

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ

Օ Ր Ե Ն Ք Ը

Ընդունված է Ազգային ժողովի կողմից
14 ապրիլի 1999 թ.

ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՍԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՄԱՍԻՆ

Հոդված 2. Օրենքում օգտագործվող հիմնական հասկացությունները

Սույն օրենքում օգտագործվում են հետևյալ հիմնական հասկացությունները.

անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստր՝ Հայաստանի Հանրապետության ամբողջ տարածքի համար վարվող և կադաստրային քարտեզներում (հատակագծերում) անշարժ գույքի միավորների սահմանների նկարագրության վրա հիմնված անշարժ գույքի մասին տեղեկությունների համակարգված միասնական պետական ռեեստր.

անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստրի վարում՝ գույքի նկատմամբ իրավունքների և սահմանափակումների պետական գրանցման, գույքի կադաստրային գնահատման, հաշվառման, գույքի, դրա նկատմամբ իրավունքների, իրավունքների սահմանափակումների վերաբերյալ տեղեկատվության հավաքագրման, տեղեկատվական բանկի ստեղծման և կառավարման միասնական գործառույթ.

անշարժ գույքի միավոր՝ միասնական տարածական ամբողջություն կազմող գույքի մաս, որը հանդիսանում է մեկ, իսկ ընդհանուր սեփականության դեպքում՝ մեկից ավելի անձանց սեփականության կամ այլ գույքային իրավունքների օբյեկտ.

անշարժ գույքի օբյեկտ՝ իրենց նպատակային նշանակությամբ անբաժանելի անշարժ գույքի միավորներ, որոնք կարող են սահմանակից չլինել, սակայն իրենց նպատակային օգտագործմամբ անբաժանելի են միմյանցից որպես ինժեներական, գծային, ճանապարհային, մայրուղային և այլ համակարգեր ու ենթակառուցվածքներ, ինչպես նաև այդ միավորների մաս կազմող կամ միմյանցից անբաժանելի հաղորդակցության ցանցեր (երկաթգիծ, մալուխային գիծ, խողովակաշար և այլն).

անշարժ գույքի հասցե՝ վավերապայմանների որոշակիորեն համակարգված համախումբ, որով միանշանակորեն որոշվում է հասցեավորման օբյեկտի տեղը բնակավայրում և որը պարունակում է առնվազն հետևյալ վավերապայմանները՝ մարզ, համայնք, ներբնակավայրային աշխարհագրական օբյեկտ (թաղամաս, հրապարակ, փողոց, պողոտա, նրբանցք, անցում, փակուղի, զբոսայգի և այլն), անշարժ գույքի հերթական համար.

բազմաբնակարան շենքի սեփականատերերի ընդհանուր գույք՝ Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 224-րդ հոդվածի 1-ին կետով սահմանված գույք.

գույք՝ անշարժ գույք՝ հողամասերը, անշարժ գույք հանդիսացող ընդերքի մասը, մեկուսի ջրային օբյեկտները, անտառները, բազմամյա տնկիները, ստորգետնյա և վերգետնյա, այդ թվում նաև՝ կառուցվող շենքերը, շինությունները և հողին ամրակցված այլ գույքը.

գույքագրման փաստաթղթեր՝ հողամասերի, շենքերի, շինությունների գույքագրում, տեխնիկական անձնագրավորում կամ գրանցում իրականացնող լիազոր մարմինների կողմից մինչև 1998 թվականի մարտի 1-ը կազմված՝ անշարժ գույքի գույքագրման, տեխնիկական անձնագրավորման կամ գրանցման արդյունքում կազմված կամ այդ գործառույթների ավարտի ձևակերպման համար օրենսդրությամբ սահմանված փաստաթղթեր.

գրանցված իրավունքի սուբյեկտ՝ սույն օրենքով սահմանված կարգով գրանցված իրավունքի սուբյեկտ: Պայմանագրային ներդրումային ֆոնդի ակտիվների հաշվին ձեռք բերված իրավունքների գծով գրանցված իրավունքի սուբյեկտների անունից հանդես է գալիս և սույն օրենքով նախատեսված իրավունքներն ու պարտականություններն իրականացնում է տվյալ ներդրումային ֆոնդի կառավարիչը.

իրավատեր՝ սուբյեկտ, որի կողմից Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ չարգելված եղանակով ձեռքբերված գույքի նկատմամբ իրավունքը սույն օրենքով սահմանված կարգով դեռևս պետական գրանցման չի ենթարկվել.

