Երկրորդ ընթերցում

Նախագիծ

Պ-853[1]-31.05.2024-ՊԻ-011

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ

ՕՐԵՆՔԸ

«ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՄԱՍԻՆ»

ՕՐԵՆՔՈՒՄ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Հոդված 1. «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» 1999 թվականի ապրիլի 14-ի ՀՕ-295 օրենքի (այսուհետ՝ Օրենք) 13-րդ հոդվածի 1-ին մասը լրացնել նոր՝ 3.2-րդ կետով՝ հետևյալ բովանդակությամբ.

«3.2) պետական գրանցման օբյեկտը Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 17.1-ին գլխի իմաստով առանձին խումբ անշարժ գույք հանդիսանալու մասին տեղեկություն, որն արտացոլվում է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայականում և միասնական տեղեկանքում.»:

Հոդված 2. Օրենքի 30-րդ հոդվածի 1-ին մասը լրացնել նոր՝ 4.1-րդ կետով՝ հետևյալ բովանդակությամբ.

«4.1) Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 17.1-ին գլխի իմաստով առանձին խումբ անշարժ գույք հանդիսացող գույքի վերաբերյալ գործարքը նոտարական վավերացում է ստացել առանց միասնական տեղեկանքի առկայության:»:

Հոդված 3. Եզրափակիչ մաս և անցումային դրույթներ

1. Սույն օրենքն ուժի մեջ է մտնում պաշտոնական հրապարակման օրվան հաջորդող տասներորդ օրը:

2. Սույն օրենքի 1-ին հոդվածով սահմանված տեղեկությունները անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի կողմից գույքի նկատմամբ իրավունքների և սահմանափակումների պետական գրանցման միասնական մատյանում ներառելու նպատակով Արդարադատության նախարարության իրավաբանական անձանց պետական ռեգիստրի գործակալությունը սույն օրենքն ուժի մեջ մտնելուց հետո եռամսյա ժամկետում անշարժ գույքի պետական ռեգիստր է ներկայացնում Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 17.1-ին գլխի 288.2-րդ հոդվածով սահմանված իրավաբանական անձանց ցանկ:

3. Սույն օրենքի 1-ին հոդվածով սահմանված տեղեկությունները անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման համապատասխան վկայականներում արտացոլելու վերաբերյալ պահանջը տարածվում է գրանցման մատյանում տեղեկությունները գրառելուց հետո կազմված վկայականների վրա:

ՏԵՂԵԿԱՆՔ ՓՈՓՈԽՎՈՂ ՀՈԴՎԱԾՆԵՐԻ

Երկրորդ ընթերցում

Լրամշակված նախագիծ

Պ-853-31.05.2024-ՊԻ-011/1

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ

ՕՐԵՆՔԸ

«ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՄԱՍԻՆ»

ՕՐԵՆՔՈՒՄ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Հոդված 13. Գրանցման մատյանը և դրա վարման կարգը

1. Գրանցման մատյանը էլեկտրոնային, իսկ սույն օրենքով նախատեսված դեպքերում նաև թղթային փաստաթուղթ է, որում պետական գրանցման իրականացման նպատակով գրառվում են անշարժ գույքի միավորի վերաբերյալ տեղեկությունների հետևյալ համախմբերը՝

1) անշարժ գույքի միավորը նույնականացնող տեղեկություններ, որոնք ընդգրկում են հողամասի, շինությունների կադաստրային ծածկագրերը, մակերեսները, հողամասի նպատակային և գործառնական նշանակությունը կամ հողատեսքը, շինությունների նպատակային նշանակությունը, անշարժ գույքի միավորի հասցեն (բացառությամբ գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի).

2) անշարժ գույքի միավորի կամ դրա որևէ մասի նկատմամբ իրավունքների գրանցման վերաբերյալ տեղեկություններ, որոնք ընդգրկում են գրանցվող իրավունքները, իրավատիրոջ անունը (անվանումը), իրավատիրոջ նույնականացման համար անհրաժեշտ այլ տվյալները, ինչպես նաև պետական գրանցման համար հիմք հանդիսացած փաստաթղթերի ցանկը.

3) սահմանափակումների և նախնական նշման վերաբերյալ տեղեկություններ, որոնք ընդգրկում են՝

ա. սահմանափակման դեպքում՝ գրանցվող սահմանափակման տեսակը և բնույթը, առկայության դեպքում՝ ժամկետը, կիրառողը, սահմանափակման պետական գրանցման համար հիմք հանդիսացած փաստաթղթի անվանումը և այլ վավերապայմաններ,

բ. նախնական նշման դեպքում՝ անշարժ գույքի միավորի կամ դրա մասի վերաբերյալ իրավունքի տեսակի մասին տեղեկություններ, իրավատիրոջ տվյալները, որի օգտին կատարվում է իրավունքի վերաբերյալ նախնական նշումը:

Կառուցվող բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքի դեպքում նախնական նշման օբյեկտ կարող է լինել շենքի ճարտարապետաշինարարական նախագծով նախատեսված առանձնացված միավորը (բնակարանը, ոչ բնակելի տարածքը).

3.1) պետական գրանցման օբյեկտը հուշարձան հանդիսանալու մասին տեղեկությունը գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման բնագավառի լիազոր մարմինը ներառում է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայականում.

3.2) պետական գրանցման օբյեկտը Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 17.1-ին գլխի իմաստով առանձին խումբ անշարժ գույք հանդիսանալու մասին տեղեկություն, որն արտացոլվում է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայականում և միասնական տեղեկանքում.

4) լրացուցիչ տեղեկություններ, որոնք ընդգրկում են իրավունքի կամ սահմանափակման գրանցմանը վերաբերող այլ անհրաժեշտ տվյալներ:

2. Պետական գրանցումն իրականացվում է գրանցման էլեկտրոնային մատյանում, բացառությամբ այն դեպքերի, երբ՝

1) գրանցման էլեկտրոնային մատյանների վարման ավտոմատացված համակարգի ծրագրաապարատային կամ հաղորդակցության խափանումների առաջացման դեպքում պետական գրանցումն իրականացվում է թղթային մատյանում նույն տեղեկությունների գրառման միջոցով, որոնք էլեկտրոնային մատյանում պետական գրանցման տեխնիկական խոչընդոտների վերացումից հետո՝ մեկօրյա ժամկետում, տեղափոխվում են էլեկտրոնային մատյան, այդ մասին համապատասխան գրառում կատարելով թղթային մատյանում՝ նշելով տեղափոխման օրը և ժամը:

3. Գրանցման մատյանի ձևը և դրանում տեղեկությունների լրացման կարգը սահմանում է անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի ղեկավարը:

(13-րդ հոդվածը խմբ. 19.06.15 ՀՕ-88-Ն, լրաց. 01.03.23 ՀՕ-39-Ն)

Հոդված 30. Իրավունքի պետական գրանցման մերժման հիմքերը և կարգը

1. Պետական գրանցումն իրականացնող լիազոր մարմինը պարտավոր է մերժել իրավունքի պետական գրանցումը, եթե՝

1) ներկայացված իրավունքը կամ սահմանափակումը սույն օրենքով գրանցման ենթակա իրավունք կամ սահմանափակում չէ.

2) անշարժ գույքի միավորի կամ դրա որևէ մասի նկատմամբ առկա է գրանցված իրավունք կամ սահմանափակում կամ նախնական նշում, որը բացառում է ներկայացված իրավունքի կամ սահմանափակման գրանցումը.

3) ներկայացվել է դատական ակտ, որով որոշված է պետական գրանցման մերժում.

4) նոտարական վավերացում ստացած գործարքի հիման վրա պետական գրանցման դիմումը ներկայացվել է սույն օրենքի 24-րդ հոդվածի 6-րդ մասով սահմանված 30-օրյա ժամկետի խախտմամբ, եթե պետական գրանցումն իրականացնող լիազոր մարմինն այդ ժամկետի բացթողումը հարգելի չի համարել սույն օրենքի 24-րդ հոդվածի 6.1-ին մասով սահմանված հիմքերով, կամ պետական գրանցման և գրանցման համար դիմելու ժամկետը բաց թողնելը հարգելի համարելու վերաբերյալ դիմումը ներկայացվել է սույն օրենքի 24-րդ հոդվածի 6.1-ին մասով սահմանված 15-օրյա ժամկետի խախտմամբ.

4.1) Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 17.1-ին գլխի իմաստով առանձին խումբ անշարժ գույք հանդիսացող գույքի վերաբերյալ գործարքը նոտարական վավերացում է ստացել առանց միասնական տեղեկանքի առկայության:

5) այն անհատական իրավական ակտը, որով տրամադրվում է իրավունքը, կամ կիրառվում է իրավունքի սահմանափակումը, ընդունել է ոչ իրավասու վարչական մարմինը.

6) անշարժ գույքի գործարքը կնքել է (են) նման գործարք կնքելու իրավասություն չունեցող կամ նման գործարք կնքելու համար բավարար ծավալով իրավասություն չունեցող անձը (անձինք).

7) առկա է անհամապատասխանություն սույն օրենքի 48-րդ հոդվածով սահմանված կարգով ստորագրված և պետական գրանցման համար ընդունված պայմանագրերի և Կառավարության հաստատած օրինակելի պայմանագրերի պայմանների միջև.

8) առկա են օրենքով սահմանված այլ հիմքեր:

2. Արգելվում է այլ պատճառաբանությամբ գրանցման մերժումը:

3. Պետական գրանցում կատարելու վերաբերյալ տրված դիմումով գրանցումը մերժելու դեպքում դիմողին տրամադրվում է մերժման մասին որոշումը՝ մերժման

պատճառների մասին սույն հոդվածի 1-ին մասով նախատեսված դեպքի (դեպքերի) վերաբերյալ նշումներով: Մերժման մասին որոշումը հինգ աշխատանքային օրվա ընթացքում առձեռն չստանալու դեպքում այն դիմողին է առաքվում փոստով:

3.1. Պետական գրանցման մերժման ժամկետը չի կարող գերազանցել դրա գրանցման համար սույն օրենքով նախատեսված ժամկետը:

