ՆԱԽԱԳԻԾ

**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅՈՒՆ**

**Ո Ր Ո Շ ՈՒ Մ**

**2024 թվականի N**

**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ 2021 ԹՎԱԿԱՆԻ ԱՊՐԻԼԻ 29-Ի N 698-Ն ՈՐՈՇՄԱՆ ՄԵՋ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԵՎ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ**

Ղեկավարվելով «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 14-րդ հոդվածի 3-րդ մասի և «Նորմատիվ իրավական ակտերի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 33-րդ և 34-րդ հոդվածների պահանջներով՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը ***որոշում է.***

1. ՀՀ կառավարության 2021 թվականի ապրիլի 29-ի «Կադաստրային քարտեզում հայտնաբերված սխալների ուղղման կարգը սահմանելու մասին» N 698-Ն որոշման (այսուհետ՝ Որոշում) 1-ին կետի 5-րդ ենթակետը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«5) կադաստրային քարտեզում հատուկ նշանակության և պետական սեփականություն հանդիսացող սահմանված կարգով սահմանների նկարագրություն ունեցող հատուկ պահպանվող տարածքների նպատակային նշանակության հողամասերի ուղղումներն իրականացվում են սույն կետի 2-րդ ենթակետով սահմանված կարգով:»:

1. Որոշման 1-ին կետի 1-ին ենթակետով հաստատված N 1 հավելվածում.
2. 3-րդ կետը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«3. Կադաստրային քարտեզներում անշարժ գույքի (հողամասի) միավորի գծային չափերի կամ տեղադիրքի կամ երկրաչափական տեսքի սխալի ուղղումները (այսուհետ՝ ՈՒղղում) կատարվում են սեփականատիրոջ կամ իրավատիրոջ դիմումի և որակավորված անձի կողմից կազմված անշարժ գույքի (հողամասի) միավորների չափագրման փաստաթղթերի կամ իրադրության հատակագծի հիման վրա՝ ուղղվող անշարժ գույքի և ուղղման արդյունքում փոփոխվող սահմանակից հողամասերի սեփականատերերի, իսկ գրանցված գրավի իրավունքի առկայության դեպքում՝ գրավառուի համաձայնությամբ՝ սույն կարգի 35-րդ կետով սահմանված առանձնահատկություններով:»,

1. լրացնել նոր 3.1.-3.10.1.-րդ կետերով հետևյալ բովանդակությամբ.

«3.1. Ուղղման արդյունքում փոփոխվող սահմանակից հողամասն ընդհանուր սեփականություն հանդիսանալու դեպքում սեփականատերերից մեկի տված համաձայնությունը համարվում է բոլոր համասեփականատերերի հետ համաձայնեցրած, եթե համաձայնություն տվողը գրավոր հայտարարությամբ հավաստում է մյուս համասեփականատերերի համաձայնության մասին, իսկ եթե հողամասը հանդիսանում է մեկից ավելի միավորների սեփականատերերի ընդհանուր գույք, ապա այդ դեպքում պահանջվում է յուրաքանչյուր միավորի սեփականատերերի համաձայնությունը՝ սույն կետով սահմանված հայտարարության առանձնահատկությամբ:

3.2. Ուղղման ներկայացված անշարժ գույքի միավորի սահմանի ուղղումներն իրականացվում են առանց սահմանակից հողամասերի գրանցման տվյալների փոփոխության:

3.3. Եթե Ուղղման արդյունքում փոփոխվող սահմանակից հողամասի իրավատեր կամ գրանցված սեփականատեր է հանդիսանում պետությունը կամ համայնքը, ապա ուղղման նպատակով կազմված հողամասի հատակագծի այն հատվածը (սահմանագիծը), որը սահմանակից է պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասի հետ, համաձայնեցվում է համայնքի ղեկավարի հետ: Սույն կետում նշված համաձայնությունը ստանալու նպատակով որակավորված անձի կողմից չափագրողի էլեկտրոնային գրանսեյակի միջոցով հողամասի հատակագիծն ուղարկվում է համայնքի էլեկտրոնային գրասենյակ, որի արդյունքում տրվում է համաձայնություն կամ վերջինիս տրամադրումը մերժվում: Ընդ որում, եթե ուղղման արդյունքում փոփոխվող սահմանակից պետական հողամասն ուղղվում է Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով սահմանված կամ պետության անվամբ իրավունքի պետական գրանցում ստացած հողերի հաշվին, ապա համաձայնությունը կարող է տրվել միայն տվյալ ոլորտի լիազոր պետական մարմնի դրական եզրակացության հիման վրա, իսկ վերջինիս բացակայության դեպքում՝ համաձայնության տրամադումը մերժվում է: Լիազոր պետական մարմիններին համապատասխան եզրակացություն ստանալու համար դիմում է համայնքի ղեկավարը, որի մասին համայնքի էլեկտրոնային գրասենյակի միջոցով հայտնում է որակավորվում ունեցող անձին՝ նշելով համապատասխան լիազոր մարմնի տվյալները:

3․4. Սույն կարգի 3.3-րդ կետում նշված համաձայնությունը տրամադրվում կամ մերժվում է որակավորում ունեցող անձի կողմից հատակագիծը համաձայնեցման ներկայացնելուն հաջորդող օրվանից 15 աշխատանքային օրվա ընթացքում, իսկ տվյալ ոլորտի լիազոր պետական մարմինների կողմից եզրակացություն ստանալու անհրաժեշտության դեպքում՝ եզրակացությունը ստանալուն հաջորդող օրվանից 5 աշխատանքային օրվա ընթացքում:

3․5. Լիազոր պետական մարմինների եզրակացություն չպահանջող դեպքերում սույն կարգի 3.4-րդ կետով սահմանված ժամկետներում համաձայնություն կամ համաձայնություն տրամադրելը մերժելու վերաբերյալ փաստաթուղթ չտրամադրելու պարագայում սույն կարգի 3.3-րդ կետում նշված համաձայնությունը համարվում է տրված, եթե Ուղղման արդյունքում փոփոխվող սահմանակից հողամասի իրավատեր կամ գրանցված սեփականատեր չի հանդիսանում պետությունը։ Սույն կետով նախատեսված դեպքերում քարտեզն ենթակա է ուղղման օրթոֆոտոհատակագծերի հետ համադրման արդյունքում տվյալների (սահմանների) անհամապատասխանությունների բացակայության պարագայում։

3․6. Եթե կադաստրային քարտեզի ուղղման համար կազմված հատակագծում ուղղվող սահմանը համընկնում է իրավունքների առաջին պետական գրանցման աշխատանքների շրջանակներում իրավունքի պետական գրանցում ստացած կամ գույքագրված շենքերի և շինությունների սահմանի հետ, ապա կադաստրային քարտեզում այդ սահմանի Ուղղումը կատարվում է առանց փոփոխվող սահմանակից հողամասի սեփականատերերի համաձայնության։ Այն դեպքում, երբ Ուղղման արդյունքում փոփոխվող սահմանակից հողամասերի նկատմամբ իրավունքները գրանցվել են «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված կարգով՝ կադաստրային քարտեզի կամ բեկման կետերի կոորդինատներ պարունակող հատակագծերի հիման վրա, ապա անհրաժեշտ է ներկայացնել նաև փոփոխվող սահմանակից հողամասի սեփականատերերի համաձայնություն:

3.7. Եթե իրավունքի պետական գրանցման հիմք հանդիսացած քարտեզահատակագծային փաստաթղթերի տվյալները բավարար են կադաստրային քարտեզում հողամասի սահմաններն ուղղելու համար, ապա ուղղումները կատարվում են լիազոր մարմնի նախաձեռնությամբ: Ոչ լիարժեք տվյալների առկայության պարագայում սույն կետով նշված ուղղումները կարող են կատարվել նաև հողամասի սահմանների առանձին հատվածների մասով:

3.8. Եթե Ուղղման արդյունքում փոփոխվող սահմանակից հողամասի սահմանները չեն համապատասխանում իրավունքների պետական գրանցման համար հիմք հանդիսացած քարտեզահատակագծային տվյալներին, ապա կից հողամասի սահմանների ուղղումն իրականացվում է կոմիտեի նախաձեռնությամբ՝ հիմք ընդունելով Ուղղման նպատակով ներկայացված սահմանագիծը և արխիվային փաստաթղթերում առկա տվյալները։

3․9. Եթե կադաստրային քարտեզի ուղղման համար կազմված հատակագծում ուղղվող սահմանը համապատասխանում են իրավունքների պետական գրանցման համար հիմք հանդիսացած գրաֆիկական տվյալներին (բացառությամբ կոորդինատների) և այդ սահմանների ուղղումները հիմնավորվում են բարձր լուծաչափով (մինչև 10 սմ) օրթոֆոտոհատակագծերով, ինչպես նաև ուղղման արդյունքում չի առաջանում իրավունքի պետական գրանցում ստացած հողամասի քանակական տվյալների փոփոխություն, ապա կադաստրային քարտեզի ուղղումն իրականացվում է ներկայացված դիմումի և որակավորում ունեցող անձի կողմից կազմված ու համայնքի հետ համաձայնեցված հատակագծի հիման վրա՝ առանց ուղղվող հողամասերի սեփականատերերի համաձայնության։

3․10․ Սույն կարգի 3.9.-րդ կետով սահմանված օրթոֆոտոհատակագծերը պետք է կազմված լինեն դիմում ներկայացնելու օրվան նախորդող 30 աշխատանքային օրվա ընթացքում, որի վերաբերյալ տեղեկատվությունը տրամադրում է որակավորում ունեցող անձը։

3․10․1. Եթե սույն կարգի 3․9.-րդ կետով սահմանված կարգով ուղղման արդյունքում առաջանում է իրավունքների պետական գրանցման ստացած անշարժ գույքի (հողամասի) միավորի գծային չափերի, երկրաչափական տեսքի կամ մակերեսի փոփոխություն, ապա ուղղումը կատարվում է փոփոխվող հողամասերի սեփականատերերի՝ սույն կարգի 3-րդ կետով սահմանված համաձայնությունը ներկայացնելու դեպքում։»,

1. 5-րդ կետը լրացնել նոր պարբերությամբ հետևյալ բովանդակությամբ.

«Պետական սեփականություն հանդիսացող շենքերի ու շինությունների պահպանման ու սպասարկման համար անհրաժեշտ հողամասը համայնքին սեփականության իրավունքով անհատույց փոխանցված լինելու դեպքում նշված հողամասը համայնքի սեփականություն չհանդիսանալու և համայնքային սեփականության գույքի ցանկից հանելու վերաբերյալ համայնքի ավագանու որոշումը հիմք է կադաստրային քարտեզում ուղղում կատարելու և հետագայում նաև պետական սեփականություն գրանցելու համար։»,

1. Լրացնել նոր 6.2.-6.6.-րդ կետերով հետևյալ բովանդակությամբ.

«6.2. Իրավունքի պետական գրանցում ստացած հողամասերի նպատակային կամ գործառնական նշանակությունների ուղղումները կադաստրային քարտեզներում կատարվում են գրանցված և հողամասի նկատմամբ իրավունքի ձեռքբերումը հաստատող փաստաթղթերի տվյալներին համապատասխան։ Հողամասերի նպատակային կամ գործառնական նշանակություններն ենթակա չեն ուղղման սույն կետով սահմանված կարգով, եթե վերջիններիս նկատմամբ «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված կարգով առաջին անգամ իրավունքի պետական գրանցում կատարելիս դրանք հանդիսացել են չկառուցապատված հողամասեր։

6.3. Բացառությամբ սույն կարգի 7-րդ կետով նախատեսված դեպքի, իրավունքի պետական գրանցում չստացած հողամասերի նպատակային կամ գործառնական նշանակությունների ուղղումները կադաստրային քարտեզներում կատարվում են հողամասի նկատմամբ իրավատիրոջ դիմումի հիման վրա, եթե առկա են հողամասի նկատմամբ օրենքով սահմանված կարգով հողհատկացման հիմքերը վերականգնելու կամ հողամասի սահմանները ճշտելու մասին համայնքի ղեկավարի որոշումներ։

6.4. Սույն կարգի 6.3.-րդ կետով նախատեսված որոշումների մեջ պարտադիր պետք է նշվեն դրույթներ այն մասին, որ կադաստրային քարտեզում տվյալ հողամասի նպատակային և (կամ) գործառնական նշանակությունները սխալ են նշվել, ինչպես նաև տեղեկություններ հողամասի նպատակային և (կամ) գործառնական նշանակությունների մասին:

6.5. Եթե կադաստրային քարտեզում հողամասի սահմանների ուղղման արդյունքում որոշակի ծածկագրով անշարժ գույքը (հողամասը) չի փոխում իր նպատակային կամ գործառնական նշանակությունը, և առկա են մակերեսների փոփոխության վերաբերյալ իրավահաստատող փաստաթղթեր, ապա ուղղումը կատարվում է առանց Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2011 թվականի դեկտեմբերի 29-ի N 1920-Ն կամ N 1918-Ն որոշումների պահանջների համաձայն հողամասի նպատակային կամ գործառնական նշանակության փոփոխության:

6.6. Իրավունքի պետական գրանցում չստացած պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի նպատակային կամ գործառնական նշանակությունների ուղղումները կադաստրային քարտեզներում կատարվում են հողամասերն անհատույց սեփականության իրավունքով համայնքներին փոխանցելու մասին Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշումների տվյալների հիման վրա կոմիտեի նախաձեռնությամբ՝ հողամասերի հնարավոր նույնականացման սահմաններում, եթե չկան հողամասերի նպատակային կամ գործառնական նշանակությունները սահմանող ավելի ուշ ընդունված իրավական ակտեր:»,

5) 7-րդ կետը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«Համայնքներին Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշմամբ հողերի փոխանցման ժամանակ առաջացած հատուկ պահպանվող, անտառային,  
60-րդ հոդվածով նախատեսված ջրային հողամասերի նպատակային նշանակությունների հետ կապված անճշտությունների դեպքում, եթե մինչև սույն կարգի 6.6.-րդ կետում նշված Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշումների ընդունումը հողամասերի նպատակային նշանակության փոփոխման վերաբերյալ առկա են համապատասխան այլ որոշումներ, ապա ուղղումը կատարվում է Հայաստանի Հանրապետության վարչապետի 2001 թվականի օգոստոսի 13-ի «Հողերի օգտագործման ժամանակավոր սխեմաների համաձայնեցման միջգերատեսչական հանձնաժողով ստեղծելու մասին» N 599 որոշմամբ ստեղծված միջգերատեսչական հանձնաժողովի քննարկումից հետո ստացված դրական եզրակացության հիման վրա:»,

1. Լրացնել նոր 7.1.-ին կետով հետևյալ բովանդակությամբ.

«7.1. Կադաստրային քարտեզի ուղղման նպատակով իրավունքի պետական գրանցում ստացած հողամասերի համար կազմված հատակագծերում արտացոլված հողամասերի սահմանները կամ սահմանների հատվածներն ուղղվում են կադաստրային քարտեզում իրավունքի պետական գրանցում ստացած կամ Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով նախատեսված հողամասերի հետ համադրման բացակայության պարագայում։ Սույն կետով սահմանված ուղղումները կարող են կատարվել նաև կոմիտեի նախաձեռնությամբ՝ կադաստրային գործի արխիվային փաստաթղթերում առկա գրաֆիկական տվյալների հիման վրա։»:

1. Որոշման 1-ին կետի 2-րդ ենթակետով հաստատված N 2 հավելվածում.
2. Լրացնել նոր 14.1.-ին կետով հետևյալ բովանդակությամբ.

«14.1. Պետական սեփականություն հանդիսացող հատուկ պահպանվող տարածքների սահմանների կամ առանձին հատվածների ուղղումը կարող է իրականացվել կոմիտեի նախաձեռնությամբ: Սույն կետով նախատեսված դեպքերում սահմանների ուղղման նախագծերը կազմվում են կոմիտեի կողմից և ներկայայցվում լիազոր մարմնի ու համայնքների համաձայնեցմանը, որոնք 30 աշխատանքային օրվա ընթացքում կոմիտե են ներկայացնում գրավոր համաձայնություններ կամ առարկություններ՝ առարկության դեպքում տալով նաև առաջարկություններ։ Սահմանված ժամկետում դիրքորոշում չներկայացնելու պարագայում նախագիծը համարվում է համաձայնեցված: Սույն կետով նախատեսված սահմանների համաձայնեցված ուղղման նախագծերը կոմիտեի ղեկավարի հրամանով փոխանցվում են կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանում՝ կադաստրային քարտեզում արտացոլելու նպատակով։»,

1. 27-րդ կետը լրացնել նոր պարբերությամբ հետևյալ բովանդակությամբ.

«Եթե կադաստրային քարտեզում թաղամասի սահմանների սխալը պայմանավորված է օբյեկտների (ճանապարհներ ու երկաթուղային ցանցեր, փողոցներ, ջրանցքներ, ցամաքուրդներ և բնական արգելքներ (ձորեր, ձորակներ, հեղեղատներ, գետեր, գետակներ, ջրբաժաններ և այլն)) կադաստրային քարտեզում արտացոլված չլինելու հանգամանքով, ապա այն արտացոլվում է ըստ օրթոֆոտոհատակագծերի։ Ուղղված կադաստրային քարտեզներում ճշտվում են նաև արտացոլված օբյեկտների հողամասերի նպատակային և գործառնական նշանակությունները, ինչպես նաև սեփականության սուբյեկտը՝ ըստ փաստացի և առկա տվյալների։»,

1. 36-րդ կետում «դիմումի» բառից հետո լրացնել «և» տառը,
2. լրացնել նոր 43-րդ կետով հետևյալ բովանդակությամբ.

«43․ Սույն որոշման 1-ին հավելվածով հաստատված դրույթները կիրառելի են նաև սույն բաժնով նախատեսված կարգավորումների նկատմամբ։»:

1. Որոշման 1-ին կետի 4-րդ ենթակետով հաստատված N 4 հավելվածը լրացնել նոր Ձև N 5-ով.

«**Ձև N 5**

**ՀԱՄԱՁԱՅՆԱԳԻՐ**

Ես \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ հանդիսանալով \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ կադաստրային ծածկագրով (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ հասցեում գտնվող անշարժ գույքի) հողամասի սեփականատեր տալիս եմ իմ համաձայնությունը, որ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ կադաստրային ծածկագրով, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ հասցեում գտնվող, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ -ին պատկանող անշարժ գույքի նկատմամբ կատարվի կադաստրային քարտեզի ուղղում՝ ըստ որակավորում ունեցող անձի կողմից կազմված հատակագծի (չափագրման փաթեթի ծածկագիր \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)։

Միաժամանակ հայտնում եմ, որ սույն համաձայնագրով տալիս եմ նաև համաձայնություն այն մասին, որ հետագայում իմ վերը նշված անշարժ գույքի (հողամասի) միավորի նկատմամբ գործարքներ իրականացնելիս պարտավորվում եմ ներկայացնել նոր չափագրման փաստաթղթեր կամ իրադրության հատակագիծ։

Սույն համաձայնագիրը համաձայնեցված է նաև անշարժ գույքի մյուս համասեփականատերերի հետ։

——————————————— ————————————

անուն ազգանուն ստորագրություն »:

1. Սույն որոշումն ուժի մեջ է մտնում պաշտոնական հրապարակման հաջորդող օրվանից:

Հայաստանի Հանրապետության Ն. Փաշինյան

Վարչապետ

Երևան

2024