իրավունքի ձեռքբերումը հաստատող փաստաթղթեր՝ օրենքով սահմանված հիմքերով պետական գրանցման ենթակա իրավունքների ձեռքբերման համար օրենսդրությամբ սահմանված ընթացակարգի ավարտի իրավական ձևակերպման համար անհրաժեշտ և բավարար գրավոր փաստաթուղթ, այդ թվում՝ քաղաքացիաիրավական պայմանագրեր, պետական կառավարման կամ տեղական ինքնակառավարման մարմինների անհատական ակտեր, դատական ակտեր, իսկ օրենքի ուժով ճանաչված իրավունքի համար՝ այդ օրենքով նման իրավունքի ձեռքբերման համար անհրաժեշտ և բավարար նախապայման հանդիսացող իրավաբանական փաստերը հաստատող գրավոր փաստաթղթեր.

իրավահաստատող փաստաթղթեր՝ իրավունքի ձեռքբերումը հաստատող փաստաթղթեր և գույքագրման փաստաթղթեր.

կադաստրային ծածկագիր՝ թվերի համակցություն, որը տրվում է անշարժ գույքի միավորին կամ դրա առանձին մասերին կամ անշարժ գույքի օբյեկտին և պահպանվում է այնքան ժամանակ, քանի դեռ այդ միավորը կամ օբյեկտը գոյություն ունի որպես մեկ միասնական տարածական կամ նպատակային նշանակությամբ անբաժանելի ամբողջություն կամ չի փոփոխվել տվյալ միավորի կադաստրային տարածքը կամ ենթատարածքը.

հողամասի հատակագիծ՝ օգտագործման համար սահմանված մասշտաբով գծված հողամասի տեղագրական գծագիրը (քարտեզը), որում, տվյալ հողամասի սահմաններում, վերջին նկարահանման (հանութագրման) պահին և հողաշինության վերջին նախագծին համապատասխան, պատկերված են հողամասի իրավիճակը և սահմանները.

շարժական գույքի կադաստր՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության համաձայն հաշվառման ենթակա շարժական գույքի՝ ըստ տեսակների հաշվառման տվյալների և շարժական գույքի նկատմամբ պետական գրանցման ենթակա իրավունքների և սահմանափակումների, դրանց ծագման, փոփոխման, փոխանցման և դադարման վերաբերյալ տվյալների միասնական տեղեկատվական համակարգ.

շարժական գույքի կադաստրի վարում՝ Կառավարության լիազորած մարմնի կողմից շարժական գույքի՝ ըստ տեսակների հաշվառում և հաշվառման մատյանների վարում, ինչպես նաև գրանցման ենթակա շարժական գույքի նկատմամբ իրավունքների, սահմանափակումների, դրանց ծագման, փոփոխման, փոխանցման և դադարման պետական գրանցում.

շինության հատակագիծ՝ շենքի, շինության հարկերի հորիզոնական կտրվածքի, իսկ առանձին կանգնած շենքերի, շինությունների դեպքում նաև հողամասում դրանց տեղադրության՝ որոշակի մասշտաբով և պայմանական նշաններով արտապատկերում.

պետական գրանցում՝ սույն օրենքով սահմանված կարգով պետական գրանցում իրականացնող մարմնի կողմից իրականացման ենթակա պարտադիր գործառույթ, որն ուղղված է պետության կողմից գույքի նկատմամբ իրավունքների ծագման, փոփոխման, փոխանցման, դադարման և սահմանափակումների ճանաչման, ինչպես նաև պետության կողմից գույքի նկատմամբ գրանցված իրավունքների պաշտպանության, անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստրի տվյալների հավաքագրման, մատչելիության, օբյեկտիվության, անընդհատության ու միասնականության ապահովմանը.

սպասարկման գրասենյակ՝ անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի կառուցվածքային ստորաբաժանում, որն իրականացնում է անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի գործառույթների իրականացման համար դիմումների ընդունումը և այդ գործառույթների արդյունքում կազմված փաստաթղթերի տրամադրումը.

տարածական հաշվառում՝ «Տարածական տվյալների մասին» օրենքով սահմանված տարածական օբյեկտի արտացոլումը կադաստրային քարտեզում:

Հոդված 18. Գույքի նկատմամբ իրավունքները և սահմանափակումները, որոնք ծագում են օրենքի հիման վրա և ունեն իրավաբանական ուժ՝ անկախ պետական գրանցումից

1. Էլեկտրաէներգիա բաշխող ընկերություններն օրենքով սահմանված դեպքերում և կարգով ունեն այլոց պատկանող հողամասերի, դրանցում ամրակայված շենքերի և շինությունների սահմանափակ օգտագործման իրավունք (սերվիտուտ)՝ էլեկտրակայանքների, օդային գծերի և մալուխների, ենթակայանների և հենասյուների տեղակայման, շահագործման, սպասարկման, դրանց անվտանգության գոտիների և մուտքի իրավունքի համար:

2. Գույքի նկատմամբ իրավունքները և սահմանափակումներն ունեն իրավաբանական ուժ՝ անկախ պետական գրանցումից՝

1) մինչև սույն օրենքի ընդունումը՝ հասարակական կարիքների համար, գծային և ինժեներատրանսպորտային կառույցների (էլեկտրահաղորդակցության, ռադիոհեռախոսակապի, ջրագծերի, ջրանցքների, երկաթգծի, ավտոճանապարհների և այլն), շինությունների սպասարկման և պահպանման նպատակով մուտքի իրավունքը.

2) ամուսինների, երեխաների և խնամքի տակ գտնվող այլ անձանց իրավունքները, որոնք սահմանված են Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ, եթե նույնիսկ այդ իրավունքներն առանձին չեն գրանցվել.

3) Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված, ընդհանուր կանոն և արգելք հանդիսացող սահմանափակումները (առողջապահական, պաշտպանական, շրջակա միջավայրի պահպանման, **պատմամշակութային պատմության և մշակույթի անշարժ** հուշարձանների պահպանության և այլն).

4) մինչև Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով գրանցումը՝ էլեկտրաէներգիա բաշխող ընկերությունների օգտին սույն օրենքով սահմանված սերվիտուտը:

Հոդված 20. Անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի լիազորությունները

1. Անշարժ գույքի պետական ռեգիստրը մասնակցում է Հայաստանի Հանրապետության տարածքում անշարժ գույքի շուկայի բնագավառում ընդհանուր քաղաքականության մշակմանը և ապահովում է դրա իրականացումը, իրականացնում է գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումը, գույքի նկատմամբ իրավունքների, սահմանափակումների ճանաչման ու երաշխավորման նպատակով գույքի նկատմամբ գույքային իրավունքի վերաբերյալ նախնական նշումը, գույքի վերաբերյալ տեղեկատվական համակարգի ստեղծումը, տեղեկատվության տրամադրումը և համակարգի գործունեության կառավարումն ու վերահսկումը, ինչպես նաև օրենքով նախատեսված այլ լիազորություններ:

2. Անշարժ գույքի պետական ռեգիստրը՝

1) իրականացնում է գույքի (անկախ սեփականության ձևից) նկատմամբ իրավունքների, սահմանափակումների և օգտագործման նկատմամբ սահմանափակումների պետական գրանցում.

2) կազմում է Հայաստանի Հանրապետության հողային ֆոնդի հողային հաշվեկշիռը.

3) ստեղծում է անշարժ գույքի կադաստրային և տեղագրական քարտեզներ, կազմում է թվային կադաստրային և տեղագրական քարտեզներ.

4) իրականացնում է անշարժ գույքի կադաստրային գնահատում, հողի հարկի, գույքահարկի բազայի ստեղծում, մասնակցում է բազմաբնույթ կադաստրների վարման նպատակով անշարժ գույքի՝ հողերի, շենքերի, շինությունների գնահատման մեթոդիկայի մշակմանը.

5) մշակում և ներդնում է անշարժ գույքի ծածկագրման (կոդավորման) համակարգը, պետական գրանցման ծածկագրերը.

6) կազմակերպում և իրականացում է անշարժ գույքի պետական համակարգված դիտարկումներ (մոնիտորինգ), հրապարակում է անշարժ գույքի շուկայի վերլուծությունը և տեղեկատվությունը.

7) ստեղծում և կառավարում է անշարժ գույքի և դրա նկատմամբ իրավունքների, սահմանափակումների մասին տեղեկատվական բանկը, պահպանում է կադաստրային գործերի և պետական գրանցման փաստաթղթերը.

8) իրականացնում է Հայաստանի Հանրապետության տարածքում «Գնահատման ոլորտում» որակավորման ենթակա գործունեության տեսակի հայտատու ֆիզիկական անձանց մասնագիտական որակավորման ստուգում, քարտեզագրության, գեոդեզիայի, չափագրման, հաշվառման և հողաշինարարության գործունեության բնագավառում հայտատուների որակավորման անցկացում, որակավորման վկայականների տրամադրում, դրանց գործողության կասեցում կամ դադարեցում.

9) իրականացնում է համակարգում ավտոմատացված կադաստրի ներդնում.

10) ապահովում է անշարժ գույքի և դրա նկատմամբ իրավունքների ու սահմանափակումների մասին տեղեկատվության հավաստիության, ամբողջականության, մատչելիության, արդիականության և հրապարակայնության ապահովում.

11) իր իրավասության սահմաններում մասնակցում է հողային հարաբերությունների կարգավորման, հողային քաղաքականության, հողային ռեսուրսների կառավարման սկզբունքների մշակմանը՝ հողի նկատմամբ իրավունքների, հողի շուկայի ձևավորման մասով.

12) քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերը կազմելու համար տրամադրում է տեղեկատվություն անշարժ գույքի մասին, կազմված նախագծերի և դրանց ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքների մասին, Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված դեպքերում տրամադրում է եզրակացություններ.

13) իր իրավասության սահմաններում մասնակցում է հողաշինարարական նպատակային ծրագրերի, հողերի միավորման նախագծերի մշակմանը.

14) մշակում է բնագավառի գործունեությունը կարգավորող օրենսդրական և այլ իրավական ակտերի նախագծեր, նորմատիվ փաստաթղթեր (պետական ստանդարտներ, հրահանգներ, մեթոդական ցուցումներ և այլն)։

15) հրապարակում է անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստրի տեղեկագիր։

16) Հայաստանի Հանրապետության երկրատեղեկատվական համակարգի, տեղագրական քարտեզների, հանութային նյութերի և հատակագծերի հիման վրա ստեղծում և կառավարում է պետական քարտեզագրական ֆոնդը։

17) իրականացնում է պետական գեոդեզիական ցանցի ստեղծման և պարբերաբար թարմացման աշխատանքներ, ապահովում է կորդինատային, բարձունքային, գրավիմետրական չափումների միասնական համակարգի ձևավորումը։

18) գեոդեզիական և քարտեզագրական աշխատանքների իրականացման համար սահմանված կարգով տրամադրում է թույլտվություններ։

19) ղեկավարում է աշխարհագրական անվանումների ազգային տեղեկատվական բանկի և Հայաստանի Հանրապետության աշխարհագրական անվանումների պետական քարտադարանի ստեղծման ու վարման աշխատանքները։

20) **(կեփն ուժը կորցրել է 09.07.20 ՀՕ-368-Ն)**

21) օրենքով նախատեսված դեպքերում իրականացնում է ինքնակամ կառույցների հաշվառում՝ Կառավարության սահմանած կարգով։

~~22) Հայաստանի Հանրապետության կառավարության սահմանած կարգով իրականացնում է պետական սեփականություն համարվող՝ պատմության և մշակույթի անշարժ հուշարձանների գույքային պետական գրանցումը։~~

22) իրականացնում է պետական սեփականություն համարվող՝ պատմության և մշակույթի անշարժ հուշարձանների պետական գրանցումը, ինչպես նաև պատմության և մշակույթի անշարժ հուշարձանների տարածական հաշվառումը։

23) Սույն օրենքով նախատեսված դեպքերում իրականացնում է պատմության և մշակույթի անշարժ հուշարձանների և դրանց զբաղեցրած և պատմականորեն ու գործառնական առումով դրա հետ կապված և սահմանված կարգով առանձնացված հողատարածքի և պահպանական գոտիների տարածական հաշվառում։

Հոդված 47.2. Պատմության և մշակույթի անշարժ հուշարձանների և դրանց զբաղեցրած և պատմականորեն ու գործառնական առումով դրա հետ կապված և սահմանված կարգով առանձնացված հողատարածքի և պահպանական գոտիների տարածական հաշվառման առանձնահատկությունները

1. Պատմության և մշակույթի անշարժ հուշարձանների և դրանց զբաղեցրած և պատմականորեն ու գործառնական առումով դրա հետ կապված և սահմանված կարգով առանձնացված հողատարածքը (այսուհետ՝ հուշարձանի տարածք) և պահպանական գոտին տարածական հաշվառման են ենթարկվում հուշարձանների

պահպանության և օգտագործման բնագավառում Հայաստանի Հանրապետության կառավարության լիազորած պետական կառավարման մարմնի (այսուհետ՝ հուշարձանների պահպանության լիազորված մարմին) նախաձեռնությամբ կազմված հուշարձանի տարածքի, դրա պահպանական գոտիների հատակագծի, ինչպես նաև հուշարձանի անվան և պետական ցուցիչի հիման վրա:

2. Եթե սույն հոդվածի 1-ին մասով սահմանված պատմության և մշակույթի անշարժ հուշարձանի պահպանական գոտին կամ հուշարձանի տարածքն ընդգրկում է համայնքին կամ ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձանց սեփականության իրավունքով պատկանող հողամաս կամ դրա մի մասը, ապա այդ պահպանական գոտու կամ հուշարձանի տարածքի տարածական հաշվառումն իրականացվում է հուշարձանների պահպանության լիազորված մարմնի կողմից նախապես տվյալ հողամասի սեփականատիրոջ (սեփականատերերի) գրավոր համաձայնությունը ձեռք բերելու դեպքում:

3. Սույն հոդվածի 1-ին մասով նախատեսված՝ պատմության և մշակույթի անշարժ հուշարձանների և հուշարձանների տարածքների և դրանց պահպանական գոտիների հատակագծերը կազմվում են կառավարության սահմանած կարգով հուշարձանների պահպանության լիազորված մարմնի կողմից՝ «Տարածական տվյալների մասին» օրենքով սահմանված ազգային գեոպորտալի «Օ Զի Սի Վի Մի Էս» (OGC WMS) առցանց քարտեզագրական ծառայության միջոցով հասանելի բազային տարածական տվյալների հիման վրա:

4. Սույն հոդվածի 1-ին մասով նախատեսված տարածական հաշվառումը անշարժ գույքի պետական ռեգիստրն իրականացնում է հուշարձանի տարածքի և դրա պահպանական գոտիների հատակագիծը, հուշարձանի անվան և պետական ցուցիչի վերաբերյալ տեղեկատվությունը, իսկ սույն հոդվածի 2-րդ մասով նախատեսված դեպքում՝ նաև սեփականատիրոջ (սեփականատերերի) գրավոր համաձայնությունը ներկայացնելուց հետո տասն աշխատանքային օրվա ընթացքում, որը կարող է երկարաձգվել յուրաքանչյուր անգամ ևս տասն աշխատանքային օրով՝ ներկայացված փաստաթղթերի մեծաձավալությամբ պայմանավորված:

5. Սույն հոդվածի 1-ին մասով նախատեսված հատակագծերի օրինակելի ձևերը, հատակագծերին ներկայացվող պահանջները, հատակագծերի կազմման և ներկայացման և տարածական հաշվառման իրականացման կարգը սահմանում է Կառավարությունը:

6. Սույն հոդվածի 1-ին մասով նախատեսված հուշարձանի, հուշարձանի տարածքի և պահպանական գոտու տարածական հաշվառման դեպքում պարտադիր նշում է կատարվում համապատասխան հուշարձանի անվան և հուշարձանների պահպանության լիազորված մարմնի կողմից տրամադրված պետական ցուցիչի վերաբերյալ:

7. Սույն հոդվածի 1-ին մասով նախատեսված տարածական հաշվառում իրականացնելուց հետո հուշարձանի, հուշարձանի տարածքի կամ պահպանական

գոտու հաշվառման վերաբերյալ անհամաձայնությունների դեպքում համապատասխան անշարժ գույքի սեփականատերը կարող է տարածական հաշվառման փոփոխություն կատարելու դիմում ներկայացնել հուշարձանների պահպանության լիազորված մարմնին, որը քննվում է եռօրյա ժամկետում:

8. Դիմումի բավարարման դեպքում հուշարձանների պահպանության լիազորված մարմնինը եռօրյա ժամկետում հուշարձանի տարածքի և դրա պահպանական գոտիների փոփոխված հատակագիծը Կառավարության սահմանած կարգով ներկայացնում է անշարժ գույքի պետական ռեգիստր՝ սույն հոդվածի 3-րդ մասով նախատեսված ժամկետներում տարածական հաշվառման տվյալներում համապատասխան փոփոխություններ կատարելու նպատակով:

9. Դիմումի մերժման դեպքում հուշարձանների պահպանության լիազորված մարմինը դիմում ներկայացնող անձին հիմնավորում է տարածական հաշվառման տվյալներն անփոփոխ թողնելու պատճառները: