ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՎԱՐՉԱՊԵՏԻ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄԻ ՂԵԿԱՎԱՐ

0010 ք. Երևան, Կառավարական տուն 1

№ 02/05.1/46540-2019

ԱԶԳԱՅԻՆ ԺՈՂՈՎԻ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄԻ ՂԵԿԱՎԱՐ-ԳԼԽԱՎՈՐ ՔԱՐՏՈՒՂԱՐ ՊԱՐՈՆ ՏԻԳՐԱՆ ԳԱԼՍՏՅԱՆԻՆ

Հարգելի պարոն Գալստյան

Համաձայն «Ազգային ժողովի կանոնակարգ» Հայաստանի Հանրապետության սահմանադրական օրենքի 77-րդ հոդվածի՝ Ձեզ ենք ներկայացնում «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում փոփոխություն կատարելու մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի նախագծի (Խ-284-13.09.2019-ՊԻ-011/0) վերաբերյալ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության առաջարկությունը:

Հարգանքով՝

ԷԴՈՒԱՐԴ ԱՂԱՋԱՆՅԱՆ

Կատարող՝ Պ. Քացախյան

Հեռ. 010515686

«ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՄԱՍԻՆ» ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՔՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՔԻ ՆԱԽԱԳԾԻ (Խ-284-13.09.2019-ՊԻ-011/0) ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ԱՌԱՋԱՐԿՈՒԹՅՈՒՆԸ

Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում փոփոխություն կատարելու մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի նախագծի (այսուհետ՝ նախագիծ) վերաբերյալ հայտնում է, որ դեռևս տեղական ինքնակառավարման մարմինների կողմից քաղաքաշինության բնագավառի գործառույթներն իրականացվում են ոչ լիարժեք, չեն պահպանվում փաստաթղթերի, այդ թվում շինության ավարտական ակտին ներկայացվող պահանջները, մասնավորապես կատարողական փաստաթղթերը: Ուստի նախագծով առաջարկվող փոփոխության ընդունումը համարում ենք ժամանակավրեպ:

Բացի դրանից, կարծում ենք, որ նոր ստեղծված շինության նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման համար նախատեսված շինության նախագծի ներկայացման պահանջը պետք է հանվի միայն այն դեպքում, երբ շինության նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման համար անհրաժեշտ և Կադաստրի կոմիտեի ղեկավարի հրամանով հաստատված ձևի հատակագիծը կդիտվի որպես շինարարության ավարտի ակտի հավելված (անբաժանելի մաս):

Վերոգրյալով պայմանավորված՝ իրավունքների պետական գրանցման համար շինության նախագծի օրենքով սահմանված պահանջը գործող իրավակարգավորումների պայմաններում հիմնավորված է:

Միաժամանակ տեղեկացնում ենք նաև, որ Կադաստրի կոմիտեի ներկայացմամբ ընդունվել է Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2019 թվականի մայիսի 23-ի «Ինտեգրված կադաստրի ստեղծման հայեցակարգը և հայեցակարգից բխող միջոցառումների ծրագիրը հաստատելու մասին» N 672-Լ որոշումը: Նախատեսվում է, որ ինտեգրված կադաստրի բաղկացուցիչ մաս է հանդիսանալու քաղաքաշինական կադաստրը, որը ներառելու է նաև համայնքների գոտևորման սխեմաները:

Կադաստրի կոմիտեում ներկայումս աշխատանքներ են տարվում ինտեգրված կադաստրի ստեղծման և ներդրման ուղղությամբ, ինչը հնարավորություն կտա առանձին ճյուղերի, այդ թվում՝ քաղաքաշինական ոլորտում կառավարման խնդիրների լուծման ժամանակ համապատասխան մարմիններին տրամադրելու համակարգված և հավաստի տարածական տեղեկատվություն, որի հիման վրա էլ կիրականացվի իրավիճակի համալիր և համաժամանակյա վերլուծություն: Բացի դրանից՝ հայտնում ենք նաև, որ քաղաքաշինական փաստաթղթերը կենտրոնացված թվայնացված տարբերակով պահպանվում են միայն Կադաստրի կոմիտեի արխիվում:

Հաշվի առնելով վերոգրյալը՝ գտնում ենք, որ նախագծով նախատեսվող փոփոխությանը կարելի է անդրադառնալ ինտեգրված կադաստրի ներդրումից հետո:

Ամփոփելով վերոշարադրյալը՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունն առաջարկում է վերանայել օրենքի ուժի մեջ մտնելու դրույթը՝ նախատեսելով, որ օրենքն ուժի մեջ է մտնում 2021 թվականի հունվարի 1-ից:

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՎԱՐՉԱՊԵՏ

Ո Ր Ո Շ Ո Ւ Մ

17 հոկտեմբերի 2019 թվականի N 1500 - Ա

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ՆԵՐԿԱՅԱՑՈՒՑԻՉ (ՀԱՐԱԿԻՑ ԶԵԿՈՒՑՈՂ) ՆՇԱՆԱԿԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Հիմք ընդունելով «Ազգային ժողովի կանոնակարգ» սահմանադրական օրենքի 66-րդ հոդվածի 2-րդ մասը՝

Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կոմիտեի ղեկավարի տեղակալ Արամ Կարախանյանին նշանակել Հայաստանի Հանրապետության Ազգային ժողովում «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում փոփոխություն կատարելու մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի նախագիծը (Խ-284-13.09.2019-ՊԻ-011/0) քննարկելիս Հայաստանի Հանրապետության կառավարության ներկայացուցիչ (հարակից զեկուցող):

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՎԱՐՉԱՊԵՏ Ն. ՓԱՇԻՆՅԱՆ

2019 թ. հոկտեմբերի 17
Երևան

ՆԱԽԱԳԻԾ

Խ-284-13.09.2019-ՊԻ-011/0

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՕՐԵՆՔԸ

«ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՄԱՍԻՆ» ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՔՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Հոդված 1.

«Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» Հայաստանի Հանրապետության 1999 թվականի ապրիլի 14-ի ՀՕ-295 օրենքի 37-րդ հոդվածի 1-ին մասից հանել «սահմանված կարգով հաստատված շինության նախագիծը,» բառերը:

Հոդված 2.

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

Հ Ի Մ Ն Ա Վ Ո Ր Ու Մ

«ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՄԱՍԻՆ» ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՔՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՔԻ ՆԱԽԱԳԾԻ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ

«Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 37-րդ հոդվածի 1-ին մասով նախատեսվում է, որ կառուցապատողի կողմից քաղաքաշինական գործունեության իրականացման արդյունքում նոր ստեղծված շինությունների նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման համար, սույն օրենքով սահմանված փաստաթղթերից բացի, պետք է ներկայացվեն նաեւ այդ շինության նախագծային փաստաթղթերի մշակման համար տրամադրված ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքը, սահմանված կարգով հաստատված շինության նախագիծը, շինարարության ավարտի ակտը, հասցեների տրամադրման որոշումը եւ չափագրման փաստաթղթերը:

Այստեղ չափազանց կարեւոր է հստակեցնել, որ եթե բացակայում են նախագծային փաստաթղթերը, ապա ավարտական ակտ չի կարող կազմվել, քանի որ ավարտական ակտը վավերացվում է հետեւյալ սուբյեկտների կողմից՝

- Հեղինակային հսկող-նախագծի հեղինակ,
- Շինարարական կազմակերպություն,
- Տեխնիկական հսկողություն,
- Էլեկտրաէներգիա մատակարարող, գազամատակարար, ջրամատակարարող կազմակերպությունները:

Այնուհետեւ, անշարժ գույքի կադաստրի կոմիտեի կողմից լիցենզավորված չափագրող կազմակերպությունն իրականացնում է չափագրություն՝ շինության նախագծին համապատասխանության համար: Եվ միայն ճշգրիտ համապատասխանության պարագայում՝ այդ կազմակերպությունն իրավասու է տրամադրել իր կողմից վավերացված չափագրման տվյալները:

Հաջորդիվ, համայնքապետարանը, սեփական չափումներ իրականացնելուց հետո, տրամադրում է ավարտական ակտը, որը Քաղաքաշինության, տեխնիկական եւ հրդեհային անվտանգության տեսչական մարմնի կողմից վավերացվելուց հետո ենթակա է պետական գրանցման:

Հաշվի առնելով այս ամբողջ իրավական գործընթացը եւ կոմպետենտ կազմակերպությունների ու մարմինների վավերացումները՝ շինության ավարտական ակտը պետական գրանցման ներկայացնելու փուլում նախագծային փաստաթղթերի անհրաժեշտությունն ընդհանրապես բացակայում է:

Ըստ այդմ՝ ներկայացված նախագծով առաջարկվում է ավելորդ փաստաթղթաբանություն ենթադրող այդ դրույթը հանել «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 37-րդ հոդվածի 1-ին մասից: