվել է:	Ընդունվել է:
2.	Կառավարություն	Նախագծի 2-րդ հոդված	Նախագծում կիրառվում են «չափագրման փաթեթ», «չափագրման նյութերի փաթեթ»	Ընդունվել է:	Ընդունվել է:

			և «փաթեթ» եզրույթները: Հաշվի առնելով «Նորմատիվ իրավական ակտերի մասին» օրենքի 15-րդ հոդվածի պահանջները՝ առաջարկում ենք Նախագծի ամբողջ տեքստում միևնույն հասկացությունը ձևակերպել մեկ միասնական եզրույթով:		
3.	Կառավարություն	Նախագծի 2-րդ հոդված	Առաջարկում ենք Նախագծի 2-րդ հոդվածի 1-ին մասով Օրենքում լրացվող նոր 34.1-ին հոդվածի 3-րդ մասի 2-րդ կետում «սույն մասով» բառերն փոխարինել «սույն կետով» բառերով՝ հիմք ընդունելով «Նորմատիվ իրավական ակտերի մասին» օրենքի կարգավորումները:	Ընդունվել է:	Ընդունվել է:
4.	Կառավարություն	Նախագծի 2-րդ հոդված	Առաջարկում ենք Նախագծի 2-րդ հոդվածի 1-ին մասով Օրենքում լրացվող նոր 34.1-ին հոդվածի 3-րդ մասի 4-րդ կետում «իրավունքների» բառից առաջ լրացնել «մինչե» բառերը, իսկ «շրջանակներում իրավունքի պետական գրանցում ստացած կամ գույքագրված» բառերը փոխարինել «նպատակով իրականացված կադաստրային քարտեզագրումը կառուցված» բառերով: Առաջարկի նպատակն է հստակեցնել կարգավորման առարկան և ապահովել դրույթի ձևակերպման իրավական որոշակիությունը: Նման փոփոխությունը կնպաստի նորմի միասնական կիրառմանը և կկանխի դրա	Ընդունվել է:	Ընդունվել է:

			կիրառման ընթացքում հնարավոր տարաբնույթ մեկնաբանությունները:		
5.	Կառավարություն	Նախագծի 2-րդ հոդված	Առաջարկում ենք Նախագծի 2-րդ հոդվածի 1-ին մասով Օրենքում լրացվող նոր 34.1-ին հոդվածի 3-րդ մասի 7-րդ կետում նախատեսել բացառություն այն դեպքերի համար, երբ անշարժ գույքի միավորի սահմանները համընկնում են կադաստրային քարտեզում արտացոլված համայնքի վարչական սահմանների հետ՝ սահմանելով, որ նման դեպքերում ուղղումը կարող է իրականացվել բացառապես համապատասխան լիազոր մարմնի համաձայնության առկայության դեպքում: Առաջարկի նպատակն է ապահովել համայնքի վարչական սահմաններին առնչվող ուղղումների իրավական որոշակիությունը և հստակեցնել դրանց իրականացման պարտադիր պայմանները:	Ընդունվել է:	Ընդունվել է:
6.	Կառավարություն	Նախագծի 2-րդ հոդված	Նախագծի 2-րդ հոդվածով Օրենքում լրացվող նոր 34.1-ին հոդվածի 4-րդ մասում կիրառվում է «Կադաստրի կոմիտե» եզրույթը: Հաշվի առնելով, որ Օրենքի 19-րդ հոդվածի 1-ին մասով նույն օրենքում հետագա կիրառման համար սահմանված է «անշարժ գույքի պետական ռեգիստր» եզրույթը՝ առաջարկում ենք Նախագծի	Ընդունվել է:	Ընդունվել է:

			տեքստում կիրառվող ձևակերպումները համապատասխանեցնել Օրենքով ամրագրված եզրութաբանությանը: Սույն դիտարկումը բխում է «Նորմատիվ իրավական ակտերի մասին» օրենքի 15-րդ հոդվածի 1-ին և 2-րդ մասերի պահանջից:		
7.	Կառավարություն	Նախագծի 2-րդ հոդված	Առաջարկում ենք Նախագծի 2-րդ հոդվածով Օրենքում լրացվող նոր 34.1-ին հոդվածի 4-րդ մասում «այն դեպքում» բառերը փոխարինել «ի թիվս այլ դեպքերի,» բառերով, իսկ նույն մասի 6-րդ (նոր խմբագրությամբ՝ 5-րդ) կետից հանել «, ինչպես նաև այլ դեպքերում» բառերը: Առաջարկի նպատակն է ապահովել դրույթի ներքին համաձայնեցվածությունը, բացառել կրկնությունը և հստակեցնել նորմի բովանդակությունը՝ ապահովելով դրա միատեսակ կիրառումը:	Ընդունվել է:	Ընդունվել է:
8.	Կառավարություն	Նախագծի 2-րդ հոդված	Իրավական որոշակիություն ապահովելու և հետագա հնարավոր տարընթերցումներից խուսափելու նպատակով՝ առաջարկում ենք Նախագծի 2-րդ հոդվածով Օրենքում լրացվող նոր 34.1-ին հոդվածի 4-րդ մասի 5-րդ կետը հանել:	Ընդունվել է:	Ընդունվել է:
9.	Կառավարություն	Նախագծի 2-րդ հոդված	Առաջարկում ենք Նախագծի 2-րդ հոդվածով Օրենքում լրացվող նոր 34.1-ին հոդվածի 4-րդ մասում «վարույթ» բառից հետո լրացնել «(այսուհետ՝ վարչական	Ընդունվել է:	Ընդունվել է:

			վարույթ)» բառերը՝ նպատակ ունենալով հստակեցնել դրույթում կիրառվող եզրույթը և ապահովել դրա միասնական կիրառումը նույն հոդվածի հետագա կարգավորումներում:		
10.	Կառավարություն	Նախագծի 2-րդ հոդված	Նախագծի 2-րդ հոդվածով Օրենքում լրացվող նոր 34.1-ին հոդվածի 5-րդ մասում կիրառված «ARMREF 02» եզրույթն առաջարկում ենք գրել հայերեն տառադարձությամբ՝ փակագծերում պահպանելով լատինատառ հապավումը՝ հիմք ընդունելով «Նորմատիվ իրավական ակտերի մասին» օրենքի 10-րդ հոդվածի 2-րդ մասի պահանջը:	Ընդունվել է:	Ընդունվել է:
11.	Կառավարություն	Նախագծի 2-րդ հոդված	Առաջարկում ենք Նախագծի 2-րդ հոդվածով Օրենքում լրացվող նոր 34.1-ին հոդվածի 7-րդ մասում «չափագրողի» բառը փոխարինել «որակավորված անձի» բառերով, իսկ «որակավորված անձինք» բառերը՝ «վերջիններս» բառով: Առաջարկի նպատակն է ապահովել Նախագծում կիրառվող եզրույթների համապատասխանությունը Օրենքում օգտագործվող հասկացություններին և պահպանել ձևակերպումների միասնականությունը:	Ընդունվել է:	Ընդունվել է:
12.	Կառավարություն	Նախագծի 2-րդ հոդված	Նախագծի 2-րդ հոդվածով Օրենքում լրացվող նոր՝ 34.1-ին հոդվածի 8-րդ մասում	Ընդունվել է:	Ընդունվել է:

			կիրառված «վարչական վարույթի բազմակողմանիությանը, ամբողջականությանը և օբյեկտիվությանը» ձևակերպումն անհրաժեշտ է համապատասխանեցնել «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի 37-րդ հոդվածի ձևակերպմանը:		
13.	Կառավարություն	Նախագծի 2-րդ հոդված	Առաջարկում ենք Նախագծի 2-րդ հոդվածով Օրենքում լրացվող նոր 34.1-ին հոդվածի 8-րդ մասից հանել «Եթե ուղղման արդյունքում փոփոխվող անշարժ գույքի միավորների սեփականատերերից կամ իրավատերերից որեւէ մեկը մահացել է եւ առկա չէ իրավահաջորդությունը հավաստող փաստաթուղթ, ապա մահվան պետական գրանցման օրվան հաջորդող ութերորդ ամիսը լրանալուց հետո կադաստրային քարտեզի ուղղումը կատարվում է առանց այդ անշարժ գույքի միավորի իրավատիրոջ համաձայնության» նախադասությունը՝ նկատի ունենալով, որ այդ կարգավորումն արդեն իսկ արտացոլված է նույն հոդվածի 3-րդ մասի 3-րդ կետում:	Ընդունվել է:	Ընդունվել է:
14.	Կառավարություն	Նախագծի 2-րդ հոդված	Առաջարկում ենք Նախագծի 2-րդ հոդվածով Օրենքում լրացվող նոր 34.1-ին հոդվածի 9-րդ մասից հանել « Եթե կադաստրային քարտեզի ուղղման համար	Ընդունվել է:	Ընդունվել է:

			<p>կազմված հատակագծում ուղղվող սահմանը համընկնում է իրավունքների առաջին պետական գրանցման աշխատանքների շրջանակներում իրավունքի պետական գրանցում ստացած կամ գույքագրված շենքերի եւ շինությունների սահմանի հետ, ապա այդ հանգամանքը համարվում է բավարար ապացույց կադաստրային քարտեզում ուղղում կատարելու համար եւ կադաստրային քարտեզում այդ սահմանի ուղղումը կատարվում է առանց փոփոխվող սահմանակից հողամասի սեփականատերերի համաձայնության՝ այդ մասին վերջիններիս գրավոր իրազեկելով: » նախադասությունը՝ նկատի ունենալով, որ այդ կարգավորումն արդեն իսկ արտացոլված է նույն հողվածի 3-րդ մասի 4-րդ կետում:</p>		
15.	Կառավարություն	Նախագծի 2-րդ հոդված	<p>Նախագծի 2-րդ հոդվածով Օրենքում լրացվող նոր 34.1-ին հոդվածի 11-րդ մասով նախատեսվում է, որ եթե անշարժ գույքի միավորի սխալի ուղղումը հանգեցնելու է այդ անշարժ գույքի միավորի գրանցված տվյալների համեմատ մակերեսի մեծացման եւ կադաստրային գործի նյութերում առկա են սույն հոդվածի 10-րդ մասում նշված բնօրինակ փաստաթղթերը, որոնցով հիմնավորվում է անշարժ գույքի միավորի</p>	Ընդունվել է:	Ընդունվել է:

մակերեսի սխալը, ապա ուղղում կարող է կատարվել սխալի ուղղման դիմումի ներկայացման պահի դրությամբ մեծացվող մակերեսի համար անշարժ գույքի շուկայականին մոտարկված կադաստրային արժեքի վճարումը հավաստող անդորրագրի հիման վրա: Նշված կարգավորման գործնական կիրառելիությունն ապահովելու և քաղաքացիների շահերի պաշտպանության նկատառումներից ելնելով՝ առաջարկում ենք նույն մասում հստակեցնել, որ անշարժ գույքի շուկայականին մոտարկված կադաստրային արժեքի վճարման պահանջը չի տարածվում պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող եւ ֆիզիկական անձանց անհատույց սեփականության իրավունքով փոխանցված, այդ թվում օրենքի ուժով ճանաչված գյուղատնտեսական նպատակային նշանակության, տնամերձ, այգեգործական, ինչպես նաեւ անհատական բնակելի տան կառուցման եւ սպասարկման համար տրամադրված հողամասերի վրա (բացառությամբ Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 64-րդ հոդվածի 1-ին մասով նախատեսված դեպքերում տրամադրված հողամասերի):

			<p>Միաժամանակ առաջարկում ենք նախատեսել, որ այն դեպքում, երբ իրավունքների առաջին պետական գրանցման աշխատանքների շրջանակներում առաջանում է անհամապատասխանություն հատկացված հողամասի մակերեսի հետ եւ դա չի հիմնավորվում որեւէ իրավահաստատող փաստաթղթով, ապա տվյալ անշարժ գույքի միավորի սահմանների ուղղումը կարող է կատարվել՝ հիմք ընդունելով օրթոֆոտոհատակագծերի տվյալները:</p>		
16.	Կառավարություն	Նախագծի 2-րդ հոդված	<p>Բավարար հստակություն ապահովելու և իրավական որոշակիություն հաղորդելու նպատակով առաջարկում ենք Նախագծի 2-րդ հոդվածով Օրենքում լրացվող նոր 34.1-ին հոդվածի 12-րդ մասում հստակ ամրագրել, որ վարչական վարույթն իրականացվում է անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի ղեկավարի հրամանով ստեղծված հանձնաժողովի կողմից, և հանձնաժողովի եզրակացությունը հանդիսանում է կադաստրային քարտեզում համապատասխան ուղղում կատարելու հիմք:</p>	Ընդունվել է:	Ընդունվել է:
17.	Կառավարություն	Նախագծի 2-րդ հոդված	<p>Նախագծերի փաթեթում կիրառվում են «գոտետրման նախագիծ» և</p>	Ընդունվել է:	Ընդունվել է:

			<p>«գոտիավորման նախագիծ» եզրույթները: Հաշվի առնելով, որ «Քաղաքաշինության մասին» օրենքում սահմանված է «գոտիավորման նախագիծ» հասկացությունը՝ առաջարկում ենք Նախագծերի փաթեթի ամբողջ տեքստում կիրառել միասնական՝ «գոտիավորման նախագիծ» եզրույթը: Սույն դիտարկումը բխում է «Նորմատիվ իրավական ակտերի մասին» օրենքի 15-րդ հոդվածի 1-ին և 2-րդ մասերի պահանջից:</p>		
18.	Կառավարություն	Նախագծի 3-րդ հոդված	<p>Նախագծի 2-րդ հոդվածով Օրենքում լրացվող նոր 34.1-ին հոդվածի 5-րդ մասով դիմումին կից պահանջվում է ներկայացնել պետական տուրքի վճարումը հավաստող անդորրագիր, մինչդեռ «Պետական տուրքի մասին» օրենքով համապատասխան պետական տուրք սահմանված չէ: Ուստի առաջարկում ենք Նախագծում ներառել նաև Օրենքի 73-րդ հոդվածում լրացում կատարելու վերաբերյալ դրույթ՝ սահմանելով տվյալ վարչական վարույթի շրջանակում անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի ծառայության մատուցման վճարը, ինչպես նաև 34.1-ին հոդվածի 5-րդ մասում կատարել համապատասխան հղում՝ պետական տուրքի փոխարեն նշելով Օրենքի 73-րդ հոդվածով սահմանված</p>	Ընդունվել է:	Ընդունվել է:

			վճարը:		
19.	Կառավարություն	Նախագծի 3-րդ (նոր խմբագրությամբ շարադրվող 4-րդ) հոդվածի 2-րդ մաս	Նախագծի 3-րդ հոդվածի 2-րդ մասում կիրառվում է «ենթաօրենսդրական իրավական ակտեր» ձևակերպումը: Հաշվի առնելով, որ «Նորմատիվ իրավական ակտերի մասին» օրենքի 2-րդ հոդվածի 1-ին մասի 3-րդ կետով սահմանված է «ենթաօրենսդրական նորմատիվ իրավական ակտ» հասկացությունը՝ առաջարկում ենք Նախագծում կիրառվող ձևակերպումը համապատասխանեցնել նշված օրենքի եզրութաբանությանը, մինչև նույն ժամանակ, նույն մասում կիրառված «օրենքն» բառից առաջ լրացնել «սույն» բառը:	Ընդունվել է:	Ընդունվել է:
20.	Կառավարություն	Նախագծի 3-րդ (նոր խմբագրությամբ շարադրվող 4-րդ) հոդվածի 3-րդ մաս	Առաջարկում ենք Նախագծի 3-րդ հոդվածով նոր խմբագրությամբ շարադրվող 4-րդ հոդվածում լրացնել նոր 3-րդ մաս՝ նախատեսելով անցումային դրույթ, որով կսահմանվի, որ վարչական վարույթների շրջանակում ներկայացվող դիմումների քննության կարգը սահմանվում է Կադաստրի կոմիտեի ղեկավարի հրամանով՝ միաժամանակ նախատեսելով նաև այդ հրամանի ընդունման ժամկետը:	Ընդունվել է:	Ընդունվել է:

**««ՔԱՂԱՔԱՇԻՆՈՒԹՅԱՆ ՄԱՍԻՆ» ՕՐԵՆՔՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆ ԵՎ ԼՐԱՑՈՒՄ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» (Կ-13061-06.04.2026-ՏՀ-011/1) ՕՐԵՆՔԻ ՆԱԽԱԳԾԻ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ**

1.	Կառավարություն	Նախագծի 1-ին և 2-րդ հոդվածներ	<p>Նախագծում միաժամանակ կիրառվում են «քաղաքաշինական կադաստր», «քաղաքաշինարական կադաստր» և «պետական քաղաքաշինական կադաստր» եզրույթները: Առաջարկում ենք Նախագծի ամբողջ տեքստում կիրառել մեկ միասնական եզրույթ՝ այն համապատասխանեցնելով ոլորտային օրենսդրությամբ ամրագրված «պետական քաղաքաշինական կադաստր» ձևակերպմանը: Սույն դիտարկումը բխում է «Նորմատիվ իրավական ակտերի մասին» օրենքի 15-րդ հոդվածի 1-ին և 2-րդ մասերի պահանջից:</p>	Ընդունվել է:	Ընդունվել է:
----	----------------	-------------------------------	--	--------------	--------------