4. ***(մասն ուժը կորցրել է 20.10.16 ՀՕ-166-Ն)***

(30-րդ հոդվածը լրաց. 19.06.15 ՀՕ-88-Ն, խմբ., լրաց., փոփ. 20.10.16 ՀՕ-166-Ն, փոփ. 23.03.18 ՀՕ-297-Ն, խմբ. 16.07.20 ՀՕ-387-Ն)

(16.07.20 ՀՕ-387-Ն օրենքն ունի անցումային դրույթ)

(հոդվածի 02.04.14 ՍԴՈ-1137 որոշմամբ ճանաչված Սահմանադրությանը հակասող դրույթը համապատասխանեցվել է Սահմանադրությանը 16.07.20 ՀՕ-387-Ն օրենքի 3-րդ հոդվածի 1-ին կետի փոփոխությամբ)

(հոդվածի 19.03.19 ՍԴՈ-1448 որոշմամբ ճանաչված Սահմանադրությանը հակասող դրույթը համապատասխանեցվել է Սահմանադրությանը 16.07.20 ՀՕ-387-Ն օրենքի 3-րդ հոդվածի 2-րդ կետի փոփոխությամբ)

Հոդված 3. Եզրափակիչ մաս և անցումային դրույթներ

1. Սույն օրենքն ուժի մեջ է մտնում պաշտոնական հրապարակման օրվան հաջորդող տասներորդ օրը:

2. Սույն օրենքի 1-ին հոդվածով սահմանված տեղեկությունները անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի կողմից գույքի նկատմամբ իրավունքների և սահմանափակումների պետական գրանցման միասնական մատյանում ներառելու նպատակով Արդարադատության նախարարության իրավաբանական անձանց պետական ռեգիստրի գործակալությունը սույն օրենքն ուժի մեջ մտնելուց հետո եռամսյա ժամկետում անշարժ գույքի պետական ռեգիստր է ներկայացնում

Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 17.1-ին գլխի 288.2-րդ հոդվածով սահմանված իրավաբանական անձանց ցանկ:

3. Սույն օրենքի 1-ին հոդվածով սահմանված տեղեկությունները անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման համապատասխան վկայականներում արտացոլելու վերաբերյալ պահանջը տարածվում է գրանցման մատյանում տեղեկությունները գրառելուց հետո կազմված վկայականների վրա:

ԱՄՓՈՓԱԹԵՐԹ

ՀՀ ԱԶԳԱՅԻՆ ԺՈՂՈՎՈՒՄ ԱՌԱՋԻՆ ԸՆԹԵՐՑՄԱՄԲ ԸՆԴՈՒՆՎԱԾ « ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՔԱՂԱՔԱՑԻԱԿԱՆ ՕՐԵՆՍԳՐՔՈՒՄ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ՕՐԵՆՔԻ ՆԱԽԱԳԾԻ (Կ-Պ-853-31.05.2024-ՊԻ-011/1) ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ ՆԵՐԿԱՅԱՑՎԱԾ ԱՌԱՋԱՐԿՆԵՐԻ

№	Առաջարկության (փոփոխության, լրացման) հեղինակը	Հոդվածը, կետը, որին վերաբերում է առաջարկությունը	Առաջարկություն (փոփոխություն, լրացում)	Առաջարկության վերաբերյալ հեղինակի (հիմնական զեկուցողի) եզրակացությունը	Առաջարկություն ներն ընդունելու կամ մերժելու վերաբերյալ հանձնաժողովի որոշումը
1.	***ՀՀ կառավարություն*** ***Ազգային ժողովի պատգամավոր Սիսակ Գաբրիելյան***	«Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքում լրացումներ կատարելու մասին» օրենքի նախագծի (այսուհետ՝ Օրենքի նախագիծ) վերնագիր	Օրենքի վերնագրի « ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ» բառը փոխարինել «ԼՐԱՑՈՒՄ» բառով. Առաջարկը պայմանավորված է այն հանգամանքով, որ Օրենքի նախագծում առաջարկվում է լրացնել միայն մեկ նոր 17.1-ին գլուխ:	**Ընդունվել է:** Կատարվել է համապատասխան փոփոխություն:	**Ընդունվել է:**
2.	***ՀՀ կառավարություն*** ***Ազգային ժողովի պատգամավոր Սիսակ Գաբրիելյան***	**Օրենքի նախագծի 1-ին հոդված**	«17.1» թվականը փոխարինել «17.1.-ին» թվականով Առաջարկի հիմքում ընկած է դասական թվականների գրության ձևը պահպանելու անհրաժեշտությունը	**Ընդունվել է:** Կատարվել է համապատասխան փոփոխություն:	**Ընդունվել է:**

3.	***ՀՀ կառավարություն*** ***Ազգային ժողովի պատգամավոր Սիսակ Գաբրիելյան***	**Օրենքի նախագծի 1-ին հոդվածով Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքում լրացվող 288.2-րդ հոդված**	Շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ. **Հոդված 288.2. Սույն գլխի գործողության ոլորտը և սահմանափակումները** 1. Սույն գլխով նախատեսված դրույթները տարածվում են մինչև «Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքում լրացումներ և փոփոխություններ կատարելու մասին» 2005 թվականի հոկտեմբերի 4-ի ՀՕ-199-Ն օրենքի ուժի մեջ մտնելը Հայաստանի Հանրապետությունում գրանցված ոչ առևտրային կազմակերպության, այդ թվում՝ դրա իրավահաջորդ կազմակերպության հետևյալ գույքի վրա՝ 1) հողամասի վրա, որի նկատմամբ իրավունքները «Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքում լրացումներ և փոփոխություններ կատարելու մասին» 2005 թվականի հոկտեմբերի 4-ի ՀՕ-199-Ն օրենքի 23-րդ հոդվածի կամ ՀՀ հողային օրենսգրքի 64-րդ հոդվածի 8-րդ մասի ուժով փոխանցվել են այդ կազմակերպությանը. 2) շենքի և շինության վրա, այդ թվում՝ անավարտ, որը կառուցվել է մինչև «Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքում լրացումներ և փոփոխություններ կատարելու մասին» 2005 թվականի հոկտեմբերի 4-ի ՀՕ-199-Ն օրենքի ուժը մեջ մտնելը՝	**Ընդունվել է:** Կատարվել է համապատասխան փոփոխություն:	**Ընդունվել է:**

			պետությանը կամ համայնքին սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասի վրա: 2. Առանձին խումբ անշարժ գույքի հետ կատարվող գործարքների նկատմամբ կիրառելի չէ սույն օրենսգրքի 299-րդ հոդվածի 4-րդ մասը: 3. Սույն գլխի դրույթները տարածվում են սույն հոդվածի 1-ին մասով սահմանված անշարժ գույքի միայն առաջին օտարման վրա, բացառությամբ սույն օրենսգրքով նախատեսված դեպքերի: Առաջարկվող խմբագրությամբ շարադրելու հիմքում ընկած է այն հանգամանքը, այն որ - հոդվածի վերնագիրն է առանձին խումբ անշարժ գույքի հասկացությունը, մինչդեռ նշված հոդվածի 1-ին մասի բովանդակությունը վերաբերում է լրացվող գլխի դրույթների գործողության ոլորտին, ուստի հիմք ընդունելով «Նորմատիվ իրավական ակտերի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 14-րդ հոդվածի 8-րդ մասը, համաձայն որի՝ օրենսդրական ակտի հոդվածներն ունենում են վերնագրեր, բացառությամբ փոփոխություն կամ լրացում նախատեսող օրենսդրական		

			ակտերի: Հոդվածների վերնագրերը համապատասխանում են հոդվածների բովանդակությանը:(…)՝ անհրաժեշտ է հոդվածի վերնագիրը և բովանդակությունը համապատասխանեցնել միմյանց: - անհրաժեշտ է խուսափել «սեփականության իրավունքի գրանցում», «սեփականատեր», ինչպես նաև «պատկանելություն» եզրույթները՝ հաշվի առնելով այն հանգամանքը, որ պետական (համայնքային) շահերի պաշտպանության գործառույթի շրջանակներում Գլխավոր դատախազության կողմից իրականացված ուսումնասիրությունների արդյունքներով պարզվել է, որ մի շարք դեպքերով համապատասխան կազմակերպություններին գույքի օտարումն իրականացվել է օրենսդրությամբ սահմանված պահանջների առերևույթ խախտմամբ և դրանց շրջանակներում համապատասխան հայցադիմումներ են ներկայացվել դատարան: - քանի որ հոդվածի 1-ին մասով արդեն իսկ սահմանվում է համապատասխան գույքերի հասկացությունը և շրջանակը, Կառավարության կողմից այն		

			սահմանելու լիազորություն նախատեսելու անհրաժեշտությունը բացակայում է - առկա է անհրաժեշտություն Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի նոտարի կողմից վավերացված գործարքներ հոդվածի կիրառության շրջանակը առավել հստակ դարձնելու և առանձին խումբ անշարժ գույքի հետ կատարվող գործարքների նկատմամբ դրա կիրառությունը սահմանափակելու - լրացվող 288.2-րդ հոդվածով ևս մեկ անգամ հստակեցնելու, որ Օրենքի նախագծով լրացվող 17.1.-ին գլխի դրույթները տարածվում են միայն սահմանված անշարժ գույքի՝ միայն առաջին օտարման վրա, բացառությամբ Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքով նախատեսված դեպքերի:		
4.	***ՀՀ կառավարություն*** ***Ազգային ժողովի պատգամավոր Սիսակ Գաբրիելյան***	**Օրենքի նախագծի 1-ին հոդվածով Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքում լրացվող 288.3-րդ հոդվածի 1-ին մաս**	«՝ օրենքով սահմանված որևէ եղանակով սեփականատիրոջ փոփոխության հանգեցնող» բառերը փոխարինել «օտարման» բառով, ինչպես նաև «իրավաբանական անձի» բառերը փոխարինել «ոչ առևտրային կազմակերպության» բառերով, իսկ «2/3-ի համաձայնության առկայության դեպքում» բառերը փոխարինել «առնվազն 2/3-ի համաձայնությամբ, որը հավաստվում է նրանց՝ նոտարական կարգով վավերացված ստորագրություններով» բառերով:	**Ընդունվել է:** Կատարվել է համապատասխան փոփոխություն:	**Ընդունվել է:**

			Առաջարկվող փոփոխությունների հիմքում ընկած է այն, որ - « օրենքով սահմանված որևէ եղանակով սեփականատիրոջ փոփոխության հանգեցնող գործարք» ձևակերպումը վերանայման կարիք ունի, քանի որ չի համապատասխանում իրավական որոշակիության սկզբունքին: Այս կապակցությամբ, հարկ է նկատի ունենալ, որ Սահմանադրական դատարանն իր 2014 թվականի դեկտեմբերի 2-ի թիվ ՍԴՈ-1176 որոշմամբ արձանագրել է, որ օրենսդրության մեջ օգտագործվող հասկացությունները պետք է լինեն հստակ, որոշակի և չհանգեցնեն տարաբնույթ մեկնաբանությունների կամ շփոթության: - Օրենքի նախագծով Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքում լրացվող 288.2-րդ հոդվածի 1-ին մասում, 288.5-րդ հոդվածի 1-ին մասում կիրառվում է «ոչ առևտրային կազմակերպություն» հասկացությունը, իսկ 288.3-րդ հոդվածի 1-ին մասում, 288.6-րդ հոդվածի 1-ին մասում, 288.7-րդ հոդվածի 2-րդ մասում՝ «իրավաբանական անձ» հասկացություն, ուստի հիմք ընդունելով «Նորմատիվ իրավական ակտերի մասին» Հայաստանի		

			Հանրապետության օրենքի 15-րդ հոդվածի 2-րդ մասը, համաձայն որի՝ նորմատիվ իրավական ակտում միևնույն միտքն արտահայտելիս կիրառվում են միևնույն բառերը, տերմինները կամ բառակապակցությունները՝ որոշակի հերթականությամբ, անհրաժեշտ է վերոնշյալ հոդվածներում կիրառվող հասկացությունները համապատասխանեցնել միմյանց: - Անհրաժեշտ է հստակեցնել ոչ առևտրային կազմակերպության կառավարման բարձրագույն մարմնի անդամների կողմից գործարք կնքելու որոշում կայացնելու ձայների առավել հստակ հարաբերակցություն, ինչպես նաև սահմանել, որ նման համաձայնությունը հավաստվում է նոտարական կարգով վավերացված ստորագրություններով:		
5.	***ՀՀ կառավարություն*** ***Ազգային ժողովի պատգամավոր Սիսակ Գաբրիելյան***	**Օրենքի նախագծի 1-ին հոդվածով Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքում լրացվող 288.3-րդ հոդվածի 2-րդ մաս**	« ցանկացած եղանակով սեփականատիրոջ փոփոխության հանգեցնող» բառերը փոխարինել «օտարման» բառով, իսկ «Կառավարություն» բառը «Հայաստանի Հանրապետության կառավարություն» բառերով Առաջարկի հիմքում ընկած է այն հանգամանքը, որ «ցանկացած եղանակով սեփականատիրոջ փոփոխության հանգեցնող գործարք» հասկացությունն ունի վերանայման	**Ընդունվել է:** Կատարվել է համապատասխան փոփոխություն:	**Ընդունվել է:**

			կարիք, քանի որ չի համապատասխանում իրավական որոշակիության սկզբունքին: Այս կապակցությամբ, հարկ է նկատի ունենալ, որ Սահմանադրական դատարանն իր 2014 թվականի դեկտեմբերի 2-ի թիվ ՍԴՈ-1176 որոշմամբ արձանագրել է, որ օրենսդրության մեջ օգտագործվող հասկացությունները պետք է լինեն հստակ, որոշակի և չհանգեցնեն տարաբնույթ մեկնաբանությունների կամ շփոթության:		
6.	***ՀՀ կառավարություն*** ***Ազգային ժողովի պատգամավոր Սիսակ Գաբրիելյան***	**Օրենքի նախագծի 1-ին հոդվածով Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքում լրացվող 288.3-րդ հոդվածը լրացնել 3-րդ մասով**	«3. Սույն հոդվածը տարածվում է նաև առանձին խումբ անշարժ գույքերի՝ այլ իրավաբանական անձանց կանոնադրական կապիտալում ներդրման դեպքերի նկատմամբ:»: Կատարվող լրացման անհրաժեշտությունը պայմանավորված է Օրենքի նախագծի 1-ին հոդվածով Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքում լրացվող 288.3-րդ հոդվածի կիրառության շրջանակի առավել հստակ սահմանների նախատեսմամբ:	**Ընդունվել է:** Կատարվել է համապատասխան փոփոխություն:	**Ընդունվել է:**
7.	***ՀՀ կառավարություն*** ***Ազգային ժողովի պատգամավոր Սիսակ Գաբրիելյան***	**Օրենքի նախագծի 1-ին հոդվածով Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական**	Շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ. «**Հոդված 288.4. Առանձին խումբ անշարժ գույքի հատուցելի օտարման կարգը**	**Ընդունվել է:** Կատարվել է համապատասխան փոփոխություն:	

		օրենսգրքում լրացվող 288.4-րդ հոդված	1. Առանձին խումբ անշարժ գույքը հատուցելի եղանակով կարող է օտարվել միայն բաց աճուրդով՝ հրապարակային սակարկությունների մասին օրենքով սահմանված կարգով: Գույքը աճուրդի կարող է դրվել սույն օրենքի 288.3-րդ հոդվածով նախատեսված պայմանների առկայության դեպքում: 2. Բաց աճուրդով օտարվելիս առանձին խումբ անշարժ գույքի վաճառքի մեկնարկային գինը չի կարող պակաս լինել «Գնահատման գործունեության մասին» օրենքով սահմանված կարգով տրված գնահատման հաշվետվությամբ սահմանված գնից, որը պետք է տրված լինի հրապարակային սակարկությունների մասին հրապարակային ծանուցում կատարելու օրվան նախորդող առավելագույնը մեկ տարի առաջ: 3. Աճուրդների կազմակերպման և իրականացման կարգը սահմանվում է սույն օրենսգրքով և «Հրապարակային սակարկությունների մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով: »: Օրենքի նախագծով Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքում լրացվող 288.4-րդ հոդվածի 1-ին մասում նշվում է, որ առանձին խումբ անշարժ գույքի՝		

			ցանկացած եղանակով հատուցելի օտարման դեպքում Հայաստանի Հանրապետությունն այն ձեռք բերելու նախապատվության իրավունք ունի: Հաշվի առնելով այս կարգավորման նշանակությունը և կարևորությունը հանրության շահերի ապահովման նկատառումներից ելնելով՝ այնուամենայնիվ, քաղաքացիական շրջանառության սուբյեկտների իրավահավասարության սկզբունքից ելնելով առաջարկում ենք պետության գնման նախապատվության իրավունքի փոխարեն, նախագծում որպես սկզբունք որդեգրել նման գույքերը հրապարակային սակարկությունների միջոցով վաճառելը, ինչը և՛ կապահովի հանրության շահերի ապահովումը՝ երաշխավորելով գործընթացի թափանցիկությունը, և՛ հանրության այլ ներկայացուցիչների՝ գնման գործընթացին մասնակցելու հնարավորությունը:		
8.	***ՀՀ կառավարություն*** ***Ազգային ժողովի պատգամավոր Սիսակ Գաբրիելյան***	**Օրենքի նախագծի 1-ին հոդվածով Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքում լրացվող 288.5-րդ հոդվածի 1-ին մաս**	Հանել « , պետությանն» բառը և « նվիրաբերության կարգով» բառերից հետո լրացնել « իսկ պետությանը՝ նվիրատվության կարգով» բառերը Առկա է անհրաժեշտություն սահմանելու, որ առանձին խումբ անշարժ գույքի սեփականության իրավունքով անհատույց փոխանցումը պետությանը իրականացվի ոչ թե նվիրաբերության, այլ նվիրատվության	**Ընդունվել է:** Կատարվել է համապատասխան փոփոխություն:	**Ընդունվել է:**

			կարգով, հնարավորություն սահմանելով, որ առանձին խումբ անշարժ գույքի սեփականության իրավունքով անհատույց փոխանցումը պետությանը հնարավոր լինի իրականացնել բացի հանրօգուտ նպատակներից նաև այլ նպատակով:		
9.	***ՀՀ կառավարություն*** ***Ազգային ժողովի պատգամավոր Սիսակ Գաբրիելյան***	**Օրենքի նախագծի 1-ին հոդվածով Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքում լրացվող 288.5-րդ հոդվածը լրացնել 2-րդ մասով**	«2. Առանձին խումբ անշարժ գույքը նվիրաբերության կարգով ոչ առևտրային կազմակերպությանը փոխանցվելուց հետո տվյալ գույքի նկատմամբ շարունակվում են կիրառվել սույն գլխի կանոնները:»: Առկա է անհրաժեշտություն սահմանելու նաև, որ այն դեպքում, երբ առանձին խումբ անշարժ գույքը նվիրաբերության կարգով փոխանցվել է ոչ առևտրային կազմակերպության, ապա փոխանցվելուց հետո տվյալ գույքի նկատմամբ շարունակվում են կիրառվել սույն գլխի կանոնները:	**Ընդունվել է:** Կատարվել է համապատասխան փոփոխություն:	**Ընդունվել է:**
10.	***ՀՀ կառավարություն*** ***Ազգային ժողովի պատգամավոր Սիսակ Գաբրիելյան***	**Օրենքի նախագծի 1-ին հոդվածով Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքում լրացվող 288.6-րդ**	«**այլ գույքային իրավունքների**» բառերից հետո լրացնել «**անհատույց**» բառը Առկա է անհրաժեշտություն առանձին խումբ անշարժ գույքի նկատմամբ այլ գույքային իրավունքների անհատույց սահմանելու, ուստի հոդվածի վերնագիրը՝ հոդվածի բովանդակությանը	**Ընդունվել է:** Կատարվել է համապատասխան փոփոխություն:	**Ընդունվել է:**

		հոդվածի վերնագիր	համապատասխանեցնելու պայմաններում անհրաժեշտ է կատարել համապատասխան լրացումը:		
11.	***ՀՀ կառավարություն*** ***Ազգային ժողովի պատգամավոր Սիսակ Գաբրիելյան***	**Օրենքի նախագծի 1-ին հոդվածով Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքում լրացվող 288.6-րդ հոդվածի 1-ին մաս**	հանել «հատուցմամբ կամ» բառերը, « իրավաբանական անձի» բառերը փոխարինել « ոչ առևտրային կազմակերպության» բառերով, իսկ «2/3-ի համաձայնության առկայության դեպքում» բառերը փոխարինել «առնվազն 2/3-ի համաձայնությամբ, որը հավաստվում է նրանց՝ նոտարական կարգով վավերացված ստորագրություններով» բառերով Առաջարկվող փոփոխությունների հիմքում ընկած է այն, որ - առկա է անհրաժեշտություն առանձին խումբ անշարժ գույքի նկատմամբ այլ գույքային իրավունքների անհատույց փոխանցման առանձնահատկությունները սահմանելու և հատուցման վերաբերյալ ձևակերպումները մասից հանելու, - Օրենքի նախագծով Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքում լրացվող 288.2-րդ հոդվածի 1-ին մասում, 288.5-րդ հոդվածի 1-ին մասում կիրառվում է «ոչ առևտրային	**Ընդունվել է:** Կատարվել է համապատասխան փոփոխություն:	**Ընդունվել է:**

			կազմակերպություն» հասկացությունը, իսկ 288.3-րդ հոդվածի 1-ին մասում, 288.6-րդ հոդվածի 1-ին մասում, 288.7-րդ հոդվածի 2-րդ մասում՝ «իրավաբանական անձ» հասկացություն, ուստի հիմք ընդունելով «Նորմատիվ իրավական ակտերի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 15-րդ հոդվածի 2-րդ մասը, համաձայն որի՝ նորմատիվ իրավական ակտում միևնույն միտքն արտահայտելիս կիրառվում են միևնույն բառերը, տերմինները կամ բառակապակցությունները՝ որոշակի հերթականությամբ, անհրաժեշտ է վերոնշյալ հոդվածներում կիրառվող հասկացությունները համապատասխանեցնել միմյանց: - Անհրաժեշտ է հստակեցնել ոչ առևտրային կազմակերպության կառավարման բարձրագույն մարմնի անդամների կողմից գործարք կնքելու որոշում կայացնելու ձայների առավել հստակ հարաբերակցություն, ինչպես նաև սահմանել, որ նման համաձայնությունը հավաստվում է նոտարական կարգով վավերացված ստորագրություններով:		

12.	***ՀՀ կառավարություն*** ***Ազգային ժողովի պատգամավոր Սիսակ Գաբրիելյան***	**Օրենքի նախագծի 1-ին հոդվածով Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքում լրացվող 288.6-րդ հոդվածի 2-րդ մաս**	Հանել «հատուցմամբ կամ» բառերը, ինչպես նաև «Կառավարության» բառը փոխարինել «Հայաստանի Հանրապետության կառավարության» բառերով: Առաջարկվող փոփոխությունների հիմքում ընկած է այն, որ առկա է անհրաժեշտություն առանձին խումբ անշարժ գույքի նկատմամբ այլ գույքային իրավունքների անհատույց փոխանցման առանձնահատկությունները սահմանելու:	**Ընդունվել է:** Կատարվել է համապատասխան փոփոխություն:	**Ընդունվել է:**
13.	***ՀՀ կառավարություն*** ***Ազգային ժողովի պատգամավոր Սիսակ Գաբրիելյան***	**Օրենքի նախագծի 1-ին հոդվածով Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքում լրացվող 288.7-րդ հոդվածը լրացնել 1-ին մասով**	« կամ համայնքը» բառերը փոխարինել «,համայնքը կամ Կենտրոնական բանկի կողմից լիցենզավորված իրավաբանական անձը» բառերը: Առաջարկի հիմքում ընկած է այն, որ բաց է մնացել որպես գրավառու Կենտրոնական բանկի կողմից լիցենզավորված իրավաբանական անձանց դիտարկելու հնարավորությունը:	**Ընդունվել է:** Կատարվել է համապատասխան փոփոխություն:	**Ընդունվել է:**
14.	***ՀՀ կառավարություն*** ***Ազգային ժողովի պատգամավոր Սիսակ Գաբրիելյան***	**Օրենքի նախագծի 1-ին հոդվածով Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքում**	«իրավաբանական անձ» բառերը փոխարինել «ոչ առևտրային կազմակերպության» բառերով, իսկ «2/3-ի համաձայնության առկայության դեպքում» բառերը փոխարինել «առնվազն 2/3-ի համաձայնությամբ, որը հավաստվում է նրանց՝		

		լրացվող 288.7-րդ հոդվածը լրացնել 2-րդ մասով	նոտարական կարգով վավերացված ստորագրություններով» բառերով - Օրենքի նախագծով Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքում լրացվող 288.2-րդ հոդվածի 1-ին մասում, 288.5-րդ հոդվածի 1-ին մասում կիրառվում է «ոչ առևտրային կազմակերպություն» հասկացությունը, իսկ 288.3-րդ հոդվածի 1-ին մասում, 288.6-րդ հոդվածի 1-ին մասում, 288.7-րդ հոդվածի 2-րդ մասում՝ «իրավաբանական անձ» հասկացություն, ուստի հիմք ընդունելով «Նորմատիվ իրավական ակտերի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 15-րդ հոդվածի 2-րդ մասը, համաձայն որի՝ նորմատիվ իրավական ակտում միևնույն միտքն արտահայտելիս կիրառվում են միևնույն բառերը, տերմինները կամ բառակապակցությունները՝ որոշակի հերթականությամբ, անհրաժեշտ է վերոնշյալ հոդվածներում կիրառվող հասկացությունները համապատասխանեցնել միմյանց: - Անհրաժեշտ է հստակեցնել ոչ առևտրային կազմակերպության կառավարման բարձրագույն մարմնի անդամների կողմից գործարք կնքելու որոշում կայացնելու ձայների առավել հստակ հարաբերակցություն, ինչպես		

			նաև սահմանել, որ նման համաձայնությունը հավաստվում է նոտարական կարգով վավերացված ստորագրություններով:		
15.	***ՀՀ կառավարություն*** ***Ազգային ժողովի պատգամավոր Սիսակ Գաբրիելյան***	**Օրենքի նախագծի 2-րդ հոդված**	Շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ. «**Հոդված 2.** Եզրափակիչ մաս 1. Սույն օրենքն ուժի մեջ է մտնում պաշտոնական հրապարակման օրվան հաջորդող տասներորդ օրը: » Փոփոխության հիմքում ընկած է օրենքի նախագծի եզրափակիչ մասը և անցումային դրույթները անհրաժեշտ է փոխել, քանի որ սույն ամփոփաթերթով առաջարկվող փոփոխությունների ընդունման դեպքում վերանում է Կառավարության որոշման ընդունման անհրաժեշտությունը:	**Ընդունվել է:** Կատարվել է համապատասխան փոփոխություն:	**Ընդունվել է:**
16.	***ՀՀ կառավարություն*** ***Ազգային ժողովի պատգամավոր Սիսակ Գաբրիելյան***	Հայաստանի Հանրապետության «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենքում լրացումներ կատարելու մասին օրենքի նախագիծ	Օրենքի նախագծի փաթեթը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր օրենքի նախագծով. **«ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՔԸ «ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՄԱՍԻՆ» ՕՐԵՆՔՈՒՄ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ**	**Ընդունվել է:** Կատարվել է համապատասխան փոփոխություն:	**Ընդունվել է:**

			Հոդված 1. «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» 1999 թվականի ապրիլի 14-ի ՀՕ-295 օրենքի (այսուհետ՝ Օրենք) 13-րդ հոդվածի 1-ին մասը լրացնել նոր՝ 3.2-րդ կետով՝ հետևյալ բովանդակությամբ. «3.2) պետական գրանցման օբյեկտը Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 17.1-ին գլխի իմաստով առանձին խումբ անշարժ գույք հանդիսանալու մասին տեղեկություն, որն արտացոլվում է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայականում և միասնական տեղեկանքում.»: **Հոդված 2.** Օրենքի 30-րդ հոդվածի 1-ին մասը լրացնել նոր՝ 4.1-րդ կետով՝ հետևյալ բովանդակությամբ. «4.1) Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 17.1-ին գլխի իմաստով առանձին խումբ անշարժ գույք հանդիսացող գույքի վերաբերյալ գործարքը նոտարական վավերացում է ստացել առանց միասնական տեղեկանքի առկայության: **Հոդված 3. Եզրափակիչ մաս և անցումային դրույթներ**		

			1. Սույն օրենքն ուժի մեջ է մտնում պաշտոնական հրապարակման օրվան հաջորդող տասներորդ օրը: 2. Սույն օրենքի 1-ին հոդվածով սահմանված տեղեկությունները անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի կողմից գույքի նկատմամբ իրավունքների և սահմանափակումների պետական գրանցման միասնական մատյանում ներառելու նպատակով Արդարադատության նախարարության իրավաբանական անձանց պետական ռեգիստրի գործակալությունը սույն օրենքն ուժի մեջ մտնելուց հետո եռամսյա ժամկետում անշարժ գույքի պետական ռեգիստր է ներկայացնում Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 17.1-ին գլխի 288.2-րդ հոդվածով սահմանված իրավաբանական անձանց ցանկ: 3. Սույն օրենքի 1-ին հոդվածով սահմանված տեղեկությունները անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման համապատասխան վկայականներում արտացոլելու վերաբերյալ պահանջը տարածվում է գրանցման մատյանում տեղեկությունները գրառելուց հետո կազմված վկայականների վրա:»: Օրենքի նախագծով առաջարկվող կարգավորումների կիրառությունը		

			գործնականում ապահովելու և Օրենքի նախագծով առաջարկվող նպատակների հասնելու համար, անհրաժեշտություն է առկա փոփոխություններ նախատեսել նաև Հայաստանի Հանրապետության «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենքում:		