



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՔԸ
ЗАКОН РЕСПУБЛИКИ АРМЕНИЯ

Принят 23 июня 2011 года

О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЯ В ЗАКОН РЕСПУБЛИКИ АРМЕНИЯ
“О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ НА ИМУЩЕСТВО”

Статья 1. Закон Республики Армения “О государственной регистрации прав на имущество” от 14 апреля 1999 года ЗР-295-Н изложить в следующей редакции:

“ЗАКОН РЕСПУБЛИКИ АРМЕНИЯ
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ НА ИМУЩЕСТВО
ГЛАВА 1
ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ
ПРАВ НА ИМУЩЕСТВО

Статья 1. Сфера действия Закона

1. Настоящим Законом устанавливаются правовые основы государственной регистрации прав, ограничений прав в отношении имущества (далее - ограничения), предоставления информации об имуществе, правах, ограничениях в отношении него, прав и обязанностей органа, осуществляющего регистрацию, особенности производства по государственной регистрации прав и ограничений в отношении имущества, а также правоотношения, связанные с государственной регистрацией права залога движимого имущества, права аренды по договору лизинга.

2. Если международными договорами, ратифицированными Республикой Армения, установлены другие нормы, то применяются нормы международных договоров.

3. На государственную регистрацию прав, ограничений в отношении имущества в установленном настоящим Законом порядке распространяются нормы, установленные законом Республики Армения “О борьбе с отмыванием денег и финансированием терроризма”.

4. На функции государственной регистрации прав, ограничений в отношении имущества и предоставления информации в установленном настоящим Законом порядке не распространяются требования, установленные вторым предложением части 2 статьи 5 и первым предложением части 3 Закона Республики Армения “О государственных управленческих учреждениях”.

5. Нормы, установленные настоящим Законом, не распространяются на отношения, связанные с регистрацией права залога на активы, заложенные в целях выпуска обеспеченных ипотечных облигаций и обеспеченных активами ценных бумаг, предусмотренных законами Республики Армения “Об обеспеченных ипотечных облигациях” и “О секьюритизации активов и об обеспеченных активами ценных бумагах”.

6. Республиканский уполномоченный орган государственного управления в целях организации государственной регистрации может принимать иные правовые акты, регулирующие особенности государственной регистрации, предоставления информации, а также особенности делопроизводства по признанию подлинности подписей в сделках с недвижимым имуществом.

Статья 2. Основные понятия, используемые в Законе

В настоящем Законе используются следующие основные понятия:

Единый государственный кадастр недвижимого имущества – систематизированный единый государственный реестр сведений о недвижимом имуществе, который ведется на всей территории Республики Армения и основан на описании границ единиц недвижимого имущества на кадастровых картах (планах);

ведение Единого государственного кадастра недвижимого имущества – единая функция государственной регистрации прав и ограничений в отношении имущества, кадастровой оценки, учета имущества, сбора информации об имуществе, правах на него, ограничениях прав, создания информационного банка и управления им;

единица недвижимого имущества – часть имущества, составляющая единое пространственное целое, которая является объектом права собственности или иных имущественных прав одного лица, а в случае общей собственности – более одного лица;

объект недвижимого имущества – неделимые по своему целевому назначению единицы недвижимого имущества, которые не могут быть смежными, однако по своему целевому назначению неотделимы друг от друга в качестве инженерных, линейных, дорожных, магистральных и иных систем и инфраструктур;

адрес недвижимого имущества – систематизированная определенным образом совокупность реквизитов, по которой однозначно определяется местоположение объекта-адресата в населенном пункте и которая содержит как минимум следующие реквизиты - марз (область), муниципалитет, внутрипоселенческий географический объект (квартал, площадь, улица, проспект, переулок, проезд, тупик, парк и т.п.), порядковый номер недвижимого имущества;

общее имущество собственников многоквартирного дома – имущество, установленное пунктом 1 статьи 224 Гражданского кодекса Республики Армения;

имущество – недвижимое имущество – земельные участки, часть недр, являющаяся недвижимым имуществом, обособленные водные объекты, леса, многолетние насаждения, подземные и надземные, в том числе строящиеся здания, строения и иное имущество, прикрепленное к земле;

инвентаризационные документы – установленные законодательством документы, составленные уполномоченными органами, осуществляющими инвентаризацию, техническую паспортизацию или регистрацию земельных участков, зданий, строений, до 1 марта 1998 года в результате инвентаризации, технической паспортизации или регистрации недвижимого имущества или для оформления завершения этих функций;

субъект зарегистрированного права – субъект права, зарегистрированного в установленном настоящим Законом порядке;

правообладатель – субъект, право которого на имущество, приобретенное не запрещенным законодательством Республики Армения способом, еще не подверглось государственной регистрации в установленном настоящим Законом порядке;

документы, подтверждающие приобретение права, – письменный документ, необходимый и достаточный для правового оформления завершения установленной законодательством процедуры приобретения подлежащих государственной регистрации прав по основаниям, установленным законом, в том числе гражданско-правовые договоры, индивидуальные акты органов государственного управления или местного самоуправления, судебные акты, а для права, признанного в силу закона, – письменные документы, подтверждающие юридические факты, являющиеся необходимым и

достаточным предварительным условием для приобретения такого права по этому закону;

правоподтверждающие документы – документы, подтверждающие приобретение права, и инвентаризационные документы;

кадастровый код – комбинация цифр, которая присваивается единице недвижимого имущества или ее отдельным частям или объекту недвижимого имущества и сохраняется до тех пор, пока эта единица или этот объект существуют как единое пространственное или неделимое по своему целевому назначению целое или пока не изменяется кадастровая территория или субтерритория данной единицы;

план земельного участка – топографический чертеж (карта) земельного участка, начерченный в установленном для использования масштабе, на котором в границах данного земельного участка, на момент последней съемки (нивелирования) и в соответствии с последним проектом землеустройства изображены положение и границы земельного участка;

Кадастр движимого имущества – единая информационная система учетных данных по видам движимого имущества, подлежащего учету в соответствии с законодательством Республики Армения, и данных о подлежащих государственной регистрации правах и ограничениях в отношении движимого имущества, об их возникновении, изменении, передаче и прекращении;

ведение Кадастра движимого имущества – учет уполномоченными государственными органами движимого имущества по видам и ведение ими журналов учета, а также государственная регистрация прав, ограничений в отношении движимого имущества, подлежащего регистрации, их возникновения, изменения, передачи и прекращения;

план строения – отображение в определенном масштабе и с условными обозначениями горизонтального разреза этажей здания, строения, а в случае отдельно стоящих зданий, строений - также их расположения на земельном участке;

государственная регистрация – обязательная функция, подлежащая осуществлению органом, производящим государственную регистрацию в установленном настоящим Законом порядке, направленная на обеспечение признания государством возникновения, изменения, передачи, прекращения и ограничения прав на имущество, а также на обеспечение защиты государством зарегистрированных прав на имущество, сбора, доступности, объективности, непрерывности и единства данных Единого государственного кадастра недвижимого имущества;

офис обслуживания - выделенное подразделение Государственного кадастра недвижимого имущества, которое принимает заявления для осуществления функций Государственного кадастра недвижимого имущества и предоставляет документы, составленные в результате осуществления этих функций.

Статья 3. Основные принципы и задачи государственной регистрации

Основными принципами и задачами государственной регистрации являются:

1) признание, гарантия и защита государством зарегистрированных прав, ограничений в отношении имущества;

2) создание и управление информационной системой по правам, ограничениям в отношении имущества, кадастровой оценке имущества, учетным данным об имуществе;

3) обеспечение доступности, объективности, непрерывности и единства данных об имуществе и зарегистрированных правах, ограничениях в отношении него;

4) содействие становлению рынка недвижимого имущества.

Статья 4. Субъекты государственной регистрации

Субъектами государственной регистрации являются Республика Армения, муниципалитеты Республики Армения, физические и юридические лица, иностранные государства, административно-территориальные единицы и организации иностранных государств.

Статья 5. Содержание государственной регистрации

1. Государственная регистрация включает в себя:

1) государственную регистрацию возникновения, прекращения, передачи, изменения права собственности, пользования, ипотеки, застройки земельного участка, сервитута, а также предусмотренных законом иных имущественных прав;

2) государственную регистрацию применения, изменения, прекращения ограничений в отношении правомочий по распоряжению, пользованию или владению имуществом, а также ограничений на осуществление имущественных прав.

Статья 6. Презумпция осведомленности о государственной регистрации и достоверности зарегистрированных прав

1. Зарегистрированные права и ограничения в отношении имущества имеют юридическую силу, а все субъекты считаются осведомленными об их регистрации независимо от того, знают они об этом на самом деле или нет.

2. Сведения, внесенные в единый реестр государственной регистрации прав, считаются достоверными и имеют доказательную силу до тех пор, пока они не будут признаны утратившими силу, недействительными или ничтожными в порядке, установленном законодательством Республики Армения.

Статья 7. Последовательность и приоритет регистрации прав

1. Права на имущество, представленные на государственную регистрацию ранее, имеют приоритет над правами, представленными позднее.

2. Если в отношении одного и того же имущества представлены на государственную регистрацию противоречащие друг другу по содержанию права или ограничения, приоритет регистрации отдается праву или ограничению, ранее представленному на государственную регистрацию, независимо от срока, установленного для такой регистрации, при этом приоритет определяется по времени подачи соответствующего заявления.

Ограничение, поступившее в регистрирующий орган в установленном порядке, при отсутствии установленных настоящим Законом оснований для приостановления его регистрации, исключает какую-либо противоречащую ему государственную регистрацию с момента поступления, независимо от срока, установленного для регистрации такого ограничения.

3. Правообладатель может распоряжаться приобретенным им имуществом или правами на имущество, в том числе обременять иными имущественными правами, после государственной регистрации прав на это имущество в установленном настоящим Законом порядке.

4. Иное имущественное право в отношении имущества не может быть зарегистрировано, если не зарегистрировано право собственности на данное имущество, за исключением имущественных прав, признанных в силу закона или судебным актом, а также иных случаев, предусмотренных настоящим Законом.

Статья 8. Основание государственной регистрации прав на имущество

1. Основанием для государственной регистрации прав на имущество в установленном настоящим Законом порядке являются правоподтверждающие документы, а в случаях особенностей государственной регистрации, предусмотренных главой 4 настоящего Закона, - также документы, установленные этой главой.

2. Обязанность по представлению правоподтверждающих документов для государственной регистрации прав на имущество несут лица, обращающиеся за государственной регистрацией права, за исключением случаев, когда законодательством Республики Армения обязанность по представлению или приобретению правоподтверждающих документов для государственной регистрации имущественных прав физических или юридических лиц возложена на государственные органы или органы местного самоуправления.

3. Орган, осуществляющий государственную регистрацию, обязан разместить на своем официальном интернет-сайте перечни необходимых для государственной регистрации документов, подтверждающих приобретение права, по отдельным основаниям приобретения прав на имущество.

Статья 9. Требование полноты правоподтверждающих документов

1. Право собственности на какое-либо здание или сооружение (далее – строение) или право застройщика на строение, построенное лицом, имеющим право на застройку земельного участка, не могут быть зарегистрированы, если не представлены или в регистрирующем органе отсутствуют правоподтверждающие документы о праве правообладателя, обращающегося за регистрацией, на земельный участок, обремененный этим строением (требование полноты правоподтверждающих документов).

2. Требование полноты правоподтверждающих документов не распространяется на государственную регистрацию прав на строения

(квартиры, нежилые помещения), находящиеся в многоквартирных домах, ранее включенных в государственный или муниципальный жилищный фонд.

Статья 10. Государственная регистрация ограничений

1. Основанием для государственной регистрации ограничений являются:

1) судебные акты, принятые в установленном законодательством Республики Армения порядке решения органов, обеспечивающих принудительное исполнение судебных актов, органов, осуществляющих уголовное преследование, а также в предусмотренных законом случаях иных государственных органов (далее – правомочные органы, применяющие ограничение);

2) правовые акты государственных органов или органов местного самоуправления (далее – административные органы, применяющие ограничение), на основании которых в случаях и порядке, предусмотренных законом, может ограничиваться осуществление имущественных прав граждан или юридических лиц;

3) документы, подтверждающие наличие необходимых и достаточных для применения ограничения условий, если такое требование предусмотрено законом, - в случае ограничений, применяемых в силу закона;

4) документы о заключении сделок, содержащие не противоречащее закону условие об ограничении осуществления прав на имущество.

2. Государственная регистрация ограничений по основаниям, установленным пунктами 1 и 2 части 1 настоящей статьи, осуществляется на основании судебного акта или решения, представленного применяющим ограничение органом, государственная регистрация ограничения по основаниям, установленным пунктом 4, осуществляется по представлению одной

из сторон сделки, содержащей условие об ограничении, а государственная регистрация ограничения по основанию, установленному пунктом 3, может осуществляться также без наличия соответствующего заявления, если законом, устанавливающим ограничение, или правовым актом, обеспечивающим его применение, такая обязанность возложена на регистрирующий орган.

3. В случае невозможности однозначно определить объект или субъект применения ограничения на основании содержания документов, представленных для регистрации ограничения, регистрирующий орган в течение 1-го дня после получения документов приостанавливает государственную регистрацию ограничения, уведомляя в письменной форме об этом правомочный орган, применивший ограничение, с указанием причин приостановления.

Регистрация ограничения не может быть приостановлена по основаниям, предусмотренным настоящей частью, если в представленных документах указаны как минимум:

1) кадастровый код или адрес единицы недвижимого имущества, являющегося объектом ограничения, или сведения, четко характеризующие местонахождение имущества, и имя (наименование) какого-либо лица, имеющего зарегистрированное право на имущество;

2) в случае ограничения прав физического лица – имя, фамилия, дата рождения физического лица, серия и номер документа, удостоверяющего личность, или номер карты социального обеспечения;

3) в случае ограничения прав юридического лица – полное наименование юридического лица.

4. Приостановленное производство по государственной регистрации ограничения возобновляется в случае представления

применяющим ограничение органом дополнительных сведений для определения объекта или субъекта ограничения.

5. Ограничение, зарегистрированное по основаниям, установленным пунктом 4 части 1 настоящей статьи, может исключить государственную регистрацию противоречащего ему права только в случаях, предусмотренных законом.

6. При отсутствии оснований для приостановления регистрации ограничения регистрирующий орган производит государственную регистрацию ограничения, уведомляя об этом орган, применивший ограничение, или соответствующую сторону сделки.

7. Государственная регистрация прекращения ограничений, зарегистрированных в установленном настоящей статьей порядке, производится на основании соответствующего документа об отмене (прекращении) ограничения, а в случаях, предусмотренных законом, - также при наступлении обстоятельств, которые на основании закона прекращают действие примененного ограничения.

Статья 11. Доступность информации Единого государственного кадастра недвижимого имущества

1. Свобода информации Единого государственного кадастра недвижимого имущества ограничивается ограниченным доступом к информации, содержащей государственную, служебную или иную охраняемую законом тайну.

2. Сведения Единого государственного кадастра недвижимого имущества, содержащие государственную или служебную тайну, предоставляются в случаях и порядке, установленных Законом Республики Армения "О государственной и служебной тайне".

Сведения Единого государственного кадастра недвижимого имущества, составляющие часть информации Государственного картографо-геодезического фонда, предоставляются в порядке, установленном Правительством Республики Армения.

3. В информации, созданной, собранной регистрирующим органом в результате осуществления функции государственной регистрации, в том числе представленной для регистрации, а также содержащейся в документах инвентаризации недвижимого имущества, независимо от ее материального носителя (далее – информация правового кадастра), личной и семейной тайной физических лиц, а также коммерческой тайной юридических лиц не считаются:

1) сведения, внесенные в единый реестр государственной регистрации прав и ограничений в отношении имущества;

2) текстовые и числовые данные, являющиеся основанием для расчета кадастровой стоимости (чистой прибыли) земельного участка и строений;

3) иные сведения, имеющие общедоступный характер в соответствии с законом.

4. Из состава информации правового кадастра могут предоставляться не указанные в части 3 настоящей статьи другие сведения (в том числе в виде копий или выписок из документов), а именно:

1) сведения об имущественных правах, основаниях их приобретения или регистрации – правообладателям этих прав, субъектам зарегистрированного права, органам, предусмотренным частью 5 настоящей статьи.

Указанные сведения могут предоставляться другим лицам с согласия правообладателей или субъектов зарегистрированного права;

2) сведения о сделках или их отдельных условиях – сторонам этих сделок, органам, предусмотренным частью 5 настоящей статьи.

Указанные сведения могут предоставляться другим лицам с согласия сторон сделки.

5. Сведения, предусмотренные настоящей статьей, могут предоставляться без соответствующего согласия судам, органам, осуществляющим уголовное преследование, а также в случаях, предусмотренных законодательством Республики Армения, государственным органам или органам местного самоуправления, и отношения, связанные с опубликованием ими этих сведений или сохранением их конфиденциальности, регулируются законом и иными правовыми актами, регулирующими функции соответствующих органов.

Статья 12. Основные документы системы государственной регистрации

1. 1. Основными документами, создаваемыми в результате государственной регистрации, являются:

- 1) единый реестр государственной регистрации прав и ограничений в отношении имущества (далее – реестр);
- 2) кадастровая карта (план);
- 3) кадастровое дело, составленное для каждой единицы недвижимого имущества (далее – кадастровое дело).

Статья 13. Реестр и порядок его ведения

1. Реестр - электронный, а в предусмотренных настоящим Законом случаях также бумажный документ, в который в целях осуществления государственной регистрации вносятся следующие группы сведений о единице недвижимого имущества:

- 1) сведения, идентифицирующие единицу недвижимого имущества, которые включают кадастровые коды, площади земельного участка, строений, целевое и функциональное назначение земельного участка или категорию земли, целевое назначение строений, адрес единицы недвижимого имущества (за исключением земельных участков сельскохозяйственного назначения);

2) сведения о регистрации прав на единицу недвижимого имущества или какую-либо ее часть, которые включают регистрируемые права, имя (наименование) правообладателя, другие данные, необходимые для идентификации правообладателя, а также перечень документов, послуживших основанием для государственной регистрации;

3) сведения об ограничениях, которые включают вид и характер регистрируемого ограничения, при наличии - срок, лицо, применяющее ограничение, наименование документа, послужившего основанием для государственной регистрации ограничения, и другие реквизиты;

4) дополнительная информация, включающая другие необходимые данные, относящиеся к регистрации права или ограничения.

2. Государственная регистрация осуществляется в электронном реестре, за исключением случаев, когда:

1) при возникновении программно-аппаратных или коммуникационных сбоев автоматизированной системы ведения электронного реестра государственная регистрация осуществляется путем внесения в бумажный реестр тех же сведений, которые в однодневный срок после устранения в электронном реестре технических препятствий для государственной регистрации переносятся в электронный реестр с производением соответствующей записи об этом в бумажном реестре, указав день и час переноса данных.

3. Форма реестра и порядок заполнения сведений в нем устанавливаются руководителем Государственного регистра недвижимого имущества.

Статья 14. Кадастровая карта (план)

1. Кадастровые карты (планы) - уменьшенные и обобщенные изображения местности в соответствующем масштабе и с условными обозначениями, на которых изображены единицы недвижимого имущества, их местоположение, границы, площадь, виды и типы, сети наземных и подземных коммуникаций и другие данные.

2. Координаты поворотных точек (точек излома) земельных участков, зданий, строений и другого прикрепленного имущества, указанных на кадастровой карте (плане), должны быть привязаны к единой геодезической системе координат, действующей в Республике Армения.

3. Порядок кадастрового кодирования недвижимого имущества устанавливается Правительством Республики Армения.

Статья 15. Границы единицы недвижимого имущества (земельного участка) и их соблюдение

1. Границы единицы недвижимого имущества (земельного участка) определяются по координатам поворотных точек (точек излома) земельных участков, которые привязаны к действующей в Республике Армения единой геодезической системе координат.

Координаты поворотных точек (точек излома) границ единицы недвижимого имущества (земельного участка) служат основанием для закрепления границ земельного участка на местности межевыми знаками.

2. Способ определения границ, технические требования к их точности, виды межевых знаков устанавливаются Государственным регистром недвижимого имущества.

Статья 16. Осуществление картографической, геодезической, обмерной (учетной) и землеустроительной деятельности на территории Республики Армения

1. В Республике Армения картографической, геодезической, обмерной (учетной) и землеустроительной деятельностью могут

заниматься лица, получившие квалификационное свидетельство от государственного уполномоченного органа.

2. Обязательные требования, предъявляемые к проведению работ по картографии, геодезии, обмеру (учету) и землеустройству, порядок и условия проведения квалификации, форма квалификационного свидетельства, а также основания приостановления или прекращения действия квалификационного свидетельства устанавливаются Правительством Республики Армения.

3. Регистрирующий орган не несет ответственности за качество указанных в настоящей статье работ и достоверность данных лиц, получивших квалификацию.

4. Работы, указанные в части 1 настоящей статьи, проводятся за счет средств собственника (пользователя) недвижимого имущества.

Статья 17. Кадастровое дело

1. На основании документов, представленных для государственной регистрации или иных целей, в отношении каждой единицы недвижимого имущества (независимо от государственной регистрации) составляется отдельное кадастровое дело, в котором хранятся представленные документы, а также документы, составленные осуществляющим государственную регистрацию уполномоченным органом в результате произведения государственной регистрации, предоставления информации и других функций по ведению кадастра недвижимого имущества (далее - документы кадастрового дела).

2. Кадастровое дело ведется как в бумажном, так и в электронном виде.

3. Документы на имущество и документы, подтверждающие зарегистрированные права и ограничения в отношении имущества,

хранятся бессрочно в документарной форме и на электронных носителях.

Статья 18. Права и ограничения в отношении имущества, которые возникают на основании закона и имеют юридическую силу независимо от государственной регистрации

1. Компании, распределяющие электроэнергию, в установленных законом случаях и порядке имеют право ограниченного пользования принадлежащими другим лицам земельными участками, закрепленными на них зданиями и строениями (сервитут) для установки, эксплуатации, обслуживания электростанций, воздушных линий и кабелей, подстанций и опорных столбов, зон их безопасности и права доступа к ним.

2. Права и ограничения в отношении имущества имеют юридическую силу независимо от государственной регистрации:

1) до принятия настоящего Закона - право доступа к линейным и инженерно-транспортным сооружениям (линиям электропередачи, радиотелефонной связи, водопроводам, каналам, железной дороге, автомобильным дорогам и т.д.), строениям в целях их обслуживания и содержания для общественных нужд;

2) права супругов, детей и других лиц, находящихся под опекой, которые установлены законодательством Республики Армения, даже если эти права не зарегистрированы отдельно;

3) ограничения, установленные законодательством Республики Армения, являющиеся общим правилом и запретом (здравоохранение, защита, охрана окружающей среды и т.д.);

4) до регистрации в установленном законодательством Республики Армения порядке - сервитут, установленный настоящим Законом в пользу компаний, распределяющих электроэнергию.

**ГЛАВА 2
СИСТЕМА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ**

Статья 19. Уполномоченный орган, осуществляющий государственную регистрацию

1. Государственная регистрация прав и ограничений в отношении имущества, предоставление информации об имуществе и правах и ограничениях в отношении него осуществляются в установленном настоящим Законом порядке уполномоченным Правительством Республики Армения республиканским органом государственного управления, ведущим Единый государственный кадастр недвижимого имущества (далее - Государственный регистр недвижимого имущества), через свои выделенные (территориальные) подразделения.

2. По предложению руководителя Государственного регистра недвижимого имущества руководители, заместители руководителей, начальники отделов, главные специалисты структурных, территориальных подразделений Государственного регистра недвижимого имущества с их согласия могут быть переведены должностным лицом, правомочным назначать на должность, из одного структурного или территориального подразделения в другое структурное или территориальное подразделение на равноценную должность, уведомляя об этом Совет гражданской службы Республики Армения (ротация должностных лиц Государственного регистра недвижимого имущества).

Статья 20. Полномочия Государственного регистра недвижимого имущества

Государственный регистр недвижимого имущества является республиканским органом государственного управления, который разрабатывает и реализует общую политику в области рынка недвижимого имущества на территории Республики Армения, осуществляет государственную регистрацию прав на имущество в целях признания и гарантии прав и ограничений в отношении

имущества, создает информационную систему об имуществе, предоставляет информацию, осуществляет управление и контроль за деятельностью системы, а также иные функции, предусмотренные законодательством Республики Армения.

Статья 21. Руководитель Государственного регистра недвижимого имущества

1. Руководитель Государственного регистра недвижимого имущества Республики Армения назначается на должность и освобождается от должности Президентом Республики Армения по предложению Премьер-министра Республики Армения.

2. Руководитель Государственного регистра недвижимого имущества Республики Армения не может занимать другую должность, быть членом представительного органа, выполнять другую оплачиваемую работу (кроме педагогической, научной и творческой).

Статья 22. Территориальные подразделения Государственного регистра недвижимого имущества

1. Территориальные подразделения Государственного регистра недвижимого имущества создаются руководителем Государственного регистра недвижимого имущества и на установленной им территории осуществляются государственная регистрация прав на имущество, предоставление сведений из Единого государственного кадастра недвижимого имущества, прием заявлений для осуществления функций Государственного регистра недвижимого имущества, предоставление документов, составленных в результате осуществления этих функций, а также иные функции, предусмотренные законодательством Республики Армения.

2. Территориальная подведомственность функций по государственной регистрации и предоставлению информации, а также

по приему заявлений о государственной регистрации и предоставлению информации между территориальными подразделениями Государственного регистра недвижимого имущества устанавливается руководителем Государственного регистра недвижимого имущества.

Статья 23. Должностные лица, уполномоченные осуществлять государственную регистрацию

1. В территориальных подразделениях Государственного регистра недвижимого имущества государственную регистрацию в установленном настоящим Законом порядке осуществляют должностные лица, уполномоченные осуществлять государственную регистрацию по должности.

Перечень должностей, имеющих полномочие на осуществление государственной регистрации в установленном настоящим Законом порядке, устанавливается руководителем Государственного регистра недвижимого имущества.

2. Должностным лицам, уполномоченным осуществлять государственную регистрацию, запрещается регистрировать права в отношении имущества на свое имя или на имя своих близких родственников (родителей, супругов, детей, братьев, сестер).

ГЛАВА 3

ПРОИЗВОДСТВО ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ИНФОРМАЦИИ

Статья 24. Возбуждение производства по государственной регистрации права

1. Основанием для возбуждения производства по государственной регистрации является заявление правообладателя, запрашивающего государственную регистрацию права, поданное в

какой-либо офис обслуживания Государственного регистра недвижимого имущества (независимо от местонахождения имущества).

2. В заявлении в обязательном порядке указываются:

1) адрес или местонахождение имущества (может указываться также код единицы);

2) в случае физических лиц – данные из установленных законодательством Республики Армения документов, удостоверяющих личность заявителя (имя, фамилия, отчество, дата рождения, адрес места жительства, наименование, серия и номер документа);

3) в случае юридического лица – полное наименование, место нахождения, учетный номер налогоплательщика (УНН);

4) требование, предъявляемое по заявлению;

5) перечень прилагаемых к заявлению документов;

6) дата подачи заявления;

7) подпись заявителя.

3. Заявитель должен явиться с документом, удостоверяющим личность, и вместе с заявлением представить:

1) ксерокопию документа, удостоверяющего личность (при отсутствии ксерокопии он копируется сотрудником, принимающим заявление), а в случае юридических лиц – копии свидетельства о государственной регистрации юридического лица и устава, удостоверенные правомочным органом юридического лица;

2) квитанции об уплате государственной пошлины, платежа за государственную регистрацию, правоподтверждающие документы, необходимые для государственной регистрации права, а в случаях, предусмотренных статьей 25 настоящего Закона, также иные документы, установленные этой же статьей.

4. Документы представляются в одном экземпляре - оригинал или заверенная в установленном порядке копия. Содержание или какая-либо часть этих документов не должны быть написаны карандашом, они не должны содержать помарок, неподтвержденных в установленном порядке исправлений, а также повреждений, препятствующих точному восприятию содержания документа.

5. Для возбуждения производства по государственной регистрации права общей собственности на имущество достаточно заявления одного из участников общей собственности.

6. Права, возникающие из сделок, направленных на возникновение, изменение, передачу прав на недвижимое имущество (за исключением односторонних сделок), должны быть представлены на государственную регистрацию не позднее чем в течение 30 рабочих дней со дня нотариального заверения этих сделок.

Несоблюдение требования настоящей части влечет недействительность сделки. Такая сделка ничтожна.

Заявление о государственной регистрации прав, возникающих из сделки, может быть подано каждой из сторон этой сделки.

7. Заявление подает лично правообладатель или лицо, являющееся стороной сделки, установленной частью 6 настоящей статьи, в случае правообладателя-юридического лица или стороны сделки – орган (должностное лицо) юридического лица, наделенный правомочием выступать от имени этого юридического лица без доверенности, за исключением случаев, когда:

1) заявление подает лицо, выступающее от имени правообладателя на основании доверенности, заверенной нотариусом или выданной в простой письменной форме;

2) заявление подает опекун, попечитель или другой законный представитель правообладателя;

3) заявление подает заинтересованное лицо для государственной регистрации возникновения, изменения, передачи или прекращения права на основании судебного акта.

8. Личность заявителя проверяется на основании оригинала удостоверяющего личность документа, установленного законодательством Республики Армения, или его копии, заверенной в установленном порядке, без которых заявление не принимается. Поданное заявление и приложенные к нему документы принимаются в присутствии заявителя и регистрируются в журнале учета заявлений, после чего заявителю выдается расписка с указанием дня, часа, минуты, номера регистрации заявления, данных заявителя, требования, предъявляемого по заявлению, и перечня прилагаемых к заявлению документов.

Форма, порядок ведения журнала учета заявлений и бланк выдаваемой заявителю расписки утверждаются руководителем Государственного регистра недвижимого имущества.

9. Ответственность за подлинность представленных с заявлением документов несут лица, представившие документы.

Статья 25. Другие документы, необходимые для государственной регистрации прав на имущество

1. Для государственной регистрации прав на имущество должен быть представлен также план регистрируемого земельного участка, если:

1) государственная регистрация прав на земельный участок, представляемый на регистрацию, не производилась после 1 марта 1998 года;

2) будет произведена государственная регистрация изменения, разделения или объединения границ земельного участка, зарегистрированного после 1 марта 1998 года (за исключением объединения границ зарегистрированных земельных участков).

2. Для государственной регистрации прав на имущество должен быть представлен также план строения, если:

1) государственная регистрация прав на строение, представляемое на регистрацию, не производилась после 1 марта 1998 года;

2) будет произведена государственная регистрация прав на вновь созданные (построенные) строения или государственная регистрация реконструкции, разделения зарегистрированных строений, а также изменения площадей строений по другим основаниям;

3) в иных случаях, предусмотренных законом.

3. Для государственной регистрации права собственности на имущество, за исключением земельных участков сельскохозяйственного назначения, или права застройки земельного участка, должно быть представлено также решение уполномоченного органа о предоставлении адреса недвижимого имущества, если:

1) в правоподтверждающих документах не указан адрес недвижимого имущества, представляемого на регистрацию, или указанный адрес не содержит реквизитов “наименование внутрипоселенческого географического объекта” или “порядковый номер недвижимого имущества”;

2) подается заявление о государственной регистрации разделения или объединения единиц недвижимого имущества.

4. Формы планов, предусмотренных настоящей статьей, и требования, предъявляемые к планам, устанавливаются руководителем Государственного регистра недвижимого имущества.

Статья 26. Подача заявлений о государственной регистрации в электронном виде

1. Заявление о государственной регистрации и документы, подлежащие представлению в приложении к заявлению в

соответствии с настоящим Законом, могут быть представлены (загружены) также в электронном виде через электронную систему официального интернет-сайта органа, осуществляющего регистрацию, в этом случае заявление и соответствие электронных копий представляемых документов их подлинным экземплярам удостоверяются электронной подписью представляемого лица.

2. Порядок подачи заявлений и документов в электронном виде, а также связанные с этим основания приостановления производства по государственной регистрации по техническим причинам устанавливаются Правительством Республики Армения.

Статья 27. Осуществление государственной регистрации права

1. После принятия заявления регистрирующий орган изучает правоподтверждающие документы, представленные для государственной регистрации права, и при отсутствии предусмотренных настоящим Законом оснований для приостановления, прекращения производства по государственной регистрации или отказа в государственной регистрации производит государственную регистрацию права путем внесения предусмотренных статьей 13 настоящего Закона данных в журнал.

2. Права и ограничения в отношении имущества считаются зарегистрированными с момента внесения установленных записей в реестр, и утверждения должностным лицом, уполномоченным производить государственную регистрацию

3. После государственной регистрации права субъектам зарегистрированного права выдается свидетельство о государственной регистрации права на недвижимое имущество (далее-свидетельство о регистрации), подтверждающее факт осуществления государственной регистрации права, представленного на регистрацию.

4. В свидетельстве о регистрации должны быть указаны:

1) имена (наименования) субъектов зарегистрированного права;

2) сведения, идентифицирующие единицу недвижимого имущества, которые включают кадастровые коды земельного участка, строений, площади, целевое и функциональное назначение земельного участка или категорию земли, целевое назначение строений;

3) адрес единицы недвижимого имущества, а в случае земельных участков сельскохозяйственного назначения - название муниципалитета (при наличии - также местности);

4) правоподтверждающие документы, послужившие основанием для государственной регистрации;

5) записи, произведенные в ходе государственной регистрации данного права, установленные пунктами 2 и 4 части 1 статьи 13 настоящего Закона.

5. Форма свидетельства о регистрации и особенности заполнения данных в нем устанавливаются руководителем Государственного регистра недвижимого имущества.

Статья 28. Приостановление производства по государственной регистрации права

1. Орган, осуществляющий государственную регистрацию права, приостанавливает производство по государственной регистрации права, если:

1) вместе с заявлением не представлены необходимые для принятия решения о государственной регистрации документы или информация, предусмотренные законодательством Республики Армения или настоящим Законом;

2) представленными правоподтверждающими документами невозможно четко установить подлежащее регистрации право или ограничение, личность правообладателя или единицу недвижимого имущества, являющуюся объектом регистрации права (ограничения);

- 3) не уплачена сумма за оказание соответствующих услуг;
- 4) правоподтверждающие документы составлены с нарушением обязательных требований, установленных законодательством Республики Армения для таких видов документов, в том числе требований установленной формы или части 4 статьи 24 настоящего Закона;
- 5) имеется не обоснованное документами несоответствие между представленными и указанными в реестре или инвентаризационных документах площадями имущества (если они не зарегистрированы), которое не возникло вследствие технической ошибки;
- 6) решением компетентного органа приостановлено действие представленных документов или их частей, касающихся данного права или ограничения;
- 7) представлен судебный акт, которым приостановлено производство по государственной регистрации;
- 8) имеются иные основания, установленные законом.

2. В случаях, предусмотренных пунктами 1-5 части 1 настоящей статьи, производство по регистрации возобновляется после устранения обстоятельств, послуживших основанием для его приостановления, но не позднее чем по истечении 30 календарных дней после принятия решения о приостановлении, а в случаях, предусмотренных пунктами 6 и 7, производство по регистрации возобновляется после прекращения действия правового акта, послужившего основанием для его приостановления, или истечения срока приостановления, установленного актом о приостановлении.

3. Началом срока приостановления государственной регистрации считается день надлежащего вручения заявителю уведомления о приостановлении.

Уведомление считается надлежащим образом врученным, если оно вручено заявителю лично под роспись о получении, направлено

заказным письмом с уведомлением о вручении, а если заявления поданы в электронном виде, электронный документ уведомления направляется заявителю через электронную систему, при этом в случае неполучения заявителем уведомления лично в 5-дневный срок со дня принятия решения о приостановлении, за исключением уведомлений о приостановлении по заявлениям, поданным в электронном виде, оно доставляется заявителю по почте.

4. В уведомлении о приостановлении производства по государственной регистрации в обязательном порядке должны быть указаны все основания приостановления производства, документы или информация, необходимые для устранения обстоятельств, послуживших основанием для приостановления, а также ссылка на правовые акты, на основании которых предъявляется требование о представлении этих документов или информации.

5. Если имеется одно и более оснований для приостановления производства по государственной регистрации, производство приостанавливается по всем имеющимся основаниям.

6. В случае возобновления производства по регистрации начало срока регистрации исчисляется с момента возобновления производства.

Статья 29. Прекращение производства по государственной регистрации права

1. Орган, осуществляющий государственную регистрацию права, прекращает производство по государственной регистрации, если:

1) правообладатель в ходе производства по государственной регистрации представил требование о прекращении производства по государственной регистрации;

2) в установленный срок приостановления производства по государственной регистрации не представлены документы или информация об устранении оснований приостановления;

3) в ходе регистрации официально стало известно, что представленное для государственной регистрации право или ограничение, правообладатель или имущество не существуют или правоподтверждающие документы признаны утратившими силу, недействительными или ничтожными;

4) представлен вступивший в законную силу судебный акт, которым установлено требование о прекращении производства по государственной регистрации;

5) имеются иные основания, установленные законом.

2. После приостановления или прекращения производства по государственной регистрации (за исключением случаев, когда производство прекращено на основании заявления правообладателя), если на основании представленных по этому производству правоподтверждающих документов можно определить представленное на регистрацию имущество, право и его правообладателя, то какое-либо право, противоречащее праву, приобретенному на основании этих правоподтверждающих документов, не может быть зарегистрировано до тех пор, пока действие правоподтверждающих документов, представленных в приостановленном или прекращенном производстве, не прекращено в установленном порядке или не прекращено право, приобретенное на основании этих документов, или регистрация не производится на основании судебного акта.

3. Споры, связанные с государственной регистрацией, разрешаются в вышестоящем или судебном порядке.

Статья 30. Основания и порядок отказа в государственной регистрации права

1. Уполномоченный орган, осуществляющий государственную регистрацию, обязан отказать в государственной регистрации права, если:

1) заявленное право или ограничение не является правом или ограничением, подлежащим регистрации в соответствии с настоящим Законом;

2) в отношении единицы недвижимого имущества или какой-либо его части имеется зарегистрированное право или ограничение, исключающее регистрацию заявленного права или ограничения;

3) представлен судебный акт, которым решено, что в государственной регистрации отказано;

4) заявление о государственной регистрации на основании сделки, получившей нотариальное заверение, подано с нарушением 30-дневного срока, установленного частью 6 статьи 24 настоящего Закона;

5) индивидуальный правовой акт, устанавливающий право или ограничение, принят органом или должностным лицом, не имеющим полномочие на его принятие, либо индивидуальный правовой акт, устанавливающий право или ограничение, не соответствует требованиям закона или нормативного правового акта, послужившим основанием для его принятия;

6) сделка с недвижимым имуществом заключена лицом (лицами), не имеющим (не имеющими) полномочий на заключение такой сделки или не обладающим (не обладающими) достаточным объемом полномочий для заключения такой сделки;

7) имеется несоответствие между условиями договоров, подписанных в установленном статьей 48 настоящего Закона порядке и принятых для государственной регистрации, и условиями типовых договоров, утвержденных Правительством Республики Армения;

8) имеются иные основания, предусмотренные законодательством Республики Армения.

2. Отказ в регистрации по другим причинам запрещается.

3. В случае отказа в регистрации по заявлению, поданному для осуществления государственной регистрации в срок, установленный частью 1 статьи 74 настоящего Закона, заявитель в двухдневный срок уведомляется в письменной форме о причинах отказа с обязательным указанием нарушений настоящего Закона или законодательства Республики Армения - путем вручения ему лично, а в случае неполучения заявителем документа об отказе лично в 5-дневный срок, следующий за днем отказа, - путем доставки по почте.

В случае, если для государственной регистрации предусмотрен иной срок, установленный частью 2 статьи 74 настоящего Закона, то срок отказа в регистрации не может превышать одну вторую срока, предусмотренного настоящим Законом для его регистрации.

4. Орган, осуществляющий государственную регистрацию, обязан разместить на своем официальном интернет-сайте сводки актов об отказе с обязательным указанием нарушения настоящего Закона или нарушения, предусмотренного законодательством Республики Армения.

Статья 31. Осуществление производства по государственной регистрации с применением автоматизированных систем управления

1. Производство по государственной регистрации и функции по предоставлению информации об имуществе и правах и ограничениях в отношении него могут осуществляться также с применением автоматизированных систем управления (электронные производства).

2. Особенности делопроизводства, связанные с электронным производством, при необходимости устанавливаются руководителем Государственного регистра недвижимого имущества.

Статья 32. Предоставление информации Единого государственного кадастра недвижимого имущества

1. Каждое лицо имеет право в установленном законом порядке обратиться в уполномоченный орган, осуществляющий регистрацию, в

целях получения сведений о данных Единого государственного кадастра недвижимого имущества.

2. Заявление о предоставлении информации должно содержать данные, установленные пунктами 2-7 части 2 статьи 24 настоящего Закона, а также данные, необходимые для определения сути запрашиваемой информации.

К заявлению прилагается квитанция об уплате платежа за предоставление информации.

3. Письменное заявление подается или направляется по почте в офис обслуживания, при этом оно может быть подано в любой офис обслуживания, независимо от местонахождения недвижимого имущества.

Заявление о предоставлении информации может быть подано также в электронном виде через электронную систему официального интернет-сайта Государственного регистра недвижимого имущества.

4. Уполномоченный орган, осуществляющий регистрацию, отказывает в предоставлении информации только в случаях, если:

1) информация содержит сведения, считающиеся в установленном законом порядке государственной, служебной тайной;

2) информация содержит сведения ограниченного доступа по основаниям и в порядке, установленным статьей 11 настоящего Закона.

5. Информация об имуществе и правах и ограничениях в отношении него предоставляется из реестра и кадастрового дела в виде единой выписки сведений о единице недвижимого имущества (далее – единая справка), иных сведений об отдельных зарегистрированных правах, ограничениях в отношении имущества или об имуществе, имеющемся в Едином государственном кадастре недвижимого имущества, а также в виде выписок или копий отдельных документов кадастрового дела.

6. В единой справке должны быть указаны все права и ограничения в отношении данной единицы недвижимого имущества, зарегистрированные в реестре на момент ее предоставления, а также иные сведения об имуществе, внесенные в реестр.

Единая справка предоставляется только в отношении единиц недвижимого имущества, права на которые зарегистрированы после 1 марта 1998 года.

Форма единой справки утверждается руководителем Государственного регистра недвижимого имущества.

7. Подлинные экземпляры документов кадастрового дела могут предоставляться только в случаях и порядке, предусмотренных законом, на основании решений судебных органов или органов уголовного преследования.

В ходе нахождения подлинных экземпляров документов кадастрового дела в соответствующем органе по основаниям, предусмотренным настоящей частью, копии этих документов, в том числе электронные копии, хранящиеся в регистрирующем органе, являются основанием для осуществления регистрирующим органом соответствующих функций, если осуществление таких функций не запрещено или не ограничено в установленном законом порядке.

8. Информация об имуществе и зарегистрированных правах и ограничениях в отношении него предоставляется заявителю офисом обслуживания, принявшим заявление, или по выбору заявителя - другим офисом обслуживания и заверяется печатью офиса обслуживания, предоставившего информацию.

9. При наличии соответствующего компьютерного программного обеспечения информация о данных Единого государственного кадастра недвижимого имущества может предоставляться также через сеть Интернет или иные средства электронной связи,

применяемые для этой цели (предоставление информации в электронном виде).

10. Особенности процедур подачи заявлений на получение информации в электронном виде и предоставления информации устанавливаются руководителем Государственного регистра недвижимого имущества.

Статья 33. Условия предоставления информации Единого государственного кадастра недвижимого имущества

1. Запрашиваемая информация о конкретно идентифицированной (однозначно определенной) единице недвижимого имущества предоставляется не позднее 3-го рабочего дня со дня подачи заявления в офис обслуживания.

Единица недвижимого имущества считается идентифицированной, если в заявлении указаны кадастровый код или адрес недвижимого имущества либо описание местонахождения недвижимого имущества и имя (наименование) какого-либо субъекта, имеющего право на данную единицу.

Отсутствие идентификации единицы недвижимого имущества по заявлению является основанием для приостановления предоставления информации, о чем заявитель уведомляется в письменной форме в однодневный срок после получения заявления.

2. Руководитель Государственного регистра недвижимого имущества может установить более сжатые сроки предоставления информации на основании заявлений, предусмотренных частью 1 настоящей статьи.

3. Если заявление касается предоставления сводных, аналитических сведений о неидентифицированных на какой-либо географической территории или имеющих какую-либо общую характеристику единицах недвижимого имущества или сведений иного характера и для подготовки запрашиваемой информации

регистрирующий орган должен провести работы по идентификации единиц недвижимого имущества и поиску сведений или сопоставлению находящихся на разных физических носителях сведений, то такая информация предоставляется заявителю в 30-дневный срок, о чем заявитель в 5-дневный срок после получения заявления уведомляется в письменной форме с указанием причин отсрочки, окончательного срока предоставления информации и размера платежа за предоставление информации, который рассчитывается на основании количества единиц недвижимого имущества, подлежащих идентификации.

Статья 34. Исправление ошибок, допущенных при государственной регистрации

1. Исправление ошибок, допущенных при государственной регистрации, осуществляется на основании заявлений субъектов зарегистрированных прав или по инициативе должностного лица регистрирующего органа - при наличии необходимых документов.

2. Ошибки, допущенные при государственной регистрации, исправление которых не приводит к изменению принадлежности имущества, характера, объема прав на него или размеров площади или кадастровой стоимости имущества (далее – ошибки технического характера), могут быть исправлены по инициативе должностного лица регистрирующего органа путем уведомления об этом в письменной форме субъектов зарегистрированных прав.

3. Ошибки, допущенные при государственной регистрации, исправление которых приводит к изменению принадлежности имущества, характера, объема прав на него, размеров площади или кадастровой стоимости имущества (далее – ошибки нетехнического характера), могут быть исправлены только с письменного согласия заинтересованных лиц, за исключением случаев, предусмотренных абзацем вторым настоящей части.

Ошибки нетехнического характера, возникшие вследствие неправильной или неполной записи в реестре или свидетельстве о регистрации данных, указанных в правоподтверждающих документах, являющихся основанием для государственной регистрации, могут быть исправлены в установленном частью 2 настоящей статьи порядке также без согласия зарегистрированного субъекта, путем уведомления об этом в письменной форме субъектов зарегистрированных прав.

4. Если государственная регистрация осуществлена на основании документа, выданного каким-либо правомочным органом, исправление допущенных ошибок может производиться только на основании внесенного данным органом соответствующего исправления.

5. В случае обнаружения ошибок нетехнического характера (за исключением ошибок нетехнического характера, предусмотренных абзацем вторым части 3 настоящей статьи) регистрирующий орган в письменной форме уведомляет об этом субъекта зарегистрированного права, правообладателя или других заинтересованных лиц, согласие которых необходимо для исправления ошибки, а если для исправления ошибки требуется представление дополнительных документов, то в уведомлении должны быть указаны также эти документы.

С момента направления уведомления, предусмотренного настоящей частью, регистрирующий орган приостанавливает государственную регистрацию, связанную с использованием данных, содержащих ошибку нетехнического характера, до тех пор, пока исправление выявленной ошибки не будет произведено в установленном порядке.

6. Ошибки нетехнического характера могут быть исправлены по заявлению заинтересованного лица без согласия субъекта зарегистрированного права на основании судебного акта.

Статья 35. Государственная регистрация прекращения права и аннулирование государственной регистрации зарегистрированного права

1. Государственная регистрация прекращения права осуществляется путем аннулирования государственной регистрации зарегистрированного права с внесением в реестр соответствующих записей о прекращении права.

2. Государственная регистрация права собственности на имущество или какую-либо его часть считается аннулированной с момента осуществления новой государственной регистрации права собственности на это имущество или соответствующую его часть по какому-либо основанию. Действующая государственная регистрация права собственности без новой государственной регистрации права собственности может быть аннулирована на основании судебного акта, прекращающего право собственности субъекта, имеющего зарегистрированное право, по представлению заинтересованного лица или органа, обеспечивающего принудительное исполнение судебных актов.

3. Основанием для аннулирования государственной регистрации иных имущественных прав лица, не являющегося собственником имущества, являются документы, подтверждающие предусмотренные законом обстоятельства прекращения такого права, при этом:

1) государственная регистрация права, приобретенного на основании договора, за исключением государственной регистрации ипотеки, аннулируется по истечении срока действия договора по заявлению одной из сторон договора, если законом или договором предусмотрено, что обязательства сторон прекращаются по

истечении срока действия данного договора, а если договором или законом, послужившим основанием для приобретения имущественного права, не установлено условие о прекращении обязательств сторон по истечении срока договора, то после истечения срока действия такого договора государственная регистрация права, произведенная на основании договора, может быть аннулирована на основании совместного заявления сторон договора, соглашения об аннулировании договора или судебного акта;

2) государственная регистрация права, приобретенного на основании договора, за исключением государственной регистрации ипотеки, может быть аннулирована в течение срока действия договора:

а. на основании соглашения или судебного акта об аннулировании договора по заявлению одной из сторон договора, а в случае судебного акта – также по представлению заинтересованного лица или органа, обеспечивающего принудительное исполнение судебных актов,

б. на основании совместного заявления сторон договора;

3) государственная регистрация права, приобретенного в силу закона, на основании судебного или иного правового акта, может быть аннулирована по основаниям, установленным законом для прекращения такого права, - на основании документов, подтверждающих эти основания.

4. Основания для аннулирования государственной регистрации ипотеки устанавливаются статьей 41 настоящего Закона.

ГЛАВА 4

ОСОБЕННОСТИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ

Статья 36. Особенности государственной регистрации прав на строящиеся строения

1. Основаниями для государственной регистрации в установленном законодательством Республики Армения порядке прав на строения, не введенные в эксплуатацию (далее – строящееся строение), являются предоставленные в установленном законодательством Республики Армения порядке архитектурно-планировочное задание, архитектурно-строительная проектная документация данного строения (далее – проект строения) и разрешение на строительство.

2. При осуществлении государственной регистрации права данные о строении заполняются в реестре на основании документов, установленных частью 1 настоящей статьи, а в дополнительных сведениях и свидетельстве о регистрации обязательно указывается, что в части строения объектом регистрации являются права застройщика на строящееся строение.

3. После регистрации строящегося многоквартирного или подразделенного здания на основании заявления застройщика в установленном настоящей статьей порядке могут быть зарегистрированы в объеме здания предусмотренные архитектурно-строительной документацией квартиры и нежилые помещения, для которых в реестре и свидетельстве о регистрации в обязательном порядке должна быть указана выделенная под строительство и обслуживание здания доля земельного участка, соответствующая размеру площади выделяемой единицы, рассчитанной в порядке, установленном пунктом 1 статьи 224 Гражданского кодекса Республики Армения.

В случае передачи другому лицу прав на выделенную единицу в строящемся многоквартирном или подразделенном здании на основании документов, подтверждающих приобретение переданного права, на имя нового правообладателя регистрируется соответствующая доля в праве общей долевой собственности на

приобретенный последним земельный участок с обязательным указанием кадастрового кода квартиры или нежилого помещения, соответствующего этой доле, и размера площади в соответствии с архитектурно-строительной проектной документацией.

4. Государственная регистрация права собственности лиц, имеющих зарегистрированное право в отношении установленных настоящей статьей строящихся строений, в том числе выделенных единиц в строящихся многоквартирных или подразделенных зданиях, осуществляется после оформления акта документирования факта эксплуатации строения в порядке, установленном для государственной регистрации прав на завершенное строение.

Статья 37. Особенности государственной регистрации права на завершенные строения

1. Для государственной регистрации прав на вновь созданные строения в результате осуществления застройщиками градостроительной деятельности, помимо документов, установленных настоящим Законом, должен быть представлен также проект строения, утвержденный в порядке, установленном для разработки проектной документации этого строения.

2. Соответствие внешних размеров и этажности завершенного строения требованиям, установленным архитектурно-планировочным заданием и утвержденным проектом, может быть подтверждено также справкой о завершенном строении, выданной органом, уполномоченным документировать факт эксплуатации строения, по форме, утвержденной Правительством Республики Армения, в этом случае одновременно с государственной регистрацией права на строение регистрируется ограничение эксплуатации этого строения, которое прекращается на основании акта документирования факта эксплуатации строения.

Статья 38. Особенности государственной регистрации прав

застройки земельного участка

1. На государственную регистрацию права владения и пользования лица, имеющего право застройки в отношении строений, построенных или созданных на земельном участке лицом, имеющим право застройки этого земельного участка, не распространяются правила, установленные частью 4 статьи 7 настоящего Закона.

Правоподтверждающие документы, послужившие основанием для государственной регистрации прав лица, имеющего право застройки в отношении строений, предусмотренных абзацем первым настоящей части, являются основанием для государственной регистрации права собственности на эти строения по заявлению собственника земельного участка.

2. Передача другому лицу права собственности на земельный участок, предоставленный собственником земельного участка с правом застройки, или на строения, построенные или созданные застройщиком на этом земельном участке, не является основанием для прекращения регистрации прав застройщика на земельный участок и строения, если законом не предусмотрено иное.

3. Положения, установленные настоящей статьей, распространяются также на государственную регистрацию прав пользователя и собственника земельного участка в отношении строений, построенных или созданных пользователем с согласия собственника земельного участка на земельном участке, предоставленном в пользование - аренду или безвозмездное пользование.

Статья 39. Особенности государственной регистрации ипотеки

1. Если законом или договором об ипотеке не предусмотрено иное, одновременно с регистрацией права залога на основании договора об ипотеке регистрируется также ограничение распоряжения собственником предметом залога:

1) регистрация которого прекращается только на основании аннулирования государственной регистрации ипотеки по основаниям, установленным настоящим Законом, или соглашения между сторонами ипотечного договора об устранении этого ограничения;

2) в период действия которого без согласия залогодержателя не может быть зарегистрировано противоречащее этому какое-либо право или разделение единицы недвижимого имущества, являющейся предметом ипотеки, или ее объединение с другой единицей.

2. В случае изменения объема, срока исполнения обеспеченного ипотекой обязательства, изменения собственника недвижимого имущества, находящегося в ипотеке, или передачи залогодержателем своих прав, вытекающих из договора ипотеки, другому лицу, а в случаях, предусмотренных договором, с согласия залогодержателя, по представлению залогодержателя производится государственная регистрация изменения права залога.

3. В случае, когда зарегистрированный предмет ипотеки в установленном законом порядке заменяется другим недвижимым имуществом, одновременно с регистрацией права залога на это имущество на основании соглашения о замене предмета ипотеки по представлению залогодержателя прекращается регистрация права залога в отношении прежнего предмета ипотеки.

4. В случае, когда зарегистрированный предмет ипотеки в установленном законом порядке заменен имуществом, права на которое не подлежат регистрации в установленном настоящим Законом порядке, государственная регистрация ипотеки прекращается на основании соглашения о замене предмета ипотеки по представлению одной из сторон договора ипотеки.

5. Государственная регистрация, влекущая изменение площади земельного участка, являющегося предметом ипотеки, может быть осуществлена, если представлено соглашение сторон договора

ипотеки о том, что в соответствии с договором ипотеки право залога будет распространяться на земельный участок с измененной площадью.

6. Положения, установленные настоящей статьей, распространяются на государственную регистрацию залога права застройки земельного участка, его изменение или прекращение с учетом особенностей права застройки земельного участка.

7. Положения, установленные настоящей статьей, распространяются также на государственную регистрацию права залога, возникшего на основании закона, его изменение или прекращение.

Если возникновение права залога на основании закона обусловлено заключением сделки, вытекающее из которой право подлежит государственной регистрации в установленном настоящим Законом порядке (право, вытекающее из основного обязательства), то государственная регистрация права залога не может быть осуществлена, если вытекающее из основного обязательства право не представлено на государственную регистрацию, или в государственной регистрации этого права отказано.

Статья 40. Государственная регистрация прав по основанию обращения взыскания на предмет ипотеки без обращения в суд

1. В случаях, предусмотренных законом, для государственной регистрации переходящего залогодержателю права собственности на предмет ипотеки по основанию обращения залогодержателем взыскания на являющееся предметом ипотеки недвижимое имущество без обращения в суд, в приложении к заявлению, содержащему требование о государственной регистрации права собственности, вместе с документами, предусмотренными статьей 24 настоящего Закона, залогодержателем должны быть представлены также копия

врученного залогодателю уведомления о взыскании, документ, подтверждающий факт вручения залогодателю уведомления о взыскании, а если залогодержателем является юридическое лицо - также решение правомочного органа юридического лица о передаче предмета ипотеки в собственность залогодержателю.

2. По смыслу настоящей статьи документом, подтверждающим факт вручения залогодателю уведомления о взыскании, считается квитанция о почтовой доставке уведомления или расписка в получении уведомления с подписью залогодателя, в том числе отметка, проставленная на копии уведомления за подписью залогодателя.

3. Государственная регистрация права собственности залогодержателя по установленному настоящей статьей основанию, кроме оснований отказа, предусмотренных статьей 30 настоящего Закона, должна быть отклонена также в случае, если на момент подачи заявления о государственной регистрации права не истек двухмесячный срок, следующий за днем вручения залогодателю уведомления о взыскании.

Статья 41. Государственная регистрация прекращения ипотеки

1. Государственная регистрация прекращения ипотеки и признание утратившей силу государственной регистрации ипотеки по заявлению одной из сторон договора об ипотеке, а в случае прекращения ипотеки в судебном порядке – также по заявлению заинтересованного лица осуществляются:

1) в случае прекращения обязательства, обеспеченного ипотекой;

2) в случае уничтожения находящегося в ипотеке имущества;

3) в случае реализации находящегося в ипотеке имущества, в том числе продажи с публичных торгов или перехода залогодержателю на праве собственности;

4) в случае представления соглашения о прекращении ипотеки или вступившего в законную силу судебного акта, прекращающего ипотеку.

2. Документом, подтверждающим факт прекращения обеспеченного ипотекой обязательства исполнением по основанию, установленному пунктом 1 части 1 настоящей статьи, считается письменное заявление залогодержателя о прекращении обязательства по исполнению:

1) если залогодержателем является физическое лицо, то заявление, предусмотренное настоящей частью, должно быть заверено в нотариальном порядке, за исключением случая, когда заявление о прекращении обязательства исполнением может быть заявлено в офисе обслуживания лично залогодержателем или представителем, выступающим по заверенной им в установленном порядке доверенности на совершение такого действия, в этом случае личность заявляющего лица, подтверждается принимающим заявление сотрудником;

2) если залогодержателем является юридическое лицо, то предусмотренное настоящей частью заявление должно быть утверждено его правомочным органом.

3. Основанием для государственной регистрации прекращения ипотеки по основанию, установленному пунктом 2 части 1 настоящей статьи, являются документы, установленные статьей 45 настоящего Закона.

4. С момента государственной регистрации права собственности нового собственника в отношении предмета ипотеки по основаниям, установленным пунктом 3 части 1 настоящей статьи, государственная регистрация ипотеки считается прекращенной в силу настоящего Закона.

Статья 42. Особенности государственной регистрации прав на

общее имущество собственников многоквартирных домов

1. Государственная регистрация права общей долевой собственности собственников в отношении общего имущества собственников многоквартирных домов осуществляется на основании заявления органа управления многоквартирного дома, в приложении к которому в регистрирующий орган должны быть представлены план общего имущества собственников многоквартирного дома, а также информация, предоставленная государственным уполномоченным органом в сфере управления государственным имуществом и соответствующим органом местного самоуправления о том, что представляемое на государственную регистрацию имущество по плану не является государственной или муниципальной собственностью и ранее не приватизировалось соответствующим органом или его правопродшественником на возмездной или безвозмездной основе.

2. При регистрации права общей долевой собственности собственников здания в отношении общего имущества собственников многоквартирного дома в реестре и свидетельстве о регистрации в поле, предусмотренном для наименования субъекта права собственности, заполняются адрес данного многоквартирного дома и выражение “собственники многоквартирного дома”.

3. В случае выделения в установленном законом порядке какой-либо части из общего имущества собственников многоквартирного дома государственная регистрация права долевой собственности в отношении выделяемой части осуществляется в порядке, установленном частями 1 и 2 настоящей статьи, при этом к заявлению о государственной регистрации права на выделяемую часть должно прилагаться решение о выделении части недвижимого имущества, являющегося общей долевой собственностью, принятое и

оформленное в установленном законом порядке собранием собственников многоквартирного дома, а в случае выделения части из имущества общей долевой собственности, не зарегистрированного в установленном настоящим Законом порядке, - также документы, установленные частью 1 настоящей статьи.

Статья 43. Особенности государственной регистрации общей собственности супругов и внесение изменений, связанных с переименованием физических или юридических лиц

1. Если в отношении имущества, нажитого супругами во время брака и являющегося их совместной собственностью, зарегистрировано право собственности только одного из супругов на том основании, что в правоподтверждающих документах, послуживших основанием для регистрации права, в качестве правообладателя был указан только один из супругов, то в период действия такой регистрации на основании совместного заявления супругов может быть зарегистрировано право совместной собственности супругов на это имущество.

2. В приложении к совместному заявлению, помимо документов, предусмотренных частью 3 статьи 24 настоящего Закона, должен быть представлен также оригинал свидетельства о браке супругов или его копия, заверенная в установленном порядке. В случае представления оригинала свидетельства о браке сотрудник, принимающий заявление, снимает с него копию и возвращает оригинал заявителю.

Совместное заявление супругов, предусмотренное настоящей статьей, считается сделанным супругами заявлением о том, что

между ними не заключен договор, которым изменяется круг общей собственности, устанавливается совместная, долевая собственность или собственность каждого из супругов на все имущество, его отдельные виды или имущество каждого из супругов.

3. В случае перемены имени, отчества, фамилии физических лиц (далее – перемена имени) или изменения наименования юридических лиц, не обусловленного их реорганизацией, новая регистрация в отношении связанного с этим имущества не требуется. В таких случаях уполномоченными органами, осуществляющими регистрацию этих изменений, на основании свидетельства о государственной регистрации перемены имени физических лиц или изменения наименования юридических лиц или иного документа, подтверждающего такую регистрацию, по представлению субъекта, обладающего зарегистрированным правом, в реестр вносится изменение соответствующих данных (далее - запись о переименовании) с предоставлением субъекту, обладающему зарегистрированным правом, нового свидетельства о регистрации с отметкой о внесенном изменении.

Статья 44. Особенности регистрации адресов недвижимого имущества

1. В случае предоставления новых адресов недвижимого имущества или изменения адресов недвижимого имущества на основании решений уполномоченных органов, осуществляющих адресацию недвижимого имущества (далее - решения об адресации), регистрация адреса недвижимого имущества осуществляется по представлению правообладателя имущества или субъекта, обладающего зарегистрированным правом.

2. На основании решения об адресации, прилагаемого к заявлению о государственной регистрации права на имущество, адрес регистрируется в ходе государственной регистрации права в срок,

установленный для осуществления ее производства, в этом случае отдельная плата за регистрацию адреса не взимается.

3. Регистрация нового адреса или изменения адреса может производиться также отдельно, без осуществления государственной регистрации права на имущество, в этом случае за регистрацию адреса взимается плата в размере, установленном статьей 73 настоящего Закона.

3. Регистрация нового адреса или изменения адреса производится в едином реестре государственной регистрации прав и ограничений в отношении имущества путем внесения новой записи или изменения существующей записи в поле, предусмотренном для адреса единицы недвижимого имущества.

4. Адрес недвижимого имущества считается предоставленным или измененным с момента регистрации нового или измененного адреса в реестре.

5. В результате регистрации адресов Государственный регистр недвижимого имущества создает и ведет реестр адресов недвижимого имущества.

Порядок адресации недвижимого имущества по месту его нахождения, а также создания и ведения реестра адресов недвижимого имущества устанавливается Правительством Республики Армения.

6. В рамках осуществления функции по приведению адресации недвижимого имущества в соответствие с требованиями порядка адресации, установленного Правительством Республики Армения (регламентирование адресации), регистрация адресов недвижимого имущества может осуществляться также по представлению уполномоченных органов, осуществляющих адресацию недвижимого имущества, в этом случае плата за регистрацию адреса не взимается.

7. По заявлению лиц, обладающих зарегистрированным правом на единицу недвижимого имущества, на основании регистрации нового адреса или изменения адреса недвижимого имущества, им выдается новое свидетельство о регистрации с отметкой об изменении адреса.

Статья 45. Основания государственной регистрации прекращения права собственности по основанию сноса (уничтожения) строения

1. Государственная регистрация прекращения зарегистрированного права собственности на строение по основанию его уничтожения, осуществляется на основании заявления собственника земельного участка или субъекта зарегистрированного права собственности на строение.

2. Вместе с заявлением, предусмотренным частью 1 настоящей статьи, заявитель должен представить также заключение лица, осуществившего обмер (учет), о том, что строение снесено (уничтожено), или выданный компетентным органом другой документ, подтверждающий факт сноса (уничтожения) строения, а в случае частичного сноса строения - также план фактически существующей части.

Статья 46. Объединение и разделение границ единиц недвижимого имущества

1. Зарегистрированные в установленном настоящим Законом порядке субъекты, обладающие правом собственности, могут разделить принадлежащие им на праве собственности единицы недвижимого имущества на отдельные единицы или объединить их с другими единицами недвижимого имущества.

2. Государственная регистрация объединения границ более чем одной единицы, принадлежащей одному и тому же субъекту государственной регистрации, осуществляется на основании заявления этого субъекта, а государственная регистрация

объединения границ единиц, принадлежащих разным субъектам, - на основании договора (соглашения), заключенного между этими субъектами.

3. Государственная регистрация разделения единицы недвижимого имущества, не влекущая изменения субъекта собственности разделяемой единицы и возникающих в результате разделения новых единиц, формы собственности или долей в праве общей собственности, осуществляется на основании заявления собственника разделяемой единицы (в случае общей собственности - всех участников):

1) государственная регистрация разделения единицы недвижимого имущества, влекущая изменение субъекта собственности разделяемой единицы и возникающих в результате разделения новых единиц, формы собственности или долей в праве общей собственности, осуществляется на основании договора (соглашения) собственников разделяемой единицы;

2) государственная регистрация разделения единицы недвижимого имущества может осуществляться также на основании вступившего в законную силу судебного акта по представлению правообладателя или органа, обеспечивающего исполнение судебных актов;

3) в случаях, предусмотренных настоящей частью, к заявлению о государственной регистрации должен быть приложен утвержденный собственником (собственниками) разделяемой единицы, в случае разделения имущества на основании договора (соглашения) - утвержденный по форме, установленной законом для составления такого договора, а в случае разделения единицы на основании судебного акта - утвержденный судом план разделения единицы недвижимого имущества.

4. Для государственной регистрации прав, возникающих из сделки, заключенной в отношении какой-либо части единицы недвижимого имущества, если собственник единицы заранее не выделил эту часть в отдельную единицу недвижимого имущества в порядке, установленном настоящей статьей, то для государственной регистрации права вместе с документами о заключении этой сделки должен быть представлен также план этой части единицы, утвержденный по форме, установленной для заключения данной сделки.

5. В государственной регистрации объединения или разделения границ единиц недвижимого имущества может быть отказано, если такое разделение или объединение противоречит закону.

Статья 47. Государственная регистрация прав на объекты недвижимого имущества

1. Государственная регистрация прав на объекты недвижимого имущества осуществляется в порядке, установленном настоящим Законом для государственной регистрации прав на единицы недвижимого имущества, с учетом особенностей объектов недвижимого имущества.

2. Особенности государственной регистрации прав на отдельные виды объектов недвижимого имущества устанавливаются руководителем Государственного регистра недвижимого имущества.

ГЛАВА 5

ПРИЗНАНИЕ ПОДЛИННОСТИ ПОДПИСЕЙ СТОРОН ДОГОВОРОВ

Статья 48. Порядок признания подлинности подписей сторон договоров

1. Подлинность подписей сторон или уполномоченных ими в нотариальном порядке лиц в договорах, предусмотренных пунктом 4

статьи 299 Гражданского кодекса Республики Армения, признается должностными лицами Государственного регистра недвижимого имущества в порядке, установленном настоящей статьей.

Перечень должностей, уполномоченных признавать подлинность подписей по должности, устанавливается руководителем Государственного регистра недвижимого имущества.

2. Признание подлинности подписей включает проверку личности лиц, подписывающих договор, на основании документов, удостоверяющих личность, и проверку соответствия данных об этих лицах в договоре и документах, удостоверяющих личность.

Признание подлинности подписей не содержит элементов заверения сделки или подтверждения ее соответствия требованиям законодательства, а лишь подтверждает, что подпись в договоре проставлена указанным в нем лицом.

3. В целях признания подлинности подписей договоры должны быть подписаны в офисе обслуживания Государственного регистра недвижимого имущества (независимо от места нахождения имущества) в присутствии должностного лица, имеющего полномочие на признание подлинности подписей.

4. В целях признания подлинности подписей лица, подписывающие договор, должны представить в офис обслуживания Государственного регистра недвижимого имущества один экземпляр договора, составленного в соответствии с утвержденным Правительством Республики Армения типовым договором (далее - типовой договор), документы, удостоверяющие личность, при необходимости - документы, подтверждающие полномочия, а также единую справку о единице недвижимого имущества, являющегося предметом договора.

5. Подлинность подписей в договоре считается признанной вместе с заявлением о регистрации права или ограничения,

вытекающих из этого договора, с момента поступления в офис обслуживания Государственного регистра недвижимого имущества в установленном порядке.

Статья 49. Требования, предъявляемые к договорам, представляемым с целью признания подлинности подписей

1. Представляемые в целях признания подлинности подписей договоры, приложения к ним или другие документы, составляющие их неотъемлемую часть, не должны содержать подчисток или существенных повреждений, или приписок, или зачеркнутых слов, или пустых и предусмотренных для последующего заполнения незаполненных частей, или других неговоренных исправлений, текст документа должен быть напечатан на литературном армянском языке, быть легко читаемым и включать год, месяц, число (цифрами и словами) составления (подписания) документа, имена сторон (фамилии, имена и отчества физических лиц (при их наличии в документе, удостоверяющем личность) или полные наименования юридических лиц (включая организационно-правовую форму юридического лица) без аббревиатур или сокращений.

Листы договоров в объеме более одного листа должны быть прошиты, пронумерованы, все листы должны быть подписаны с указанием на последнем листе общего количества листов.

Статья 50. Основания отказа в принятии договоров, представленных с целью признания подлинности подписей

1. Договоры, представленные с целью признания подлинности подписи, не принимаются для государственной регистрации прав или ограничений, и подлинность подписей не считается признанной, если:

1) на основании представленных документов выясняется, что лицо, явившееся для подписания договора, еще не приобрело

дееспособности в объеме, необходимом для заключения такой сделки;

2) лицо, явившееся для подписания договора, в данный момент находится в таком состоянии, что не понимает значения своих действий или не может управлять ими;

3) договор не соответствует требованиям, установленным статьей 49 настоящего Закона.

2. При наличии оснований для отказа в принятии договора, представленного для признания подлинности подписи, по требованию заявителя должностное лицо Государственного регистра недвижимого имущества предоставляет ему письменный отказ с указанием правовых оснований отказа.

В случае предоставления письменного отказа в принятии договора с этого договора снимается копия и прилагается ко второму экземпляру письма об отказе, хранящегося в регистре недвижимого имущества.

Статья 51. Количество экземпляров договоров, представляемых с целью признания подлинности подписей

1. Договор, представляемый с целью признания подлинности подписей, подписывается и принимается на государственную регистрацию в одном экземпляре, который считается оригиналом этого договора и хранится в кадастровом деле, составленном для данной единицы недвижимого имущества.

2. На основании заявления стороны договора ей предоставляется копия принятого к государственной регистрации договора, заверенная печатью офиса обслуживания Государственного регистра недвижимого имущества.

Копия договора, предоставленная в установленном настоящей частью порядке, и оригинал, хранящийся в Государственном регистре недвижимого имущества, имеют равную юридическую силу.

Статья 52. Содержание государственной регистрации прав, вытекающих из договоров, представленных с целью признания подлинности подписей

1. В ходе государственной регистрации прав, вытекающих из договоров, подписанных в порядке, установленном статьей 48 настоящего Закона и принятых для государственной регистрации, должностное лицо, осуществляющее регистрацию, проверяет соответствие условий этих договоров типовым договорам и полномочия лица (лиц), подписавшего (подписавших) договор, а также соответствие данных, предусмотренных типовым договором для заполнения, требованиям законодательства Республики Армения.

2. В случае, если в результате предусмотренной частью 1 настоящей статьи проверки государственная регистрация права не отклоняется по основанию, установленному пунктом 7 части 1 статьи 30 настоящего Закона, то соответствие условий договора, подписанного и принятого для государственной регистрации в установленном статьей 48 настоящего Закона порядке, соответствующему типовому договору считается подтвержденным.

ГЛАВА 6

ВЕДЕНИЕ КАДАСТРА ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА И ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВА АРЕНДЫ ПО ДОГОВОРУ ЗАЛОГА И ЛИЗИНГА ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

Статья 53. Ведение Кадастра движимого имущества

1. Перечень движимого имущества, подлежащего учету в целях ведения Кадастра движимого имущества, порядок ведения Кадастра движимого имущества и формы журналов учета устанавливаются Правительством Республики Армения.

2. Органами, осуществляющими учет, являются государственные органы, уполномоченные Правительством Республики Армения.

Статья 54. Государственная регистрация права аренды по договору залога и лизинга движимого имущества

1. Регистрацией права аренды по договору залога и лизинга движимого имущества (далее - регистрация движимого имущества) является произведение в установленном законом порядке записей о регистрации, изменении, прекращении соответствующих прав в реестрах прав органом, осуществляющим регистрацию.

2. Регистрация права аренды движимого имущества по договору залога и лизинга осуществляется выделенными (территориальными) подразделениями Государственного регистра недвижимого имущества, уполномоченными Государственным регистром недвижимого имущества.

3. Право залога движимого имущества и право аренды по договору лизинга возникают по основаниям, установленным Гражданским кодексом Республики Армения.

Непредставление на регистрацию права залога движимого имущества или права аренды по договору лизинга влечет последствия, предусмотренные статьями 58 и 59 настоящего Закона, если законом не предусмотрено иное.

Статья 55. Объекты регистрации движимого имущества

1. Объектами регистрации движимого имущества являются права аренды, возникающие из договоров залога и лизинга в отношении движимого имущества и имущественных прав.

2. Объектами регистрации являются:

права залога, возникающие или договоров, содержащих условие залога в отношении самоходных машин, станков, оборудования, летательных и плавающих аппаратов и составных частей перечисленного, которые могут быть квалифицированы как индивидуально определяемое имущество, в отношении любого другого движимого имущества, не изъятого из обращения, права

залога, возникающие из заключенных в установленном порядке договоров залога или договоров, содержащих условие залога в отношении прав на недра, а также права аренды, возникающие из заключенных в установленном законом порядке договоров лизинга в отношении индивидуально определяемого движимого имущества, являющегося предметом договора лизинга.

3. Права, возникающие из договоров залога или договоров, содержащих условие залога в отношении ценных бумаг, транспортных средств, а также имущества, переданного в ломбард, не подлежат регистрации в соответствии с настоящим Законом.

Статья 56. Субъекты регистрации движимого имущества

1. Субъектами регистрации являются субъекты гражданско-правовых отношений Республики Армения.

Статья 57. Основные документы системы регистрации движимого имущества

1. Основными документами системы регистрации являются:

1) реестр, ведущийся регистрирующим органом, который ведется в бумажной или электронной форме;

2) дело, составленное в результате регистрации.

Статья 58. Правовые последствия регистрации движимого имущества

1. Залогодержатель, имеющий более раннее зарегистрированное право, имеет преимущественное право получения полного удовлетворения из стоимости заложенного имущества перед залогодержателями, имеющими более позднее зарегистрированное право, и залогодержателями, не имеющими зарегистрированного права. По смыслу настоящей части более поздним зарегистрированным правом не считается регистрация

залогодержателем, имеющим более раннее зарегистрированное право, дальнейшего изменения договора залога, если оно осуществляется без замены движимого имущества, являющегося предметом залога, или увеличения его объемов.

2. В случае прекращения в установленном законом порядке права залогодержателя, имеющего более раннее зарегистрированное право, положения части 1 настоящей статьи применяются к следующему залогодержателю, имеющему более раннее зарегистрированное право.

3. Требование залогодержателей, имеющих зарегистрированное право (в том числе в случае последующего залога), удовлетворяется в порядке очередности регистрации после полного удовлетворения требований предыдущего залогодержателя из стоимости предмета залога.

Статья 59. Презумпция осведомленности о регистрации права аренды по договору лизинга движимого имущества и правовые последствия нерегистрации

1. Все физические и юридические лица считаются осведомленными о зарегистрированном праве аренды по договору лизинга и при приобретении ими у арендатора или другого лица, не имеющих права на его отчуждение, на возмездной или безвозмездной основе имущества, переданного в аренду по договору лизинга, считаются недобросовестными владельцами.

2. До регистрации права аренды по договору лизинга лицо, приобретшее на возмездной или безвозмездной основе имущество, переданное в аренду по этому договору, не считается недобросовестным владельцем, если докажет, что не знал и не мог знать о неправомерности владения.

Статья 60. Документы, представляемые для регистрации движимого имущества

1. Для регистрации, изменения, прекращения и аннулирования права залога на движимое имущество заявитель подает заявление лично, по почте или через других лиц (если подлинность подписи заявителя заверена в заявлении в установленном законом порядке), или через своего уполномоченного представителя в любой офис обслуживания, независимо от местонахождения имущества.

Заявления принимаются в порядке очередности подачи, которая определяется датой и часом, указанными в реестре заявлений.

Заявление, предусмотренное настоящей статьей, и прилагаемые к нему документы могут быть поданы в электронном виде в порядке, установленном статьей 26 настоящего Закона.

2. Форма и порядок ведения реестра заявлений устанавливаются руководителем Государственного регистра недвижимого имущества.

3. Заявления о регистрации, поданные ранее, имеют приоритет по сравнению с заявлениями, поданными позднее. Заявление полностью заполняет и подписывает заявитель (уполномоченный представитель).

4. В заявлении указываются:

- 1) наименование органа, осуществляющего регистрацию;
- 2) имена залогодателя и залогодержателя, места их жительства (в случае юридического лица – полное наименование, место нахождения);
- 3) место и время заключения договора залога;
- 4) информация о движимом имуществе, являющемся предметом залога, его идентификационный номер;
- 5) объем требования, обеспеченного залогом;
- 6) срок исполнения обязательства, обеспеченного залогом;
- 7) подпись заявителя или его уполномоченного представителя;
- 8) вид залога, сведения о том, запрещен или разрешен последующий залог;

9) дата (день, месяц, год), час, минута подачи заявления;

10) требование, предъявляемое по заявлению.

5. Заявитель должен представить установленные законодательством Республики Армения документы, удостоверяющие личность, а в случае уполномоченного представителя – также документ, подтверждающий полномочия.

К заявлению прилагаются договор залога движимого имущества и квитанции об оплате.

Документы представляются в одном экземпляре - оригинал или заверенная в установленном порядке копия. Представляемые документы должны соответствовать требованиям, установленным частью 4 статьи 24 настоящего Закона.

6. Для регистрации права залога движимого имущества запрещается требовать другие документы, кроме документов, установленных настоящей статьей.

Статья 61. Сроки подачи и регистрации заявления на регистрацию права залога движимого имущества

1. Заявление о регистрации права, возникающего из договоров, предусмотренных настоящей главой, может быть подано в любое время в период срока действия договора залога движимого имущества, если законом не предусмотрено иное.

Статья 62. Регистрация права залога движимого имущества

1. Офис обслуживания после получения заявления выдает заявителю расписку, в которой указываются дата, час, минута подачи заявления и названия представленных документов, порядковый номер принятия заявления. Форма расписки устанавливается руководителем Государственного регистра недвижимого имущества.

2. В случае регистрации права залога в реестр вносится соответствующая запись с указанием имеющихся в договоре сведений, установленных настоящим Законом, и заявителю выдается

свидетельство о регистрации права залога, форма которого устанавливается руководителем Государственного регистра недвижимого имущества.

Статья 63. Реестр права залога движимого имущества

1. В реестре права залога движимого имущества должны содержаться следующие сведения:

- 1) дата, час, минута подачи заявления;
- 2) имена залогодателя и залогодержателя, места их жительства, в случае юридического лица – полное наименование, место нахождения;
- 3) место и время заключения договора залога;
- 4) информация о движимом имуществе, являющемся предметом залога, его идентификационный номер;
- 5) объем требования, обеспеченного залогом;
- 6) регистрационный номер права залога;
- 7) срок прекращения залога;
- 8) отметка о регистрации последующего залога;
- 9) дата, час, минута регистрации.

2. Записи, произведенные в реестре, должны быть подтверждены должностным лицом органа, осуществляющего регистрацию.

3. В реестре залога могут содержаться также иные сведения о предмете залога, установленные договором.

Статья 64. Свидетельство о регистрации права залога движимого имущества

1. После регистрации права залога заявителю в установленный настоящим Законом срок выдается свидетельство о регистрации права залога, которое должно содержать следующие сведения:

- 1) наименование органа, осуществляющего регистрацию;

2) имена залогодателя и залогодержателя, их места жительства, в случае юридического лица – полное наименование, адрес;

3) место и время заключения договора залога;

4) информация о движимом имуществе, являющемся предметом залога, его идентификационный номер;

5) объем требования, обеспеченного залогом;

6) регистрационный номер права залога;

7) отметка о регистрации последующего залога;

8) дата, час, минута регистрации.

2. Свидетельство о регистрации выдается заявителю офисом обслуживания, принявшим заявление, или, по выбору заявителя, другим офисом обслуживания и заверяется печатью этого офиса обслуживания.

3. На основании заявления залогодержателя или залогодателя орган, осуществляющий регистрацию, в однодневный срок после получения заявления выдает дубликат утерянного свидетельства о регистрации.

4. Свидетельство о регистрации и регистрация могут быть признаны судом недействительными, если регистрация была осуществлена с нарушением требований закона или было нарушено право третьего лица.

Статья 65. Внесение изменений в реестр и свидетельство о регистрации права залога движимого имущества и прекращение регистрации права

1. Правообладатели или лица, имеющие зарегистрированное право, для внесения любого дополнения и изменения в договор залога (включая изменение или дополнение права собственности на предмет залога, уступку требования, финансовую аренду и прочее), а также прекращения, аннулирования регистрации права залога подают

заявление в любой офис обслуживания, которое должно содержать следующие сведения:

- 1) отметка о зарегистрированном праве залога, внесенном изменении, об основании прекращения залога;
- 2) номер реестра права залога;
- 3) дата изменения или дополнения договора залога;
- 4) подписи залогодателя и залогодержателя (их уполномоченных представителей), а в случаях уступки требования, установленных частью 1 статьи 249 и абзацем вторым части 1 статьи 250 Гражданского кодекса Республики Армения, только подпись залогодержателя (его уполномоченного представителя).

2. В случае уступки требования или передачи долга в установленном законом порядке в реестр права залога и свидетельство вносится соответствующее изменение на основании заявления правопреемника залогодателя или залогодержателя.

3. К заявлению прилагается договор, на основании которого была совершена сделка по уступке требования или передаче долга.

4. Залогодатель, полностью исполнивший обеспеченное залогом обязательство, может потребовать прекращения регистрации права залога. В случае предъявления залогодателем соответствующего требования залогодержатель должен представить в офис обслуживания письменное заявление или соответствующие документы о прекращении обязательства, обеспеченного залогом.

5. В случае непредставления залогодержателем по требованию залогодателя заявления о прекращении обязательства в орган, осуществляющий регистрацию, или непредставления залогодержателем залогодателю соответствующего документа о прекращении обязательства последнего без законных оснований или неоправданной задержки их представления залогодатель может

потребовать возмещения причиненного ему вследствие этого ущерба в полном объеме.

Статья 66. Срок действительности регистрации права залога движимого имущества

1. Регистрация права залога действительна до прекращения залога по основаниям, установленным законом или договором.

2. Регистрация права залога считается прекращенной со следующего рабочего дня после подачи субъектами регистрации в установленном настоящим Законом порядке заявления в уполномоченный орган, осуществляющий регистрацию.

Статья 67. Исправление ошибок, допущенных при регистрации движимого имущества

1. Исправление ошибок, допущенных при регистрации права залога, производится на основании заявления залогодателя, залогодержателя или по инициативе регистрирующего органа после предварительного уведомления залогодержателя и залогодателя путем внесения соответствующей записи в реестр права залога и свидетельство о регистрации.

2. Ошибки, допущенные при регистрации, если они не приводят к изменению принадлежности имущества, характера прав на него, качественных и количественных характеристик, могут быть исправлены должностным лицом регистрирующего органа с уведомлением об этом заинтересованных сторон.

3. Ошибки, допущенные при регистрации, если они приводят к изменению принадлежности имущества, характера прав на него, качественных и количественных характеристик, могут быть исправлены в регистрационных документах должностным лицом регистрирующего органа только при наличии письменного согласия заинтересованных сторон.

4. Если регистрация произведена на основании документа, выданного каким-либо компетентным органом, исправление допущенных ошибок может быть произведено только после внесения данным органом соответствующего исправления в представленный документ.

5. Ошибки правового характера, допущенные при регистрации права залога, исправляются в судебном порядке.

Статья 68. Основания отказа в государственной регистрации права залога движимого имущества

1. При регистрации права залога движимого имущества орган, осуществляющий регистрацию, не касаясь содержания договора, проверяет установленные статьей 60 настоящего Закона требования, предъявляемые к содержанию заявления, документы, подтверждающие, что заявитель является стороной договора или его полномочия, а также представленные квитанции об уплате.

2. Орган, осуществляющий регистрацию, отказывает в регистрации права залога движимого имущества, если:

1) не соблюдено требование, предъявленное к содержанию заявления, установленного статьей 60 настоящего Закона;

2) заявитель не является субъектом регистрации, предусмотренной статьей 56 настоящего Закона;

3) не представлены документы, установленные статьей 60 настоящего Закона;

4) представленные документы написаны карандашом, с подчистками или исправлениями.

3. Запрещается отказывать в регистрации движимого имущества по другим причинам, в том числе по причине нецелесообразности.

4. В случае отказа в государственной регистрации права залога движимого имущества в однодневный срок составляется письменное уведомление с указанием причин.

В случае неполучения заявителем лично уведомления об отказе в регистрации оно доставляется заявителю почтовым отправлением в трехдневный срок.

Статья 69. Исправление ошибок, допущенных при регистрации, изменении, прекращении регистрации, отказе в регистрации права аренды по договору лизинга движимого имущества и при регистрации

1. При регистрации, изменении, прекращении регистрации и отказе в регистрации права аренды по договору лизинга движимого имущества применяются положения настоящей главы с учетом особенностей договора лизинга.

Статья 70. Предоставление информации о регистрации прав на движимое имущество

1. Информация о зарегистрированных правах на движимое имущество может предоставляться только сторонам договора залога или лизинга движимого имущества, послужившего основанием для регистрации права, или их представителям, а третьим лицам - только с письменного согласия сторон договора, за исключением следующих случаев:

1) судам, органам, осуществляющим уголовное преследование, а также, в случаях, предусмотренных законодательством Республики Армения, другим государственным органам информация о зарегистрированных правах на движимое имущество может

предоставляться без наличия согласия, предусмотренного настоящей частью.

2. Информация о наличии или отсутствии зарегистрированных прав на движимое имущество на имя какого-либо лица может предоставляться только по заявлению данного лица, его представителя, а в предусмотренных законом случаях - также на основании запросов органов, указанных в пункте 1 части 1 настоящей статьи.

3. Заявление о получении информации о регистрации прав на движимое имущество, форма которого устанавливается руководителем Государственного регистра недвижимого имущества, может быть подано в любой офис обслуживания в следующем порядке:

1) заявитель должен представить установленные законодательством Республики Армения документы, удостоверяющие личность, а в случае уполномоченного лица - также документ, подтверждающий полномочия;

2) вместе с заявлением должна быть представлена квитанция о внесении платы за предоставление информации.

4. Орган, осуществляющий регистрацию, отказывает в предоставлении информации о регистрации прав на движимое имущество, если заявитель не является стороной договора зарегистрированного залога или лизинга движимого имущества, другим лицом, имеющим право на получение информации в соответствии с настоящей статьей, или заявителем не внесена плата, установленная за предоставление информации.

5. Справка выдается заявителю офисом обслуживания принявшим заявление о предоставлении информации, а по желанию заявителя - также другим офисом обслуживания, и заверяется печатью офиса обслуживания, выдавшего справку.

6. Не допускается предоставление подлинников дела, составленного в результате регистрации, или его отдельных документов, за исключением случаев, предусмотренных законом.

7. Порядок создания и ведения кадастра движимого имущества и единой информационной системы регистрации прав на движимое имущество устанавливается Правительством Республики Армения.

ГЛАВА 7

ФИНАНСИРОВАНИЕ СИСТЕМЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, ПЛАТНОСТЬ УСЛУГ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЮ ИНФОРМАЦИИ И СРОКИ ИХ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ

Статья 71. Платность государственной регистрации и предоставления информации

1. За государственную регистрацию в установленном настоящим Законом порядке прав и ограничений в отношении имущества, их возникновения, прекращения, передачи или изменения, а также за услуги, оказываемые по предоставлению информации Единого кадастра недвижимого имущества, на открытый в казначействе соответствующий счет взимается плата в государственный бюджет в установленных настоящим Законом размерах.

2. Заявители обязаны уплачивать платежи, установленные настоящим Законом.

Статья 72. Финансирование системы государственной регистрации

1. Годовые расходы Государственного регистра недвижимого имущества планируются и осуществляются в размере ожидаемых годовых доходов по следующим направлениям:

- 1) текущие расходы;
- 2) расходы по нефинансовым активам;
- 3) формирование резервного фонда (для возмещения ущерба, причиненного собственникам или пользователям).

2. Годовые расходы системы Государственного регистра недвижимого имущества утверждаются отдельным приложением к государственному бюджету Республики Армения.

3. В случае положительной разницы между доходами и расходами системы Государственного регистра недвижимого имущества разница направляется в государственный бюджет.

4. В государственный уполномоченный орган в сфере финансов Республики Армения в установленном законодательством порядке представляются отчеты о доходах и расходах.

5. В Государственном регистре недвижимого имущества отношения, связанные с оплатой труда гражданских служащих и лиц, занимающих дискреционные должности, регулируются отдельным законом.

6. Порядок использования резервного фонда устанавливается Правительством Республики Армения.

Статья 73. Размеры платежей, взимаемых за государственную регистрацию, предоставление информации и другие услуги

1. За оказание услуг по государственной регистрации и предоставлению информации взимаются платежи:

- 1) за государственную регистрацию возникновения, изменения или передачи одного имущественного права на единицу недвижимого

имущества, за исключением случаев, установленных пунктами 2 и 3 настоящей части, - 25000 драмов;

2) за государственную регистрацию возникновения, изменения или передачи одного имущественного права на земельный участок сельскохозяйственного назначения - 2000 драмов;

3) за государственную регистрацию прав на квартиры в многоквартирных домах, построенных за счет кредитов и грантов международных организаций, средств государственного бюджета и переданных гражданам, на единицу индивидуальных жилых домов, государственную регистрацию на имя муниципалитета прав в отношении бывшего государственного жилищного фонда, переданного муниципалитетам Ширакской и Лорийской областей, государственную регистрацию права собственности на земельные участки, приобретенные в населенных пунктах Ширакской и Лорийской областей для строительства жилищного фонда, предусмотренного договором государственной закупки, а также за государственную регистрацию прав собственности граждан на основании договора дарения, купли-продажи права собственности муниципалитета на жилищный фонд, построенный в Ширакской и Лорийской областях за счет кредитов и грантов международных организаций, средств государственного бюджета, - 2000 драмов;

4) за государственную регистрацию прекращения зарегистрированного права - 1000 драмов;

5) за государственную регистрацию ограничения права на единицу недвижимого имущества - 1000 драмов;

6) за отдельную регистрацию адреса недвижимого имущества или изменение зарегистрированного адреса - 2000 драмов;

7) за регистрацию права аренды по договору залога или лизинга движимого имущества - 2000 драмов;

8) за внесение в реестр недвижимого имущества записи о переименовании и выдачу нового свидетельства о регистрации или внесение изменения в свидетельство - 2000 драмов;

9) за предоставление единой справки о единице недвижимого имущества, за исключением случаев, установленных пунктами 10 и 11 настоящей части, -10000 драмов;

10) за предоставление единой справки об одной единице земельного участка сельскохозяйственного назначения – 500 драмов;

11) за предоставление единой справки о единице земельных участков, отчуждаемых для строительства жилищного фонда, предусмотренного договором государственной закупки, в населенных пунктах Ширакской и Лорийской областей Республики Армения, и зарегистрированных правах и ограничениях в отношении нее - 1000 драмов;

12) за предоставление иной информации об одной единице недвижимого имущества, а также о наличии имущества, принадлежащего одному и тому же субъекту, - 1000 драмов;

13) за предоставление справки о зарегистрированных правах на движимое имущество -1000 драмов;

14) за выдачу дубликата свидетельства о регистрации права - 7000 драмов;

15) за предоставление ксерокопий документов кадастрового дела - 20 драмов за каждую страницу;

16) за предоставление кадастровых планов и карт в векторном формате:

а. за 1 га территории городских населенных пунктов - 2000 драмов,

б. за 1 га территории сельских населенных пунктов -1000 драмов,

в. за 1 га территории вне территорий населенного пункта - 200 драмов;

17) за предоставление топографических планов и карт, ортофотопланов, ортофотокарт с полной информацией в векторном формате - 25000 драмов за каждый номенклатурный лист планов и карт, ортофотопланов, ортофотокарт;

18) за предоставление информации отдельными фрагментами с топографических планов и карт в векторном формате:

а. при масштабе 1:10000 - 1000 драмов за 1 квадратный километр,

б. при масштабе 1:25000 - 250 драмов за 1 квадратный километр,

в. при масштабе 1:50000 - 62 драма за 1 квадратный километр;

19) за каждый номенклатурный лист планов и карт, ортофотографических планов, ортофотографических карт с полной информацией на бумажном носителе:

а. в цветном варианте - 6000 драм,

б. в черно-белом варианте - 2000 драмов;

20) за предоставление информации о точках геодезической сети – за предоставление координат (абсцисса, ордината, высота) каждой геодезической точки - 1000 драмов;

21) за предоставление координат (абсцисса, ордината) каждой точки или угла поворота единицы недвижимого имущества (земельный участок, строение) - 100 драмов;

22) за предоставление аэрофотоснимка в любом масштабе (15x15 см или 23x23 см) на бумажном носителе - 1500 драмов;

23) за предоставление космической картины площадью 1 квадратный километр в векторном формате -10000 драмов;

24) предоставление предусмотренной пунктами 14 и 21 настоящей статьи информации на бумажном носителе

осуществляется путем прибавления к платежам, установленным пунктами 16 и 18 настоящей статьи, следующих платежей:

- а. за формат А0 - 5000 драмов,
- б. за формат А1 - 2500 драмов,
- в. за формат А2 - 1250 драмов,
- г. за формат А3 - 625 драмов,
- д. за формат А4 - 300 драмов.

25) за предоставление справки о наименовании географического объекта -1000 драмов.

Статья 74. Сроки государственной регистрации и предоставления информации

1. Государственная регистрация возникновения, изменения или передачи прав на недвижимое имущество производится на 4-й рабочий день со дня подачи заявления о государственной регистрации в установленном настоящим Законом порядке, за исключением случаев, установленных частью 2 настоящей статьи.

2. По желанию заявителя государственная регистрация возникновения, изменения, передачи прав на недвижимое имущество может производиться также в ускоренном порядке, при котором платежи, установленные настоящим Законом, умножаются на следующие коэффициенты:

1) при государственной регистрации на 3-й рабочий день со дня подачи заявления о государственной регистрации - на коэффициент 2;

2) при государственной регистрации на 2-й рабочий день со дня подачи заявления о государственной регистрации - на коэффициент 3.

3. Государственная регистрация прекращения права осуществляется на 2-й рабочий день со дня подачи заявления об этом в установленном настоящим Законом порядке, за исключением случаев, установленных абзацем вторым настоящей части.

Если одновременно с заявлением о государственной регистрации прекращения права подано заявление о государственной регистрации иного связанного с ним права или о предоставлении информации, то государственная регистрация прекращения производится в срок, установленный для осуществления функции, предписанной этим заявлением.

4. Отдельная регистрация нового адреса или изменения адреса недвижимого имущества производится и на этом основании свидетельство о новой регистрации выдается или соответствующее изменение в свидетельство вносится на 2-й рабочий день со дня подачи заявления о регистрации адреса в установленном настоящим Законом порядке.

5. Запись о переименовании производится в реестре недвижимого имущества и на этом основании новое свидетельство о регистрации выдается или соответствующее изменение в свидетельство вносится на 2-й рабочий день со дня подачи заявления об этом в установленном настоящим Законом порядке, за исключением случаев, установленных абзацем вторым настоящей части.

Если требование о производстве записи, предусмотренной настоящей частью, предъявляется заявлением о государственной регистрации связанного с этим права или предоставлении информации, то запись о переименовании производится в срок, установленный для осуществления функции, предписанной этим заявлением.

6. Единая справка о единице недвижимого имущества предоставляется на 3-й рабочий день со дня подачи заявления в установленном настоящим законом порядке, за исключением случая, установленного абзацем вторым настоящей части.

По желанию заявителя единая справка о единице недвижимого имущества может быть предоставлена также на 2-й рабочий день после подачи заявления, в этом случае плата за предоставление информации умножается на коэффициент 2.

7. Информация, предусмотренная пунктами 12-25 статьи 73 настоящего Закона, предоставляется на 3-й рабочий день со дня подачи заявления, а по желанию заявителя - также на следующий рабочий день со дня подачи заявления, применяя к платежу за информацию коэффициент 2.

8. Государственная регистрация права аренды движимого имущества по договору залога, лизинга осуществляется на 2-й рабочий день со дня подачи в установленном настоящим Законом порядке заявления о государственной регистрации.

9. Исчисление сроков, установленных настоящей статьей, начинается со дня поступления заявления.

Статья 75. Льготы в части платежей за государственную регистрацию и предоставление информации

1. Установленные настоящим Законом платежи за государственную регистрацию прав на имущество, не взимаются в случае первой государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество жилого назначения (за исключением гаражей, являющихся отдельными единицами) и земельные участки сельскохозяйственного назначения, принадлежащие гражданам на праве собственности, приобретенные до 1 марта 1998 года и не зарегистрированные после 1 марта 1998 года, а также на восстановленные в установленном законом порядке и не зарегистрированные после 1 марта 1998 года имущественные права на них.

2. Правомочные органы, уполномоченные применять ограничение в отношении имущества освобождаются от платежа за

государственную регистрацию ограничения в порядке и случаях, установленных законодательством Республики Армения.

3. Установленные настоящим Законом платежи за государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, находящееся в приграничных и высокогорных населенных пунктах, включенных в установленные Правительством Республики Армения перечни, или за предоставление информации об этом имуществе взимаются в размере 50%.

4. Информация о данных Единого государственного кадастра недвижимого имущества, за исключением единой информации, предоставляется бесплатно Аппарату Президента Республики Армения, Аппарату и депутатам Национального собрания Республики Армения, органам государственного управления Республики Армения, судам, органам уголовного преследования, Центральному банку Республики Армения для осуществления полномочий, возложенных на них законодательством Республики Армения.

Кадастровые, топографические или землеустроительные карты, предоставленные органам государственного управления в установленном настоящей частью порядке, могут передаваться ими другим лицам только на основании постановления Правительства Республики Армения, за что Государственному регистру недвижимого имущества предоставляется соответствующая компенсация.”.

Статья 2. Переходные положения

1. Государственные регистрации прав и ограничений, внесенных в единый реестр государственной регистрации прав на имущество до вступления в силу настоящего Закона, и государственные регистрации, осуществленные в установленном настоящим Законом порядке после вступления в силу настоящего Закона, имеют одинаковую юридическую силу.

2. Первоочередность удовлетворения зарегистрированных до и после вступления в силу настоящего Закона прав, ограничений или требований к их регистрации, определяется на общих основаниях, установленных настоящим Законом.

3. В отношении государственной регистрации, отказа в государственной регистрации прав производствами по государственной регистрации прав или ограничений в отношении недвижимого и движимого имущества, возбужденными до вступления в силу настоящего Закона, находящимся на момент вступления в силу настоящего Закона в производстве органа, осуществляющего регистрацию, и не завершёнными государственной регистрацией или отказом в государственной регистрации права, а также в отношении исчисления сроков и размеров платежей за государственную регистрацию применяются правовые нормы, действующие до принятия настоящего Закона.

4. К предоставлению информации по заявлениям о предоставлении информации, поданным в орган, осуществляющий регистрацию, до вступления в силу настоящего Закона, а также к исчислению сроков и размеров платежей за предоставление информации применяются правовые нормы, действующие до принятия настоящего Закона.

5. До вступления в силу настоящего Закона внесённые в регистрационные листы единого реестра государственной регистрации прав на имущество адреса недвижимого имущества, установленные статьей 16 Закона Республики Армения “О государственной регистрации прав на имущество” от 14 апреля 1999 года, считаются зарегистрированными и подлежат перерегистрации только на основании решений о регламентации адресации, присвоении нового адреса данной единице или об изменении адреса.

6. С момента вступления в силу настоящего Закона признать утратившим силу Закон Республики Армения “О ведении кадастра движимого имущества, регистрации права аренды по договору права залога, лизинга движимого имущества” от 11 мая 2004 года ЗР-76-Н.

7. Регистрации прав на движимое имущество, осуществленные в порядке, установленном Законом Республики Армения “О ведении кадастра движимого имущества, регистрации права аренды по договору права залога, лизинга движимого имущества ” от 11 мая 2004 года ЗР-76-Н, и регистрации прав на движимое имущество, осуществленные в порядке, установленном настоящим Законом, имеют одинаковую юридическую силу.

8. Требование о выдаче новых свидетельств на основании произведения записей о переименовании физических и юридических лиц, а также на основании регистрации новых адресов или изменения адресов недвижимого имущества распространяется на случаи внесения соответствующих изменений в данные о регистрации зарегистрированных прав или регистрации адресов после вступления в силу настоящего Закона.

9. В случае произведения записей о переименовании в данных о регистрации прав, зарегистрированных в регистрационных листах единого реестра государственной регистрации прав на имущество, установленных статьей 16 Закона Республики Армения “О государственной регистрации прав на имущество” от 14 апреля 1999 года ЗР-295-Н, или регистрации нового адреса (изменения адреса) до вступления в силу настоящего Закона, по выбору заявителя, вместо выдачи нового свидетельства в представленное заявителем свидетельство о регистрации могут быть внесены соответствующие изменения, особенности делопроизводства в связи с которыми устанавливаются руководителем Государственного регистра недвижимого имущества.

Статья 3. Квалификация лиц для осуществления работ по картографии, геодезии, обмеру (учету) и землеустройству

1. В двухмесячный срок после вступления в силу настоящей статьи:

1) Правительство Республики Армения устанавливает обязательные требования, предъявляемые к осуществлению работ по картографии, геодезии, обмеру (учету) и землеустройству, порядок и условия проведения квалификации, форму квалификационного свидетельства, а также основания приостановления или прекращения действия квалификационного свидетельства;

2) уполномоченный орган, ведущий Единый государственный кадастр недвижимого имущества, утверждает формы планов земельных участков и строений, составляемых получившими квалификацию лицами в целях государственной регистрации прав на недвижимое имущество, и требования, предъявляемые к этим планам.

2. Особенности государственной регистрации прав на недвижимое имущество на основании планов, составленных лицами, получившими квалификационные свидетельства в порядке, установленном уполномоченным органом, ведущим Единый государственный кадастр недвижимого имущества, устанавливаются уполномоченным органом, ведущим Единый государственный кадастр недвижимого имущества, в срок, предусмотренный частью 1 настоящей статьи.

Статья 4. Принятие правовых актов, вытекающих из настоящего Закона

1. Правительство Республики Армения в 5-месячный срок после вступления в силу настоящей статьи утверждает порядок представления заявлений и документов о государственной регистрации прав и ограничений в отношении недвижимого и

движимого имущества в электронном виде, а также основания для приостановления в связи с этим производства по государственной регистрации по техническим причинам.

2. Уполномоченный орган, ведущий Единый государственный кадастр недвижимого имущества, в 5-месячный срок после вступления в силу настоящей статьи устанавливает:

1) форму единого реестра государственной регистрации прав на имущество и особенности заполнения в нем сведений;

2) форму единой выписки (единой справки) сведений о единице недвижимого имущества из реестра и кадастрового дела;

3) перечень должностей, имеющих полномочие осуществлять государственную регистрацию в установленном настоящим Законом порядке;

4) форму, порядок ведения журнала учета заявлений о государственной регистрации прав и ограничений в отношении недвижимого имущества и бланк выдаваемой заявителю расписки;

5) форму свидетельства о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и особенности заполнения в нем данных;

6) особенности процедур предоставления информации в электронном виде;

7) перечень должностей, уполномоченных по должности официально признавать подлинность подписей сторон договоров.

3. Правовые акты, предусмотренные настоящей статьей, вступают в силу с 1 января 2012 года.

Статья 5. Вступление Закона в силу

Настоящий Закон вступает в силу с 1 января 2012 года, за исключением статей 3 и 4 настоящего Закона, которые вступают в силу на десятый день, следующий за днем официального опубликования настоящего Закона.

ПРЕЗИДЕНТ РЕСПУБЛИКИ АРМЕНИЯ

С. САРГСЯН

19 июля 2011 года

ЗР-247-Н