

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ԱԶԳԱՅԻՆ ԺՈՂՈՎԻ ՆԱԽԱԳԱՀ

պարոն ՀՈՎԻԿ
ԱԲՐԱՀԱՄՅԱՆԻՆ

Հարգելի պարոն Աբրահամյան

Ձեզ ենք ներկայացնում Հայաստանի Հանրապետության կառավարության եզրակացությունը Հայաստանի Հանրապետության Ազգային ժողովի պատգամավորներ Սուքիաս Ավետիսյանի և Վիկտոր Դալլաբյանի՝ օրենսդրական նախաձեռնության կարգով ներկայացրած «Աղետի գոտում ինքնակամ կառուցված կամ իրավունք հաստատող փաստաթղթերը չպահպանված անհատական բնակելի տների իրավական կարգավիճակի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի նախագծի վերաբերյալ:

Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը ևս կարևորում է իրավունք հաստատող փաստաթղթերը չպահպանված անհատական բնակելի տների իրավական կարգավիճակի կարգավորման խնդիրը հանրապետության ամբողջ տարածքում և գտնում է, որ այն պետք է իրականացնել:

Այդ նպատակով Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը Հայաստանի Հանրապետության Ազգային ժողովի քննարկմանն է ներկայացրել «Երևան քաղաքում իրավունք հաստատող փաստաթղթերը չպահպանված անհատական բնակելի տների կարգավիճակի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում փոփոխություններ և լրացումներ կատարելու մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի նախագիծը: Նախագծով իրավունք հաստատող փաստաթղթերը չպահպանված անհատական բնակելի տների

նկատմամբ քաղաքացիների գույքային իրավունքների վերականգնման վերաբերյալ Երևան քաղաքում գտնվող անհատական բնակելի տների համար սահմանված իրավական նորմերը կտարածվեն հանրապետության բոլոր համայնքներում գտնվող՝ իրավունք հաստատող փաստաթղթերը չպահպանված անհատական բնակելի տների նկատմամբ:

Ելնելով նշվածից՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը նախագծի հեղինակներին առաջարկում է համագործակցել մեկ միասնական նախագծով հանդես գալու ուղղությամբ:

Միաժամանակ հայտնում ենք, որ ներկայացված օրենքի նախագիծը Հայաստանի Հանրապետության Ազգային ժողովում քննարկելիս՝ հարակից զեկուցմամբ հանդես կգա Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի նախագահի տեղակալ Աշոտ Մուսայանը:

Հարգանքով՝

ՏԻԳՐԱՆ ՍԱՐԳՍՅԱՆ

**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՕՐԵՆՔԸ**

**Աղետի գոտում ինքնակամ կառուցված կամ իրավունք հաստատող փաստաթղթերը
չպահպանված անհատական բնակելի տների իրավական կարգավիճակի մասին**

Հոդված 1. Օրենքի կարգավորման առարկան

Սույն օրենքը սահմանում է Աղետի գոտում ինքնակամ կառուցված կամ իրավունք հաստատող փաստաթղթերը չպահպանված անհատական բնակելի տների նկատմամբ իրավունքի անհատույց ճանաչման հիմքերը եւ կարգը:

Հոդված 2. Օրենքի գործողության ոլորտը

1. Սույն օրենքը տարածվում է Աղետի գոտում մինչեւ 2001 թվականի մայիսի 15-ը կառուցված եւ սույն օրենքի ուժի մեջ մտնելու պահին առկա (ներառյալ՝ բացառիկ գերակա հանրային շահ ճանաչված տարածքներում) ինքնակամ կառուցված կամ իրավունք հաստատող փաստաթղթերը չպահպանված անհատական բնակելի տների եւ դրանց կից բնակելի նշանակության օժանդակ շինությունների, դրանց կառուցման եւ սպասարկման համար փաստացի առկա սահմանազատված հողամասերի վրա:

2. Սույն օրենքը չի տարածվում Աղետի գոտում մինչեւ 2001 թվականի մայիսի 15-ը կառուցված եւ սույն օրենքի ուժի մեջ մտնելու պահին առկա (ներառյալ՝ բացառիկ գերակա հանրային շահ ճանաչված տարածքներում) կիսակառույց շենքի, շինությունների եւ դրանցով զբաղեցված հողամասերի, մինչեւ սույն օրենքի ուժի մեջ մտնելը սույն օրենքի 4-րդ հոդվածի 1-ին եւ 2-րդ մասերով սահմանված բնակտարածության իրացման դիմաց փոխհատուցում ստացած անձանց, պետական եւ համայնքային հիմնարկներին ամրացված պետական հողամասերի վրա, ինչպես նաեւ պետական եւ համայնքային ոչ առեւտրային կազմակերպություններին ամրացված պետական սեփականություն հանդիսացող հողամասերի վրա:

***Հոդված 3 Աղետի գոտում ինքնակամ կառուցված կամ իրավունք հաստատող
փաստաթղթերը չպահպանված անհատական բնակելի տների նկատմամբ իրավունքի
անհատույց ճանաչման հիմքերը***

1. Աղետի գոտում ինքնակամ կառուցված կամ իրավունք հաստատող փաստաթղթերը չպահպանված անհատական բնակելի տները եւ դրանց կից բնակելի նշանակության օժանդակ շինությունները, դրանց կառուցման եւ սպասարկման համար փաստացի առկա սահմանազատված հողամասերը սույն օրենքի ուժով համարվում են այն ֆիզիկական անձի (անձանց) սեփականությունը, ով (ովքեր) տիրապետում է (են) այդ գույքը՝ որպես սեփական գույք, եթե

ա. դրանք կառուցված չեն կամ չեն գտնվում Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով սահմանված հողամասերի, այդ թվում՝ ինժեներատրանսպորտային օբյեկտների օտարման գոտիներում,

բ. դրանք չեն հակասում քաղաքաշինական նորմերին,

գ. չեն առաջացնում սերվիտուտ,

դ. դրանով չեն սահմանափակվում այլ անձանց իրավունքները,

2. Քաղաքացիներին պատկանող՝ բնակելի տան կառուցման եւ սպասարկման համար օրինական հողամասերին կից ավել օգտագործվող՝ մինչեւ 300 քառակուսի մետր սահմանազատված պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերը եւ (կամ) դրանց վրա կառուցված բնակելի տները եւ (կամ) բնակելի նշանակության օժանդակ շինությունները սույն օրենքի ուժով համարվում են այն ֆիզիկական անձի (անձանց) սեփականությունը, որի (որոնց) սեփականությունը համարվող հողամասին կից է ավել օգտագործվող հողամասը եւ (կամ) շինությունները, եւ ով (ովքեր) տիրապետում է (են) այդ գույքը՝ որպես սեփական գույք եթե.

ա. դրանք կառուցված չեն կամ չեն գտնվում Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով սահմանված հողամասերի, այդ թվում՝ ինժեներատրանսպորտային օբյեկտների օտարման գոտիներում,

բ. դրանք չեն հակասում քաղաքաշինական նորմերին,

գ. չեն առաջացնում սերվիտուտ,

դ. դրանով չեն սահմանափակվում այլ անձանց իրավունքները,

3. Քաղաքացիների, իրավաբանական կամ այլ անձանց սեփականություն համարվող հողամասերում այլ անձանց կողմից ինքնակամ կառուցված անհատական բնակելի տների եւ դրանց կից բնակելի նշանակության օժանդակ շինությունների նկատմամբ սեփականության իրավունքը ճանաչվում է հողի սեփականատիրոջ համաձայնությամբ, ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքով սահմանված կարգով՝ սույն հոդվածի 1-ին եւ 2-րդ մասերով նախատեսված պայմանները բավարարելու դեպքում:

Հոդված 4. Աղետի գոտում ինքնակամ կառուցված կամ իրավունք հաստատող փաստաթղթերը չպահպանված անհատական բնակելի տների նկատմամբ իրավունքի անհատույց ճանաչման եւ գրանցման կարգը

1. Սույն օրենքի 4-րդ հոդվածի 1-ին եւ 2-րդ մասերով սահմանված դեպքերում քաղաքացիները Աղետի գոտում ինքնակամ կառուցված կամ իրավունք հաստատող փաստաթղթերը չպահպանված անհատական բնակելի տների նկատմամբ իրավունքի անհատույց ճանաչման եւ գրանցման նպատակով, ըստ դրանց գտնվելու վայրի, պետք է դիմեն անշարժ գույքի կադաստր վարող պետական մարմնի տարածքային ստորաբաժանումներ:

