

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅՈՒՆ

Ո Ր Ո Շ ՈՒ Մ

18 մայիսի 2006 թվականի N 912-Ն

ԻՆՔՆԱԿԱՍ ԿԱՌՈՒՅՑՆԵՐԻ ՕՐԻՆԱԿԱՆԱՑՄԱՆ ԵՎ ՏՆՕՐԻՆՄԱՆ ԿԱՐԳԸ ՀԱՍՏԱՏԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 188-րդ հոդվածին համապատասխան՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը **որոշում է**

1. Հաստատել ինքնակամ կառույցների օրինականացման և տնօրինման կարգը՝ համաձայն հավելվածի:

2. Սահմանել, որ օրինականացման ենթակա չեն այն ինքնակամ կառույցները՝

ա) որոնց պահպանումը խախտում է այլ անձանց իրավունքները և օրենքով պահպանվող շահերը կամ վտանգ է սպառնում քաղաքացիների կյանքին ու առողջությանը.

բ) որոնք կառուցված են Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով սահմանված հողամասերի վրա, ինչպես նաև ինժեներատրանսպորտային օբյեկտների օտարման կամ անվտանգության գոտիներում կամ կառուցված են քաղաքաշինական նորմերի ու կանոնների էական խախտումներով և առաջացնում են հարկադիր սերվիտուտ պահանջելու իրավունք:

3. Սույն որոշման 1-ին կետով հաստատված կարգով ինքնակամ կառույցների օրինականացման դեպքում՝ ըստ անհրաժեշտության, հողամասերի գործառական նշանակությունը համարվում է փոփոխված:

(3-րդ կետը փոփ. 30.04.09 N 463-Ն, խմբ. 03.06.10 N 816-Ն)

3.1. Ինքնակամ կառույցներն օրինականացնելիս, ինքնակամ կառույցներով զբաղեցված հողամասերի նպատակային նշանակությունը փոփոխելու անհրաժեշտության դեպքում, սույն որոշման 2-րդ կետով նախատեսված սահմանափակումներին չհակասող ինքնակամ կառույցներով զբաղեցված հողամասերի նպատակային նշանակության փոփոխությունը կատարվում է Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով, բացառությամբ ինքնակամ կառուցված այն եկեղեցիների և եկեղեցապատկան կառույցների, որոնք նախատեսվում են անհատույց սեփականության իրավունքով հանձնել Հայաստանյայց Առաքելական սուրբ եկեղեցուն (Մայր Աթոռ Սուրբ Էջմիածնին).

1) սույն կետով նախատեսված ինքնակամ կառույցներն օրինականացնելու, օրինականացումը մերժելու կամ չօրինականացված կառույցը քանդելու մասին համայնքի ղեկավարի որոշումն ընդունվում է ինքնակամ կառույցներով զբաղեցված հողամասերի նպատակային նշանակությունը փոփոխելու կամ նպատակային նշանակության փոփոխությունը մերժելու վերաբերյալ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության կողմից ընդունված որոշումն ուժի մեջ մտնելուց հետո՝ սույն որոշման 1-ին կետով հաստատված կարգով սահմանված ժամկետներում.

2) Հայաստանի Հանրապետության կառավարության կողմից ինքնակամ կառույցով զբաղեցված հողամասի նպատակային նշանակության փոփոխությունը մերժվելու դեպքում համապատասխան համայնքի ղեկավարը որոշում է ընդունում չօրինականացված ինքնակամ կառույցը քանդելու, իսկ քաղաքացիներին և իրավաբանական անձանց սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասերում գտնվող ինքնակամ կառույցների համար՝ ինքնակամ կառույցի օրինականացումը

մերժելու մասին.

3) Հայաստանյայց առաքելական սուրբ եկեղեցու (Մայր Աթոռ Սուրբ Էջմիածնի) կողմից կառուցված, ինչպես նաև համապատասխան համաձայնագրերով Հայաստանյայց առաքելական սուրբ եկեղեցուն (Մայր Աթոռ Սուրբ Էջմիածնին) հանձնվող եկեղեցիների ու եկեղեցապատկան կառույցների զբաղեցրած և դրանց սպասարկման համար անհրաժեշտ հողամասերի նպատակային նշանակությունը համարվում է փոփոխված՝ օրինականացման վերաբերյալ համայնքի ղեկավարի որոշումն ուժի մեջ մտնելու պահից:

(3.1 կետը լրաց. 03.06.10 N 816-Ն, լրաց., փոփ. 14.07.11 N 981-Ն, փոփ., խմբ. 16.02.12 N 151-Ն)

3.2. Սույն որոշման 3-րդ և 3.1-ին կետերով նախատեսված փոփոխություններն ընդգրկվում են համայնքի, մարզի հողային ֆոնդի տարեկան ընթացիկ հաշվառման տվյալներում և համայնքի, մարզի հողային հաշվեկշռում:

(3.2 կետը լրաց. 03.06.10 N 816-Ն)

4. Սույն որոշման 1-ին կետով հաստատված կարգով սահմանված ինքնակամ կառույցների օրինականացման վճարների և (կամ) վաճառքի գների վրա, ըստ գույքի գտնվելու վայրի (տարածազնահատման (գտնվելու վայրի) գոտի), համապատասխանաբար կիրառվում են Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2003 թվականի ապրիլի 17-ի «Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, անհատական բնակելի տների, այգետնակների (ամառանոցների) և դրանց կից շինությունների, առանձին կանգնած հասարակական ու արտադրական նշանակության շինությունների, բազմաբնակարան բնակելի շենքերում տեղակայված հասարակական և արտադրական նշանակության շինությունների տեղադրության (տարածազնահատման գոտիականության) գործակիցները հաստատելու մասին» N 470-Ն որոշմամբ հաստատված գործակիցները:

(4-րդ կետը լրաց. 26.04.07 N 508-Ն)

5. Սահմանել, որ սույն որոշման 1-ին կետով հաստատված կարգով ինքնակամ կառույցների օրինականացման կամ մերժման մասին որոշումները համայնքի ղեկավարը 5-օրյա ժամկետում տրամադրում է անշարժ գույքի կադաստր վարող մարմնի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանմանը «և որոշմամբ հաստատված կարգի 25-րդ, 26-րդ և 27-րդ կետերով նախատեսված դեպքերում 15-օրյա ժամկետում տեղեկացնում է բազմաբնակարան շենքի կառավարման մարմնին՝ բնակչությանն իրազեկելու համար:

(5-րդ կետը լրաց. 06.09.07 N 1009-Ն, փոփ. 30.04.09 N 463-Ն, 14.07.11 N 981-Ն, 26.01.12 N 131-Ն)

6. Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի նախագահին՝ յուրաքանչյուր եռամսյակը մեկ անգամ Հայաստանի Հանրապետության կառավարություն ներկայացնել տեղեկատվություն պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերում օրինականացված ինքնակամ կառույցների նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման և տնօրինման մասին:

(6-րդ կետը փոփ. 03.06.10 N 816-Ն)

7. Սույն որոշումն ուժի մեջ է մտնում պաշտոնական հրապարակման օրվան հաջորդող տասներորդ օրը:

**Հայաստանի Հանրապետության
վարչապետ**

Ա. Մարգարյան

2006 թ. հունիսի 23
Երևան

Կ Ա Ր Գ

ԻՆՔՆԱԿԱՍ ԿԱՌՈՒՅՑՆԵՐԻ ՕՐԻՆԱԿԱՆԱՑՄԱՆ ԵՎ ՏՆՕՐԻՆՄԱՆ

I. ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

1. Սույն կարգով սահմանվում է քաղաքացիների և իրավաբանական անձանց սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասերում գտնվող ինքնակամ կառույցների, բազմաբնակարան և ստորաբաժանված շենքերում, այդ թվում՝ շենքերի ընդհանուր բաժնային սեփականության գույքում քաղաքացիների կամ իրավաբանական անձանց կողմից ինքնակամ կառուցված շինությունների օրինականացման, ինչպես նաև պետությանը կամ համայնքներին սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասերում գտնվող ինքնակամ կառույցների օրինականացման և տնօրինման կարգը:

(1-ին կետը փոփ. 03.06.10 N 816-Ն)

2. Քաղաքացիներին կամ իրավաբանական անձանց սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասերում գտնվող այն ինքնակամ կառույցները, որոնց մի մասը կառուցված է սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասին կից՝ պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասի վրա, օրինականացվում և տնօրինվում են սույն կարգի IV բաժնի պահանջներին համապատասխան, ընդ որում, հողամասին կից ինքնակամ կառույցով զբաղեցված պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասն օրինականացվում և տնօրինվում է ինքնակամ կառույցով զբաղեցված հողամասի մասով կամ կառույցի սպասարկման և պահպանման համար անհրաժեշտ հողամասով:

Սույն կետով սահմանված՝ օրինական ճանաչված կառույցները կարող են օտարվել, իսկ դրանց նկատմամբ իրավունքները՝ գրանցվել, կառույցով զբաղեցված կամ կառույցի սպասարկման և պահպանման համար անհրաժեշտ հողամասը կադաստրային արժեքով ձեռք բերելու դեպքում:

ա) (ենթակետն ուժը կորցրել է 03.06.10 N 816-Ն)

բ) (ենթակետն ուժը կորցրել է 03.06.10 N 816-Ն)

(2-րդ կետը փոփ. 03.06.10 N 816-Ն)

3. Սույն կարգին համապատասխան կառույցներն օրինականացելիս՝ դրանց վերաբերյալ քաղաքաշինական բնույթի տեխնիկական եզրակացությունների անհրաժեշտության դեպքում դրանք ապահովվում են լիազոր մարմինների կողմից՝ առանց դիմողներից լրացուցիչ վճարի գանձման:

4. Սույն կարգով սահմանված՝ քաղաքացիներին կամ իրավաբանական անձանց սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասերում իրականացված կիսակառույցների օրինականացման մասին որոշման հետ միասին քաղաքացիներին կամ իրավաբանական անձանց պետք է տրամադրվի նաև կիսակառույցն ավարտին հասցնելու համար ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքը անհրաժեշտ նախագծային փաստաթղթերի մշակման և շինարարությունն ավարտելու ժամկետների մասին տվյալներով:

Սույն կետով սահմանված ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքը ներառվում է նաև սույն կարգի IV բաժնում նշված՝ օրինականացված կիսակառույցների օտարման փաստաթղթերում:

5. Մինչև Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգիրքն ուժի մտնելը Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության խախտումներով օտարված (տրամադրված) տնամերձ, անհատական բնակելի տան կառուցման համար նախատեսված հողամասերի և դրանց վրա կառուցված բնակելի նշանակության կառույցների, ինչպես նաև դրանց կից տնտեսական և օժանդակ շինությունների նկատմամբ կառույցն իրականացրած անձանց սեփականության իրավունքի

պետական գրանցման համար դրանք իրականացնող անձինք կարող են դիմել անշարժ գույքի կադաստր վարող պետական մարմնի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանում՝ դիմումին կցելով հողամասի ձեռքբերման համար վճարման անդորրագիրը, եթե այն ձեռք է բերվել սեփականության իրավունքով, կամ հողամասն օգտագործման իրավունքով տրամադրելու դեպքում՝ իրավասու մարմնի որոշումը:

Սույն կետով նախատեսված կառույցներն օրինականացվում են սույն կարգի II բաժնով սահմանված կարգով:

6. Սույն կարգով օրինականացված կառույցների նկատմամբ գույքային իրավունքների պետական գրանցումն իրականացվում է՝

ա) սույն կարգի 26-րդ կետով նախատեսված դեպքում՝ սահմանված վճարների անդորրագրի հիման վրա.

բ) սույն կարգի 5-րդ, 8-րդ, 14-րդ, 17-րդ, 19-րդ, 25-րդ և 27-րդ կետերով նախատեսված դեպքերում՝ համայնքի ղեկավարի (այսուհետ՝ իրավասու մարմին) որոշման և սահմանված վճարների անդորրագրերի հիման վրա.

գ) սույն կարգի 2-րդ, 34-րդ, 36-րդ կետի երկրորդ պարբերությամբ, ինչպես նաև 39-րդ և 43-րդ կետերով նախատեսված դեպքերում՝ իրավասու մարմնի որոշման, անշարժ գույքի օտարման պայմանագրի (սահմանված վճարների մասին նշմամբ), պայմանագրի հավելված հանդիսացող հողամասի և շինությունների՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի հրամանով հաստատված ձևի հատակագծերի և սահմանված վճարների անդորրագրերի հիման վրա.

դ) սույն կարգի IV բաժնով սահմանված՝ հրապարակային սակարկություններով գույքի օտարման կամ օգտագործման տրամադրման դեպքում՝ աճուրդի (մրցույթի) վերաբերյալ արձանագրության, իրավասու մարմնի որոշման, գույքի օտարման (վարձակալության) պայմանագրի, պայմանագրի հավելված հանդիսացող հողամասի և շինությունների՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի հրամանով հաստատված ձևի հատակագծերի հիման վրա:

(6-րդ կետը փոփ. 30.04.09 N 463-Ն, խմբ., փոփ. 03.06.10 N 816-Ն, փոփ. 14.07.11 N 981-Ն, 26.01.12 N 131-Ն)

7. Սույն կարգով չօրինականացված կամ սույն կարգով օրինականացման մերժման դեպքում ինքնակամ կառույցների նկատմամբ կիրառվում են Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 188-րդ հոդվածի 5-րդ կետի երկրորդ պարբերության պահանջները:

II. ՔԱՂԱՔԱՑԻՆԵՐԻՆ ԿԱՍ ԻՐԱՎԱԲԱՆԱԿԱՆ ԱՆՁԱՆՑ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔՈՎ ՊԱՏԿԱՆՈՂ ՀՈՂԱՍՄԱՍԵՐՈՒՄ ԳՏԼՎՈՂ ԻՆՔՆԱԿԱՍ ԿԱՌՈՒՅՑՆԵՐԻ ՕՐԻՆԱԿԱՆԱՑՈՒՄԸ

8. Քաղաքացիներին կամ իրավաբանական անձանց սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասերում (տնամերձ, այգեգործական, ինչպես նաև անհատական բնակելի տան կառուցման և սպասարկման համար հողամասեր) գտնվող՝ ինքնակամ կառուցված բնակելի նշանակության (անկախ դրանց ավարտվածության աստիճանից) շենքերը, շինությունները կարող են ճանաչվել օրինական, եթե դրանք բավարարում են Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 188-րդ հոդվածով և սույն կարգով սահմանված օրինականացման պայմանները:

8.1. Քաղաքացիներին կամ իրավաբանական անձանց սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասերում գտնվող օրինական շենքերում, շինություններում ինքնակամ բացված դռները և (կամ) պատուհանները, ինչպես նաև դռների և (կամ) պատուհանների ինքնակամ ձևափոխումները, եթե դրանք իրականացվել են կրող կամ արտաքին պատերի վրա կամ դրանց արդյունքում փոխվել են կրող կոնստրուկցիաները, կարող են ճանաչվել օրինական՝ դրանք իրականացրած անձի (անձանց)

դիմումի հիման վրա՝ իրավասու մարմնի որոշմամբ, սույն բաժնով սահմանված կարգով:

(8.1 կետը լրաց. 25.04.08 N 407-Ն)

9. Հողամասի սեփականատերն ինքնակամ կառույցի օրինականացման նպատակով, ըստ գույքի գտնվելու վայրի, պետք է դիմի համապատասխան համայնքի ղեկավարին:

Հողամասի սեփականատերը դիմումի հետ միասին պետք է ներկայացնի լիազոր մարմնի կողմից սահմանված կարգով տրված սեփականության (օգտագործման) իրավունքի գրանցման վկայականը՝ ինքնակամ կառույցների համապատասխան նշումներով, իսկ համապատասխան նշումները չլինելու կամ հողամասի ընդհանուր համատեղ կամ բաժնային սեփականության դեպքում՝ ներկայացնում է նաև համապատասխանաբար ինքնակամ կառույցների՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի հրամանով հաստատված ձևի հատակագիծը (հատակագծերը) և բոլոր սեփականատերերի գրավոր համաձայնությունները:

(9-րդ կետը փոփ. 30.04.09 N 463-Ն, 14.07.11 N 981-Ն, խմբ. 26.01.12 N 131-Ն)

10. Համայնքի ղեկավարը դիմումն ստանալուց հետո՝ սույն կարգի 8-րդ կետում նշված՝ ինքնակամ կառուցված բնակելի նշանակության կառույցների համար 30-օրյա ժամկետում ընդունում է դրանց օրինականացման կամ մերժման մասին որոշում:

(10-րդ կետը փոփ. 30.04.09 N 463-Ն, 14.07.11 N 981-Ն)

11. Սույն կարգի 8-րդ կետում նշված ինքնակամ կառույցների օրինականացման մասին որոշման մեջ պարտադիր պետք է նշվեն՝

ա) ֆիզիկական անձանց դեպքում՝ հողամասի սեփականատիրոջ անունը, ազգանունը, հայրանունը, իսկ իրավաբանական անձի դեպքում՝ լրիվ անվանումը, գտնվելու վայրը,

բ) հողամասի գտնվելու վայրը (հասցեն),

գ) դրույթներ այն մասին, որ կառույցի պահպանումը չի խախտում այլ անձանց իրավունքները և օրենքով պահպանվող շահերը կամ վտանգ չի սպառնում քաղաքացիների կյանքին ու առողջությանը,

դ) այն մասին, որ դրանք կառուցված չեն ինժեներատրանսպորտային օբյեկտների օտարման կամ անվտանգության գոտիներում կամ կառուցված չեն քաղաքաշինական նորմերի ու կանոնների էական խախտումներով և չեն առաջացնում հարկադիր սերվիտուտ պահանջելու իրավունք,

ե) այն մասին, որ որոշման ընդունման օրվանից օրինականացման համար սահմանված վճարների՝ 60-օրյա ժամկետում չվճարման դեպքում որոշումը համարվում է ուժը կորցրած:

(11-րդ կետը փոփ. 03.06.10 N 816-Ն)

12. Եթե հողամասին դեռևս տրամադրված չէ հասցե, ապա օրինականացման մասին որոշմամբ դրան՝ սահմանված կարգով տրամադրվում է նաև հասցե:

13. Ինքնակամ կառույցն օրինական ճանաչվելու դեպքում հողամասի սեփականատերը համապատասխան բյուջե պետք է մուծի հետևյալ դրույթաչափերով վճարներ, բացառությամբ սույն կարգի 22.1-ին կետով նախատեսված դեպքերի՝

ա) ինքնակամ կառուցված բնակելի տների և այգետնակների յուրաքանչյուր մեկ քառ. մետրի համար՝ բազային տուրքի 10-ապատիկի չափով.

բ) բնակելի տներին և այգետնակներին կից ինքնակամ կառուցված տնտեսական և օժանդակ կառույցների յուրաքանչյուր մեկ քառ. մետրի համար՝ քաղաքային համայնքներում՝ բազային տուրքի 10-ապատիկի, գյուղական համայնքներում՝ 6-ապատիկի չափով:

(13-րդ կետը լրաց. 03.06.10 N 816-Ն)

14. Քաղաքացիներին կամ իրավաբանական անձանց սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասերում (տնամերձ, այգեգործական, անհատական բնակելի տան կառուցման և սպասարկման համար հողամասեր) ինքնակամ կառուցված հասարակական և (կամ) արտադրական կառույցները (այդ թվում՝ կիսակառույց, անկախ դրանց ավարտվածության աստիճանից) կարող են ճանաչվել օրինական՝ սույն բաժնի 9, 10 և 11-րդ կետերով սահմանված պահանջներին համապատասխան, ընդ որում, համայնքի ղեկավարը դիմումն ստանալուց հետո՝ ինքնակամ կառուցված՝ մինչև 200 քառ. մետր հասարակական կամ արտադրական նշանակության կառույցների

համար՝ 30, իսկ 200 քառ. մետրից ավելիի դեպքում՝ 60-օրյա ժամկետում ընդունում է օրինականացման կամ մերժման մասին որոշում:

(14-րդ կետը փոփ. 30.04.09 N 463-Ն, 14.07.11 N 981-Ն)

15. Սույն կարգի 14-րդ կետում նշված ինքնակամ կառույցների օրինականացման մասին որոշման մեջ պարտադիր պետք է նշվեն սույն կարգի 11-րդ կետով նախատեսված տվյալները, ինչպես նաև՝

ա) եթե օրինականացվող հասարակական (կամ) արտադրական կառույցների մակերեսը գերազանցում է բնակելի կառույցների ընդհանուր մակերեսի 50 տոկոսը, բայց չի գերազանցում հողամասի չկառուցապատված մակերեսի 30 տոկոսը, ապա՝ հողամասի գործառական կամ նպատակային նշանակության փոփոխության մասին տվյալները,

բ) եթե օրինականացվող հասարակական (կամ) արտադրական կառույցների մակերեսը չի գերազանցում բնակելի կառույցների ընդհանուր մակերեսի 50 տոկոսը և հողամասի չկառուցապատված մակերեսի 30 տոկոսը, ապա՝ հողամասի գործառական կամ նպատակային նշանակության փոփոխություն չի կատարվում:

16. Ինքնակամ կառույցն օրինական ճանաչվելու դեպքում՝ հողամասի սեփականատերը համապատասխան բյուջե պետք է մուծի վճարներ՝ հետևյալ դրույքաչափերով՝

ա) հասարակական նշանակության կառույցների յուրաքանչյուր մեկ քառ. մետրի համար՝ բազային տուրքի 20-ապատիկի չափով.

բ) արտադրական նշանակության կառույցների յուրաքանչյուր մեկ քառ. մետրի համար՝ բազային տուրքի 15-ապատիկի չափով:

17. Քաղաքացիներին կամ իրավաբանական անձանց սեփականության իրավունքով պատկանող հասարակական կամ արտադրական և այլ նշանակության հողամասերում (բացառությամբ գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի) ինքնակամ կառուցված բնակելի, հասարակական, արտադրական կառույցները (անկախ դրանց ավարտվածության աստիճանից) կարող են ճանաչվել օրինական՝ սույն կարգի 9, 10, 11 և 15-րդ կետերի պահանջներին համապատասխան:

18. Ինքնակամ կառույցն օրինական ճանաչվելու դեպքում՝ հողամասի սեփականատերը համապատասխան բյուջե պետք է մուծի վճարներ՝ հետևյալ դրույքաչափերով, բացառությամբ սույն կարգի 22.1-ին և 22.2 կետերով նախատեսված դեպքերի՝

ա) ինքնակամ կառուցված բնակելի տների և այգետնակների, դրանց կից ինքնակամ կառուցված տնտեսական և օժանդակ կառույցների յուրաքանչյուր մեկ քառ. մետրի համար՝ սույն կարգի 13-րդ կետով սահմանված չափերով.

բ) հասարակական նշանակության կառույցների յուրաքանչյուր մեկ քառ. մետրի համար՝ բազային տուրքի 20-ապատիկի չափով.

գ) արտադրական նշանակության կառույցների յուրաքանչյուր մեկ քառ. մետրի համար՝ բազային տուրքի 15-ապատիկի չափով.

դ) սույն կարգի 8.1-ին կետում նշված դեպքերում՝ ինքնակամ բացված կամ ձևափոխված յուրաքանչյուր դռան և (կամ) պատուհանի համար՝ բազային տուրքի 10-ապատիկի չափով:

(18-րդ կետը լրաց. 25.04.08 N 407-Ն, 03.06.10 N 816-Ն, փոփ. 14.07.11 N 981-Ն)

19. Քաղաքացիներին կամ իրավաբանական անձանց սեփականության իրավունքով պատկանող գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի վրա ինքնակամ կառուցված բնակելի, հասարակական կամ արտադրական նշանակության կառույցները (անկախ դրանց ավարտվածության աստիճանից) կարող են ճանաչվել օրինական՝ սույն կարգի 9, 10 և 11-րդ կետերի պահանջներին համապատասխան, եթե դրանք բավարարում են Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2002 թվականի մայիսի 11-ի «Քաղաքացիների և իրավաբանական անձանց սեփականությունը հանդիսացող գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի վրա բնակելի, հասարակական, արտադրական նշանակության շենքերի ու շինությունների կառուցումը սահմանափակելու մասին» N 498 որոշմամբ սահմանված պայմանները:

20. Համայնքի ղեկավարը դիմումն ստանալուց հետո՝ ինքնակամ կառուցված՝ մինչև 200 քառ.

մետր կառույցների համար՝ 30, իսկ 200 քառ. մետրից ավելիի դեպքում՝ 60-օրյա ժամկետում ընդունում է օրինականացման կամ մերժման մասին որոշում:

(20-րդ կետը փոփ. 30.04.09 N 463-Ն, 14.07.11 N 981-Ն)

21. Սույն կարգի 19-րդ կետում նշված ինքնակամ կառույցների օրինականացման մասին որոշման մեջ պարտադիր պետք է նշվեն սույն կարգի 9-րդ կետով նախատեսված տվյալները, ինչպես նաև՝ տվյալներ այն մասին, որ օրինականացումը համապատասխանում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2002 թվականի մայիսի 11-ի «Քաղաքացիների և իրավաբանական անձանց սեփականությունը հանդիսացող գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի վրա բնակելի, հասարակական, արտադրական նշանակության շենքերի ու շինությունների կառուցումը սահմանափակելու մասին» N 498 որոշմամբ սահմանված պայմաններին:

22. Ինքնակամ կառույցներն օրինական ճանաչվելու դեպքում՝ հողամասի սեփականատերը համապատասխան բյուջե պետք է մուծի վճարներ՝ հետևյալ դրույքաչափերով, բացառությամբ սույն կարգի 22.1-ին և 22.2 կետերով նախատեսված դեպքերի՝

ա) ինքնակամ կառուցված բնակելի տների և այգետնակների յուրաքանչյուր մեկ քառ. մետրի համար՝ բազային տուրքի 10-ապատիկի չափով.

բ) սույն կետի «ա» ենթակետում նշված բնակելի տներին և այգետնակներին կից ինքնակամ կառուցված տնտեսական և օժանդակ շինությունների յուրաքանչյուր մեկ քառ. մետրի համար՝ քաղաքային համայնքներում բազային տուրքի 10-ապատիկի, գյուղական համայնքներում՝ 6-ապատիկի չափով.

գ) հասարակական նշանակության կառույցների յուրաքանչյուր մեկ քառ. մետրի համար՝ բազային տուրքի 20-ապատիկի չափով.

դ) արտադրական, այդ թվում՝ գյուղատնտեսական արտադրական նշանակության կառույցների յուրաքանչյուր մեկ քառ. մետրի համար՝ բազային տուրքի 15-ապատիկի չափով:

(22-րդ կետը լրաց. 03.06.10 N 816-Ն, փոփ. 14.07.11 N 981-Ն)

22.1. Քաղաքացիներին սեփականության իրավունքով պատկանող տնամերձ, այգեգործական կամ անհատական բնակելի տան կառուցման և սպասարկման համար հատկացված հողամասերում (բացառությամբ Երևան քաղաքում գտնվող հողամասերի) մինչև 2001 թվականի մայիսի 15-ը ինքնակամ կառուցված բնակելի նշանակության (այդ թվում՝ նաև տնտեսական և օժանդակ) շենքերը, շինություններն օրինական ճանաչվելու դեպքում սույն կարգի 13-րդ կետի «ա» և «բ» ենթակետերով, 18-րդ կետի «ա» ենթակետով, ինչպես նաև 22-րդ կետի «ա» և «բ» ենթակետերով նախատեսված վճարները չեն գանձվում:

(22.1 կետը լրաց. 03.06.10 N 816-Ն)

22.2. Քաղաքացիներին սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասերի վրա ինքնակամ կառուցված այն եկեղեցիները և եկեղեցապատկան կառույցները, որոնք համապատասխան համաձայնագրերի առկայությամբ նախատեսվում են անհատույց սեփականության իրավունքով հանձնել Հայաստանյայց Առաքելական սուրբ եկեղեցուն (Մայր Աթոռ Սուրբ Էջմիածնին), օրինական ճանաչվելու դեպքում սույն կարգի 18-րդ կետի «բ» ենթակետով և 22-րդ կետի «գ» ենթակետով նախատեսված վճարները չեն գանձվում:

(22.2 կետը լրաց. 14.07.11 N 981-Ն, փոփ. 16.02.12 N 151-Ն)

23. Եթե գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի վրա ինքնակամ կառուցված բնակելի, հասարակական կամ արտադրական նշանակության կառույցների օրինականացումը հանգեցնում է դրանցով զբաղեցված հողամասի նպատակային նշանակության փոփոխության անհրաժեշտության, ապա հողամասի սեփականատերը, բացի սույն կարգի 22-րդ կետով սահմանված վճարներից, պետք է վճարի նաև հողամասերի կադաստրային արժեքների՝ նպատակային նշանակության փոփոխման պահին առկա տարբերությունը, եթե հողամասի նպատակային նշանակության փոփոխումից հետո դրա կադաստրային արժեքն ավելի բարձր է, քան մինչև փոփոխումը:

24. **(24-րդ կետն ուժը կորցրել է 03.06.10 N 816-Ն)**

III. ԲԱԶՄԱԲՆԱԿԱՐԱՆ ԿԱՍ ՍՏՈՐԱԲԱԺԱՆՎԱԾ ՇԵՆՔԵՐԻ ԲՆԱԿԱՐԱՆՆԵՐԻ ԵՎ (ԿԱՍ) ՈՉ ԲՆԱԿԵԼԻ ՏԱՐԱԾՔՆԵՐԻ ԻՆՔՆԱԿԱՍ ՁԵՎԱՓՈԽՈՒՄՆԵՐԻ, ՎԵՐԱԿԱՌՈՒՑՈՒՄՆԵՐԻ ՕՐԻՆԱԿԱՆԱՑՈՒՄԸ

25. Բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքերում՝ շենքերի ծավալից դուրս՝ բնակարանին կամ ոչ բնակելի տարածքին կից ինքնակամ իրականացված կառույցները (պատշգամբ, սենյակ, խոհանոց և այլն) շենքի տեխնիկական վիճակի մասին դրական եզրակացության առկայության դեպքում ճանաչվում են օրինական՝ համայնքի ղեկավարի որոշումներով:

Սույն կետով նախատեսված դեպքերում՝

ա) օրինականացվում են շենքում առկա՝ սույն կետով սահմանված բոլոր ինքնակամ կառույցները.

բ) օրինականացման վերաբերյալ որոշումները պետք է պարունակեն նաև անմիջականորեն շենքի (այդ թվում՝ սույն կետով սահմանված կառույցների) զբաղեցրած հողամասը շենքի բնակարանների և ոչ բնակելի տարածքների սեփականատերերին անհատույց՝ բաժնային սեփականության իրավունքով փոխանցելու վերաբերյալ նորմեր:

(25-րդ կետը փոփ. 30.04.09 N 463-Ն)

26. Բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքերի բնակարաններում կամ ոչ բնակելի տարածքներում քաղաքացիների կամ իրավաբանական անձանց կողմից դռների և պատուհանների ինքնակամ ձևափոխումները, եթե այդ ձևափոխումներն իրականացված չեն աստիճանավանդակների կամ շենքի արտաքին պատերի հաշվին, և չեն փոխվել կրող կոնստրուկցիաները և սեփականատերերի բաժնային սեփականությունը, ճանաչվում են օրինական՝ սույն որոշման հիման վրա, և դրանց նկատմամբ գույքային իրավունքները կարող են գրանցվել այդ ձևափոխումներն իրականացրած անձի (անձանց) դիմումի հիման վրա՝ առանց տվյալ շենքի մյուս սեփականատերերի համաձայնության: Դիմումին կից ներկայացվում է ինքնակամ կառույցի՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի հրամանով հաստատված ձևի հատակագիծը:

(26-րդ կետը լրաց. 25.04.08 N 407-Ն, 26.01.12 N 131-Ն)

27. Բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքերի բնակարաններում կամ ոչ բնակելի տարածքներում քաղաքացիների կամ իրավաբանական անձանց կողմից դռների և պատուհանների ինքնակամ ձևափոխումները, եթե այդ ձևափոխումներն իրականացված են աստիճանավանդակների կամ շենքի արտաքին պատերի հաշվին, և (կամ) փոխվել են կրող կոնստրուկցիաները կամ պատերը և, եթե դրանց արդյունքում չի փոփոխվում սեփականատերերի բաժնային սեփականությունը, կարող են ճանաչվել օրինական՝ այդ ձևափոխումներն իրականացրած անձի (անձանց) դիմումի հիման վրա իրավասու մարմնի որոշմամբ, սույն բաժնով սահմանված կարգով, առանց տվյալ շենքի մյուս սեփականատերերի համաձայնության: Դիմումին կից ներկայացվում է ինքնակամ կառույցի՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի հրամանով հաստատված ձևի հատակագիծը:

(27-րդ կետը լրաց. 25.04.08 N 407-Ն, 26.01.12 N 131-Ն)

28. Բազմաբնակարան շենքի ծավալում կատարված ինքնակամ կառույցների՝ վերնասրահների, նկուղների, դռների, պատուհանների և շենքի ծավալում գտնվող այլ ձևափոխումների օրինականացման նպատակով (եթե դրանց արդյունքում փոփոխվում է սեփականատերերի բաժնային սեփականությունը) շենքի սեփականատերերը կամ նրանց լիազորված անձինք դիմում են համայնքի ղեկավարին՝ դիմումին կցելով շենքի բոլոր բնակարանների և ոչ բնակելի տարածքների սեփականատերերի համաձայնությունը:

(28-րդ կետը փոփ. 30.04.09 N 463-Ն)

29. Սույն կարգի 28-րդ կետում նշված բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքում բնակարան կամ ոչ բնակելի տարածք կամ առկա բնակարանների կամ ոչ բնակելի տարածքների

չափերը սույն բաժնով նախատեսված անշարժ գույքի օրինականացման հաշվին ավելացնելու կամ պակասեցնելու կամ շենքի առկա բնակարանների կամ ոչ բնակելի տարածքների չափերը փոփոխելու՝ սեփականատերերի համաձայնությունը համարվում է նաև տվյալ սեփականատիրոջը պատկանող հողամասի և ընդհանուր գույքի չափի ավելացման կամ պակասեցման համաձայնություն:

30. Համայնքի ղեկավարը դիմումն ստանալուց հետո 30-օրյա ժամկետում ընդունում է օրինականացման կամ մերժման մասին որոշում:

(30-րդ կետը փոփ. 30.04.09 N 463-Ն)

31. Օրինականացման մասին որոշման մեջ պարտադիր պետք է նշվեն՝

ա) բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքի և բնակարանի կամ ոչ բնակելի տարածքի գտնվելու վայրը (հասցեն),

բ) դրույթներ այն մասին, որ կառույցի պահպանումը չի խախտում այլ անձանց իրավունքները և օրենքով պահպանվող շահերը կամ վտանգ չի սպառնում քաղաքացիների կյանքին ու առողջությանը,

գ) այն մասին, որ դրանք կառուցված չեն քաղաքաշինական նորմերի ու կանոնների էական խախտումներով և չեն առաջացնում հարկադիր սերվիտուտ պահանջելու իրավունք,

դ) այն մասին, որ որոշման (բացառությամբ կարգի 25-րդ կետով նախատեսված ինքնակամ կառույցների օրինականացման մասին որոշումների) ընդունման օրվանից օրինականացման համար սահմանված վճարները 60-օրյա ժամկետում չվճարվելու դեպքում որոշումը համարվում է ուժը կորցրած:

(31-րդ կետը լրաց. 06.09.07 N 1009-Ն, խմբ. 03.06.10 N 816-Ն)

31.1. **(31.1 կետն ուժը կորցրել է 03.06.10 N 816-Ն)**

32. Ինքնակամ կառույցներն օրինական ճանաչվելու դեպքում՝ դիմողը համապատասխան բյուջե պետք է մուծի վճարներ՝ հետևյալ դրույթաչափերով՝

ա) սույն կարգի 25-րդ կետում նշված դեպքերում յուրաքանչյուր մեկ քառ. մետրի համար՝ բազային տուրքի 3-ապատիկի չափով.

բ) սույն կարգի 27-րդ կետում նշված դեպքերում ինքնակամ ձևափոխված յուրաքանչյուր դրան և (կամ) պատուհանի համար՝ բազային տուրքի 10-ապատիկի չափով.

գ) սույն կարգի 28-րդ կետում նշված դեպքերում յուրաքանչյուր մեկ քառ. մետրի համար՝ բազային տուրքի 20-ապատիկի չափով:

(32-րդ կետը փոփ., լրաց. 25.04.08 N 407-Ն)

IV. ՊԵՏԱԿԱՆ ԿԱՄ ՀԱՄԱՅՆՔԱՅԻՆ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՆԴԻՍԱՑՈՂ ՀՈՂԱՄԱՍԵՐՈՒՄ ՉՏՆՎՈՂ՝ ՕՐԻՆԱԿԱՆԱՑՎԱԾ ԻՆՔՆԱԿԱՄ ԿԱՌՈՒՅՑՆԵՐԻ ՏՆՕՐԻՆՈՒՄԸ

33. Համայնքի ղեկավարը սեփական նախաձեռնությամբ ընդունում է որոշում պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերում գտնվող ինքնակամ կառույցներն օրինականացնելու կամ քանդելու մասին: Ինքնակամ կառույցի օրինականացման վերաբերյալ որոշմանը կցվում է օրինական ճանաչված կառույցի (կառույցների) պահպանման և սպասարկման համար առանձնացված հողամասի և շինությունների՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի հրամանով հաստատված ձևի հատակագծերը:

Օրինականացման մասին որոշման մեջ նշվում են՝

ա) հողամասի գտնվելու վայրը (սահմանված կարգով տրամադրված հասցեն), դրա մակերեսը,

բ) հողամասի նպատակային կամ գործառական նշանակության փոփոխման դեպքում՝ տվյալներ՝ համապատասխան հիմնավորումներով,

գ) տվյալներ օրինականացված շենքի, շինության գործառական նշանակության մասին,

դ) տվյալներ օրինականացված շենքի, շինության՝ Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 188-րդ հոդվածի 5-րդ կետով սահմանված օրինականացման

պայմաններին համապատասխանելու մասին,

ե) հաստատված՝ պետական կամ համայնքային նշանակության քաղաքաշինական համալիր ծրագրերի նախատեսված գոտիներում գտնվող կառույցների՝ ծրագրի պայմաններին համապատասխանելու մասին տվյալներ,

զ) օրինականացված կառույցը և համապատասխան հողամասը՝ տվյալ կառույցն իրականացրած անձին գնման նախապատվության իրավունքով (ուղղակի վաճառք) կամ սույն կարգի 34.2-րդ կետով նախատեսված դեպքում՝ վարձակալության իրավունքով տրամադրելու մասին գրավոր առաջարկություն անելու մասին տվյալները:

(33-րդ կետը փոփ. 30.04.09 N 463-Ն, խմբ. 03.06.10 N 816-Ն, փոփ. 14.07.11 N 981-Ն, լրաց. 29.09.11 N 1520-Ն, փոփ. 26.01.12 N 131-Ն)

33.1. Սահմանել պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերում գտնվող ինքնակամ կառույցների սպասարկման և պահպանման համար կադաստրային արժեքով օտարվող հողամասերի առավելագույն չափ՝

ա) ինքնակամ կառուցված բնակելի տների և այգետնակների համար՝ 1000 քառ. մետր,

բ) հասարակական նշանակության կառույցների համար՝ ինքնակամ կառույցով զբաղեցված տարածքի մակերեսի կրկնակին,

գ) արտադրական նշանակության կառույցների համար՝ ինքնակամ կառույցով զբաղեցված տարածքի մակերեսի եռակին:

(33.1-ին կետը լրաց. 24.05.12 N 650-Ն)

33.2. Որոշմամբ հաստատված՝ ինքնակամ կառույցների օրինականացման և տնօրինման կարգի 33.1-ին կետով սահմանված հողամասի առավելագույն մակերեսի չափից ավելի հողամասի տրամադրման դեպքերում ավելի մակերեսով հողամասի գինը սահմանվում է տվյալ հողամասի կադաստրային արժեքի եռապատիկի չափով:

(33.2-րդ կետը լրաց. 24.05.12 N 650-Ն)

34. Պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերում գտնվող՝ օրինական ճանաչված կառույցների նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումից հետո 15 աշխատանքային օրվա ընթացքում օրինականացման լիազոր մարմնի կողմից տվյալ կառույցը՝ սույն կարգի 35-րդ կետով սահմանված գներով (վարձավճարով), իսկ դրա համար սահմանված կարգով առանձնացված հողամասը՝ կադաստրային արժեքով, իսկ սույն կարգի 33.1-ին կետով սահմանված հողամասի առավելագույն մակերեսի չափից ավելի հողամասի տրամադրման դեպքերում՝ կադաստրային արժեքի եռապատիկի չափով (վարձակալության իրավունքով) ձեռք բերելու համար գրավոր առաջարկություն է արվում կառույցն իրականացրած անձին: Առաջարկության մեջ պարտադիր նշվում են անշարժ գույքի տվյալ միավորի հասցեն, կառույցների և հողամասի մակերեսները, առաջարկության ընդունման համար սույն կարգի 36-րդ կետով նախատեսված ժամկետը, հողամասի կադաստրային արժեքը (վարձավճարի չափը), ինչպես նաև կառույցի վաճառքի՝ սույն կարգի 35-րդ կետով սահմանված գները (վարձավճարները):

(34-րդ կետը լրաց. 29.09.11 N 1520-Ն, 24.05.12 N 650-Ն)

34.1. Պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի վրա Հայաստանյայց առաքելական սուրբ եկեղեցու (Մայր Աթոռ Սուրբ Էջմիածնի) կողմից կառուցված, ինչպես նաև համապատասխան համաձայնագրերով անհատույց սեփականության իրավունքով Հայաստանյայց առաքելական սուրբ եկեղեցուն (Մայր Աթոռ Սուրբ Էջմիածնին) հանձնվող ինքնակամ կառուցված եկեղեցիները և եկեղեցապատկան կառույցներն օրինական ճանաչվելու դեպքում սույն կարգի 35-րդ կետի «բ» ենթակետով նախատեսված վճարներ չեն գանձվում:

(34.1 կետը լրաց. 14.07.11 N 981-Ն, խմբ. 16.02.12 N 151-Ն)

34.2. Պետական կամ համայնքային սեփականության հողամասերում ինքնակամ կառույցներ համարվող ավտոտնակների, կրպակների, տաղավարների և այլ համանման ինքնակամ շինությունների օրինականացման ու տնօրինման դեպքերում՝ նշված շինությունները և դրանցով զբաղեցված ու սպասարկման և պահպանման համար անհրաժեշտ համապատասխան հողամասը

սեփականության կամ վարձակալության իրավունքով տրամադրվում է ինքնակամ կառույցն իրականացրած անձին:

Ընդ որում, եթե ինքնակամ շինությունների և դրանցով զբաղեցված ու սպասարկման և պահպանման համար անհրաժեշտ համապատասխան հողամասի՝ սեփականության իրավունքով տրամադրումը հակասում է սահմանված կարգով հաստատված գլխավոր հատակագծերի, քաղաքաշինական գոտևորման նախագծերի, հողերի օգտագործման սխեմաների և քաղաքաշինական ծրագրերի պահանջներին, ապա սույն կետում նշված ինքնակամ կառույցները և դրանցով զբաղեցված ու սպասարկման և պահպանման համար անհրաժեշտ համապատասխան հողամասը տրամադրվում է վարձակալության իրավունքով:

(34.2-րդ կետը լրաց. 29.09.11 N 1520-Ն)

35. Սույն կարգի 34-րդ և 34.2-րդ կետերով նախատեսված ուղղակի վաճառքը կամ ուղղակի վարձակալությունը կատարվում է հետևյալ գներով (վարձավճարներով)՝

- ա) բնակելի տների, այգետնակների յուրաքանչյուր մեկ քառ. մետրի համար՝ բազային տուրքի 30-ապատիկի չափով.
- բ) հասարակական նշանակության կառույցների յուրաքանչյուր մեկ քառ. մետրի համար՝ բազային տուրքի 90-ապատիկի չափով.
- գ) տնտեսական և օժանդակ շինությունների, ինչպես նաև արտադրական նշանակության կառույցների յուրաքանչյուր մեկ քառ. մետրի համար՝ բազային տուրքի 20-ապատիկի չափով.
- դ) սույն կարգի 34.2-րդ կետի համաձայն՝ օրինականացված ավտոտնակների, կրպակների, տաղավարների և այլ համանման շինությունների օտարման դեպքում՝ յուրաքանչյուր մեկ քառ. մետրի համար՝ բազային տուրքի 10-ապատիկի չափով.
- ե) սույն կետով նախատեսված կառույցների գնման դեպքում՝ համապատասխան հողամասի կադաստրային արժեքի, իսկ սույն կարգի 33.1-ին կետով սահմանված հողամասի առավելագույն մակերեսի չափից ավելի հողամասի տրամադրման դեպքերում՝ կադաստրային արժեքի եռապատիկի չափով.
- զ) սույն կարգի 34.2-րդ կետի համաձայն՝ օրինականացված ավտոտնակները, կրպակները, տաղավարները և այլ համանման շինություններն ու համապատասխան հողամասը վարձակալության իրավունքով տրամադրելու դեպքում՝ համայնքի ավագանու կողմից սահմանված վարձավճարներով:

(35-րդ կետը խմբ., լրաց. 29.09.11 N 1520-Ն, լրաց. 24.05.12 N 650-Ն)

35.1. Սույն կարգի 35-րդ կետով սահմանված չափերով ձևավորված վաճառքի գնին (վարձավճարին) հավելվում են սվյալ միավորի նկատմամբ մինչև օտարումը պետության կամ համայնքի անվամբ գույքային իրավունքների պետական գրանցման համար իրականացված վճարները՝ վճարման անդորրագրերի հիման վրա:

(35.1 կետը լրաց. 03.06.10 N 816-Ն, 29.09.11 N 1520-Ն)

36. Ինքնակամ կառույցն իրականացրած անձի կողմից՝ 15 աշխատանքային օրվա ընթացքում սույն կարգի 34-րդ կետով նախատեսված գնման (վարձակալության) նախապատվության առաջարկը չընդունվելու կամ գնման (վարձակալության) նախապատվության առաջարկն ընդունելուց հետո 30-օրյա ժամկետում օրինականացված կառույցի և դրա համար սահմանված կարգով առանձնացված հողամասի վաճառքի գները (վարձավճարները) չվճարելու դեպքում 5 աշխատանքային օրվա ընթացքում կրկին ներկայացվում է գրավոր առաջարկություն կառույցը վարձակալելու վերաբերյալ:

Սույն կետով նախատեսված կարգով բնակելի նշանակության անշարժ գույքի վարձակալն այդ գույքի գնման (վարձակալության) նախապատվության իրավունք ունի: Ընդ որում, գնման նախապատվության իրավունքն իրականացնելու դեպքում վարձակալը հողամասի համար պետք է վճարի իրացման պահին գործող կադաստրային արժեքը, իսկ սույն կարգի 33.1-ին կետով սահմանված հողամասի առավելագույն մակերեսի չափից ավելի հողամասի տրամադրման դեպքերում՝ կադաստրային արժեքի եռապատիկը, ինչպես նաև՝ կառույցների համար նախատեսված՝ սույն կարգով սահմանված վճարները:

(36-րդ կետը լրաց. 03.06.10 N 816-Ն, 29.09.11 N 1520-Ն, 24.05.12 N 650-Ն)

37. Ինքնակամ կառույցն իրականացրած անձի կողմից կառույցի վարձակալության իրավունքից ևս հրաժարվելու դեպքում այն վաճառվում կամ օգտագործման է տրամադրվում հրապարակային սակարկություններով՝ աճուրդի կամ մրցույթի ձևով, «Հրապարակային սակարկությունների մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված կարգով:

(38-րդ կետն ուժը կորցրել է 03.06.10 N 816-Ն)

39. Ինքնակամ կառույցն իրականացրած անձի կողմից, մինչև հրապարակային սակարկությունների մասին հայտարարության հրապարակումը, օրինականացված կառույցը և դրա համար սահմանված կարգով առանձնացված հողամասը սեփականության կամ վարձակալության իրավունքով ձեռք բերելու վերաբերյալ դիմում ներկայացվելու և դրանց վաճառքի գները կամ առնվազն երեք ամսվա համար հաշվարկված վարձավճարները վճարելու դեպքում օրինականացված կառույցը և դրա համար սահմանված կարգով առանձնացված հողամասն ուղղակի վաճառքով օտարվում են կամ ուղղակի ձևով տրամադրվում են վարձակալության ինքնակամ կառույցն իրականացրած անձին:

(39-րդ կետը խմբ. 03.06.10 N 816-Ն, լրաց. 29.09.11 N 1520-Ն)

40. Աճուրդի կամ մրցույթի կազմակերպմանը վերաբերող փաստաթղթերի փաթեթում ներառվում են սույն կարգով սահմանված՝ հետևյալ անհրաժեշտ փաստաթղթերը՝

ա) առուվաճառքի կամ վարձակալության պայմանագրի նախագիծը,

բ) օտարվող կամ վարձակալության իրավունքով տրամադրվող հողամասի և շինությունների՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի հրամանով հաստատված ձևի հատակագծերը,

գ) կիսակառույց կառույցների դեպքում, դրանք ավարտին հասցնելու համար, սահմանված կարգով կազմված ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքի նախագիծը:

(40-րդ կետը լրաց. 29.09.11 N 1520-Ն, փոփ. 26.01.12 N 131-Ն)

41. Աճուրդի մեկնարկային գինը սահմանվում է անշարժ գույքի գնահատման գործունեություն իրականացնող լիցենզավորված անձի կողմից գնահատված շուկայական արժեքի չափով: Ընդ որում, հողամասի արժեքը հաշվարկվում է դրա՝ տվյալ պահին գործող կադաստրային արժեքով, իսկ սույն կարգի 33.1-ին կետով սահմանված հողամասի առավելագույն մակերեսի չափից ավելի հողամասի տրամադրման դեպքերում՝ կադաստրային արժեքի եռապատիկով:

(41-րդ կետը լրաց. 24.05.12 N 650-Ն)

42. Վարձակալությամբ կամ այլ իրավունքով գույքը տրամադրելու դեպքում՝ մրցույթի պայմաններում, որպես մեկնարկային գին սահմանվում է վարձավճարի (վճարի) նվազագույն չափը:

43. Եթե լիցենզավորված գնահատողի կողմից որոշված անշարժ գույքի շուկայական արժեքը չի գերազանցում սույն կարգի 34-րդ կետով նախատեսված գրավոր առաջարկում նշված գնի 80 տոկոսը, ապա օրինականացման լիազոր մարմինը, մինչև աճուրդի մասին հայտարարություն տալը, կրկին առաջարկում է տվյալ կառույցն իրականացրած անձին ձեռք բերել նշված անշարժ գույքը՝ դրա շուկայական արժեքով: Նշված առաջարկության՝ 10 աշխատանքային օրվա ընթացքում չընդունման դեպքում գույքը ենթակա է վաճառքի՝ աճուրդային կարգով:

43.1. Եթե պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասում օրինականացվել է ինքնակամ կառույց, այդ կառույցն իրականացրած անձն անհայտ է և կառույցը որևէ անձի կողմից չի օգտագործվում, ապա օրինականացված կառույցն ու դրա համար առանձնացված հողամասը տնօրինվում են Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

(43.1 կետը լրաց. 03.06.10 N 816-Ն)

V. ԵԶՐԱՓՄԱԿԻՉ ԴՐՈՒՑԹՆԵՐ

44. Սույն կարգով նախատեսված ինքնակամ կառույցների օրինականացումը մերժվում է համապատասխան որոշմամբ, եթե՝

ա) դրանք չեն բավարարում Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 188-րդ հոդվածով և սույն կարգով սահմանված օրինականացման պայմանները.

բ) (**«բ» ենթակետն ուժը կորցրել է 25.04.08 N 407-Ն**)

գ) (**«գ» ենթակետն ուժը կորցրել է 25.04.08 N 407-Ն**)

դ) ներկայացված չէ հողամասի ընդհանուր համատեղ կամ բաժնային սեփականության, ինչպես նաև բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքերում բոլոր սեփականատերերի՝ ինքնակամ կառույցների օրինականացման համար սույն կարգով նախատեսված գրավոր համաձայնությունը:

(**44-րդ կետը փոփ. 25.04.08 N 407-Ն**)

44.1. (**44.1 կետն ուժը կորցրել է 03.06.10 N 816-Ն**)

45. Արգելվում է ինքնակամ կառույցների օրինականացման՝ այլ պատճառներով մերժումը, այդ թվում՝ աննպատակահարմարության պատճառաբանությամբ:

46. Ինքնակամ կառույցների օրինականացման մերժման դեպքում դիմողին 5-օրյա ժամկետում գրավոր տեղյակ է պահվում մերժման պատճառների մասին՝ մերժման համար հինք հանդիսացող իրավական ակտի կոնկրետ նորմի պարտադիր նշումներով, առձեռն հանձնելու կամ փոստով առաքելու միջոցով:

47. (**47-րդ կետն ուժը կորցրել է 03.06.10 N 816-Ն**)

**Հայաստանի Հանրապետության
կառավարության աշխատակազմի
ղեկավար-նախարար**

Մ. Թովուզյան