2. Անշարժ գույքի կադաստր վարող պետական մարմնի տարածքային ստորաբաժանումները դիմումն ստանալու օրվանից հինգ օրացուցային օրվա ընթացքում

համայնքի վարչական սահմաններում՝ համայնքի ղեկավարին, իսկ համայնքի վարչական սահմաններից դուրս՝ համապատասխան մարզպետին են ներկայացնում ինքնակամ կառուցված կամ իրավունք հաստատող փաստաթղթերը չպահպանված անհատական բնակելի տների կամ հողամասի հատակագիծը:

Համայնքի ղեկավարը, իսկ համայնքի վարչական տարածքից դուրս՝ համապատասխան մարզպետը 30 օրացուցային օրվա ընթացքում կայացնում է ինքնակամ կառուցված կամ իրավունք հաստատող փաստաթղթերը չպահպանված անհատական բնակելի տների կամ հողամասի օրինականացման մասին որոշում, որում պարտադիր նշվում են՝

ա. իրավունք ձեռք բերող ֆիզիկական անձի (անձանց) տվյալները (անունը, ազգանունը, հայրանունը, ծննդյալ օրը, ամիսը, տարին), բնակելի տան հասցեն.

բ. տեղեկատվություն բնակելի տան կառուցման տարեթվի մասին.

գ. տեղեկատվություն այն մասին, որ անշարժ գույքը բավարարում է սույն օրենքի 4-րդ հոդվածի 1-ին եւ 2-րդ մասերով նախատեսված պայմանները:

Համայնքի ղեկավարը, իսկ համայնքի վարչական տարածքից դուրս՝ համապատասխան մարզպետը 30 օրացուցային օրվա ընթացքում կայացնում է դիմումի մերժման որոշում եթե ինքնակամ կառուցված կամ իրավունք հաստատող փաստաթղթերը չպահպանված անհատական բնակելի տները կամ հողամասերը չեն բավարարում սույն օրենքի 4-րդ հոդվածի 1-ին եւ 2-րդ մասերով սահմանված պահանջները:

3. Սույն օրենքի ուժով ձեռք բերվող ընդհանուր համատեղ կամ ընդհանուր բաժնային սեփականության դեպքում համայնքի ղեկավարի, իսկ համայնքի վարչական տարածքից դուրս՝ համապատասխան մարզպետի որոշումը կայացվում է սեփականության բոլոր մասնակիցների գրավոր համաձայնության առկայության դեպքում, բացառությամբ, եթե սույն օրենքի ուժով ձեռք բերվող ընդհանուր սեփականության իրավունքի մասնակիցները գրանցված ամուսիններ են, եւ դիմումը ներկայացրել է ամուսիններից մեկը:

Հոդված 5. Եզրափակիչ դրույթներ

1. Սույն օրենքի 4-րդ հոդվածի 2-րդ մասով սահմանված 300 քառակուսի մետր հողամասից ավել զբաղեցված հողամասի առկայության դեպքում ավել օգտագործվող հողամասը սահմանված կարգով օտարվում է դրա կադաստրային արժեքով:

2. Սույն օրենքի 4-րդ հոդվածի 1-ին եւ 2-րդ մասերով սահմանված պահանջները չբավարարող անշարժ գույքի հետագա կարգավիճակը որոշվում է Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

3. Սույն օրենքի 5-րդ հոդվածի 2-րդ մասով սահմանված ժամկետում որեւէ որոշում չկայացվելու դեպքում ինքնակամ կառուցված եւ իրավունք հաստատող փաստաթղթերը չպահպանված անհատական բնակելի տները համարվում են օրինական:

Հոդված 6. Սույն օրենքն ուժի մեջ է մտնում պաշտոնական հրապարակման օրվան հաջորդող տասներորդ օրը:

ՀԻՄՆԱՎՈՐՈՒՄ

Սույն օրինագծի ընդունումը պայմանավորված է աղետի գոտում ինքնակամ կառուցված կամ իրավունք հաստատող փաստաթղթերը չպահպանված անհատական բնակելի տների իրավական կարգավիճակի հետ կապված հարաբերությունները կանոնակարգելու անհրաժեշտությամբ: