ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅՈՒՆ

Ո Ր Ո Շ Ո Ւ Մ

9 փետրվարի 2012 թվականի N 165-Ն

ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՈՒ ՍԱՀՄԱՆԱՓԱԿՈՒՄՆԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ԴԻՄՈՒՄՆԵՐԸ ԵՎ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐՆ ԷԼԵԿՏՐՈՆԱՅԻՆ ԵՂԱՆԱԿՈՎ ՆԵՐԿԱՅԱՑՆԵԼՈՒ ԿԱՐԳԸ ՀԱՍՏԱՏԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

«Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 26-րդ հոդվածի 2-րդ մասին համապատասխան՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը ***որոշում է.***

1. Հաստատել գույքի նկատմամբ իրավունքների ու սահմանափակումների պետական գրանցման դիմումները և փաստաթղթերն էլեկտրոնային եղանակով ներկայացնելու կարգը՝ համաձայն հավելվածի:
2. Սույն որոշումն ուժի մեջ է մտնում պաշտոնական հրապարակման օրվան հաջորդող տասներորդ օրը:

Հայաստանի Հանրապետության
վարչապետ

Տ. Սարգսյան

2012 թ. փետրվարի 22
Երևան

Հավելված
ՀՀ կառավարության 2012 թվականի
փետրվարի 9-ի N 165-Ն որոշման

Կ Ա Ր Գ

ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՈՒ ՍԱՀՄԱՆԱՓԱԿՈՒՄՆԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ԴԻՄՈՒՄՆԵՐԸ ԵՎ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐՆ ԷԼԵԿՏՐՈՆԱՅԻՆ ԵՂԱՆԱԿՈՎ ՆԵՐԿԱՅԱՑՆԵԼՈՒ

1. Սույն կարգով սահմանվում են «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով (այսուհետ՝ օրենք) սահմանված կարգով անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման դիմումները (այսուհետ՝ դիմումներ) և դիմումներին կից փաստաթղթերն էլեկտրոնային եղանակով (առցանց) ներկայացնելու կարգն ու տեխնիկական պատճառներով իրավունքների և սահմանափակումների պետական գրանցման վարույթների կասեցման հիմքերը:

(1-ին կետը փոփ. 22.03.18 N 292-Ն)

2. Սույն կարգում «Էլեկտրոնային թվային ստորագրություն», «Էլեկտրոնային թվային ստորագրության ստուգման միջոցներ», «Էլեկտրոնային թվային ստորագրության իսկություն», «Էլեկտրոնային թվային ստորագրության հավաստագիր», «հավատարմագրված հավաստագրման կենտրոն» եզրույթներն օգտագործվում են «Էլեկտրոնային փաստաթղթի և էլեկտրոնային թվային ստորագրության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված նշանակությամբ:

3. Դիմումներն ու դրանց կից փաստաթղթերն առցանց ներկայացվում են Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի (այսուհետ՝ անշարժ գույքի պետական ռեգիստր) պաշտոնական կայքէջում՝ www.e-cadastre.am հասցեով: Պաշտոնական կայքէջում տեղադրված դիմումին կից ներկայացվելիք փաստաթղթերը պետք է խմբավորված լինեն ըստ գործարքի տեսակի:

(3-րդ կետը լրաց. 11.02.16 N 115-Ն)

3.1. Դիմումները և դիմումներին կից փաստաթղթերը, ինչպես նաև գույքի նկատմամբ իրավունքների և սահմանափակումների վերաբերյալ հարցումներն էլեկտրոնային եղանակով կարող են ներկայացվել նաև՝

1) նոտարիատի բնագավառում էլեկտրոնային կառավարման համակարգի (էլեկտրոնային նոտար) և անշարժ գույքի գրանցման ավտոմատացված էլեկտրոնային համակարգի միջև իրականացված էլեկտրոնային ծառայության միջոցով՝ նոտարների կողմից, որի դեպքում առցանց ներկայացվող փաստաթղթերի էլեկտրոնային պատճենների՝ դրանց իսկական օրինակներին համապատասխանությունը հաստատվում է համապատասխան նոտարի էլեկտրոնային թվային ստորագրությամբ.

2) Հայաստանի Հանրապետության արտաքին գործերի նախարարության էլեկտրոնային հյուպատոսական համակարգի և անշարժ գույքի գրանցման ավտոմատացված էլեկտրոնային համակարգի միջև իրականացված էլեկտրոնային ծառայության միջոցով՝ այլ պետությունների տարածքում Հայաստանի Հանրապետության հյուպատոսական հիմնարկի կողմից:

(3.1-ին կետը լրաց. 25.12.14 N 1487-Ն, խմբ. 22.03.18 N 292-Ն)

3.2. Սույն կարգի 3.1-ին կետով նախատեսված դիմումների հիման վրա հարուցված պետական գրանցման կամ տեղեկատվության տրամադրման վարույթների արդյունքում անշարժ գույքի գրանցման ավտոմատացված էլեկտրոնային համակարգի միջոցով կազմված ավարտական փաստաթղթերը փոխանցվում են՝

1) նոտարիատի բնագավառում էլեկտրոնային կառավարման համակարգի միջոցով ներկայացված դիմումի դեպքում՝ էլեկտրոնային նոտարի համակարգ, և դրանք դիմողներին կամ գրանցված իրավունքի սուբյեկտներին տրամադրվում են համապատասխան նոտարի կնիքով հաստատված.

2) Հայաստանի Հանրապետության արտաքին գործերի նախարարության էլեկտրոնային հյուպատոսական համակարգի միջոցով ներկայացված դիմումի դեպքում՝ էլեկտրոնային հյուպատոսական համակարգ, և դրանք դիմողներին կամ գրանցված իրավունքի սուբյեկտներին տրամադրվում են համապատասխան Հայաստանի Հանրապետության հյուպատոսական հիմնարկի կնիքով հաստատված:

(3.2-րդ կետը լրաց. 25.12.14 N 1487-Ն, խմբ. 22.03.18 N 292-Ն)

4. Գույքի նկատմամբ իրավունքների ու սահմանափակումների պետական գրանցման դիմումներ և դրանց կից փաստաթղթեր առցանց կարող են ներկայացնել Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով հավատարմագրված էլեկտրոնային թվային ստորագրության հավաստագրման կենտրոններից էլեկտրոնային թվային ստորագրության հավաստագիր ստացած և սույն կարգով սահմանված կանոններով անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի պաշտոնական կայքէջում (այսուհետ՝ կայքէջ) գրանցված անձինք կամ նոտարները:

(4-րդ կետը լրաց. 25.12.14 N 1487-Ն)

5. Ֆիզիկական անձինք կայքէջում գրանցվում են առցանց՝ լրացնելով այդ նպատակով կայքէջի գրանցման համակարգում տեղադրված էլեկտրոնային ձևաթուղթը, որը լրացվելուց հետո գրանցման ընթացքում դիմողի նշված էլեկտրոնային փոստի հասցեով կայքէջի էլեկտրոնային համակարգի կողմից ուղարկվում է գրանցումն ակտիվացնելու հղումը, որի միջոցով գրանցվողն ակտիվացնում է իր գրանցումը:

6. Իրավաբանական անձինք, որոնց մասին տեղեկությունները գրանցված են Հայաստանի Հանրապետության արդարադատության նախարարության իրավաբանական անձանց պետական ռեգիստրի միասնական գրանցամատյանում, էլեկտրոնային եղանակով պետական գրանցման դիմումներ և փաստաթղթեր կարող են ներկայացնել սույն կարգի 4-րդ կետով սահմանված կարգով կայքէջում գրանցված՝ տվյալ իրավաբանական անձի կողմից կանոնադրության կամ լիազորագրի հիման վրա հանդես եկող ֆիզիկական անձանց միջոցով, որի դեպքում ֆիզիկական անձի կողմից, սույն կարգով նախատեսված կանոններին համապատասխան, իրավաբանական անձի անունից պետական գրանցման դիմում և փաստաթղթեր ներկայացնելիս՝ պարտադիր նշվում են ներկայացվող իրավաբանական անձի անվանումն ու պետական գրանցման համարը, ինչպես նաև, լիազորագրով հանդես գալու դեպքում, կայքէջի դիմումները

ներկայացնելու էլեկտրոնային համակարգ մուտքագրվում (վերբեռնվում) է նաև ներկայացվող իրավաբանական անձի կողմից տրված լիազորագրի տեսաներածված պատճենը՝ հաստատված դիմումը ներկայացնելու պահին իրավաբանական անձի անունից առանց լիազորագրի հանդես գալու իրավունք ունեցող լիազոր մարմնի (գործադիր մարմնի ղեկավարի) էլեկտրոնային թվային ստորագրությամբ:

7. Էլեկտրոնային եղանակով իրավաբանական անձի անունից լիազորագրի հիման վրա պետական գրանցման դիմումներ և փաստաթղթեր ներկայացնելու իրավասությունը կարող է հաստատվել նաև ներկայացվող իրավաբանական անձի կողմից տրված գրավոր լիազորագրով, որն առնվազն պետք է պարունակի լիազորագիրը տվող իրավաբանական անձի լրիվ անվանումը, պետական գրանցման համարը, լիազորված ֆիզիկական անձի անունը, ազգանունը, անձնագրի սերիան, համարը և հանրային ծառայությունների համարանիշը, դրույթներ իրավաբանական անձի անունից էլեկտրոնային եղանակով դիմումներ և կից փաստաթղթեր ներկայացնելու և ներկայացվող փաստաթղթերի էլեկտրոնային պատճենների՝ դրանց իսկական օրինակներին համապատասխանությունն էլեկտրոնային թվային ստորագրությամբ հավաստելու լիազորություններ վերապահելու մասին, ինչպես նաև լիազորագրի գործողության ժամկետը՝

1) սույն կետով նախատեսված լիազորագիրն անշարժ գույքի պետական ռեգիստր ներկայացվելուց հետո լիազորված ֆիզիկական անձը մեկօրյա ժամկետում դիմումները ներկայացնելու էլեկտրոնային համակարգում ամրագրվում է որպես լիազորող իրավաբանական անձի ներկայացուցիչ.

2) սույն կետով սահմանված կարգով որպես իրավաբանական անձի ներկայացուցիչ էլեկտրոնային համակարգում ամրագրված ֆիզիկական անձի կողմից մուտքագրված և վերջինիս էլեկտրոնային թվային ստորագրությամբ ստորագրված՝ էլեկտրոնային եղանակով ներկայացված դիմումներն ու կից փաստաթղթերը համարվում են իրավաբանական անձի անունից տրված, քանի դեռ իրավաբանական անձի կողմից անշարժ գույքի պետական ռեգիստր չի ներկայացվել տրված լիազորագրի գործողությունը դադարեցնելու մասին փաստաթուղթ, կամ չի լրացել ներկայացուցչին տրված լիազորագրի գործողության ժամկետը:

(7-րդ կետը փոփ. 11.02.16 N 115-Ն)

8. Կայքէջում սույն կարգով սահմանված կանոններին համապատասխան գրանցված անձի կողմից գույքի նկատմամբ իրավունքների և սահմանափակումների պետական գրանցման դիմում ներկայացնելու նպատակով գրանցված անձի համար բացված անձնական տիրույթից լրացվում է կայքէջում տեղադրված համապատասխան դիմումի էլեկտրոնային ձևաթուղթը, որի բովանդակությունը պետք է համապատասխանի օրենքի 24-րդ հոդվածի 2-րդ մասով սահմանված պահանջներին: Դիմումի էլեկտրոնային ձևաթուղթը լրացվելուց հետո այն ներբեռնվում է դիմողի համակարգիչ և դիմողի էլեկտրոնային թվային ստորագրությամբ հաստատվելուց հետո՝ հաստատված դիմումի ֆայլը մուտքագրվում (վերբեռնվում) է կայքէջի դիմումները ներկայացնելու էլեկտրոնային համակարգ:

9. Գույքի նկատմամբ իրավունքների և սահմանափակումների դիմումներին կից, օրենքի պահանջներին համապատասխան ներկայացնելու ենթակա փաստաթղթերը ներկայացվում են դրանց բնօրինակների տեսաներածված պատճենները կայքէջի դիմումների ընդունման էլեկտրոնային համակարգ՝ դիմումին կից մուտքագրվելու (վերբեռնելու) միջոցով, ընդ որում՝

1) դիմումը և դիմումին կից էլեկտրոնային համակարգ մուտքագրվող բոլոր ֆայլերը պետք է ստորագրված լինեն կայքէջում գրանցված ֆիզիկական անձի կամ իրավաբանական անձի ներկայացուցչի էլեկտրոնային թվային ստորագրությամբ.

2) փաստաթղթերի տեսաներածված պատճենները պետք է ներկայացվեն PDF ֆորմատի ֆայլերով.

3) փաստաթղթերի բնօրինակները պետք է տեսաներածված լինեն գունավոր՝ առնվազն 300 ՀՏՎ (DPI) խտությամբ, այնպես, որպեսզի փաստաթղթի տեսաներածված պատճենի ֆայլը պարունակի բնօրինակ փաստաթուղթն ամբողջությամբ:

10. Դիմումը և կից փաստաթղթերը դիմողի կողմից կայքէջի դիմումները ներկայացնելու էլեկտրոնային համակարգում մուտքագրվելուց հետո 3 աշխատանքային ժամվա ընթացքում անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի պաշտոնատար անձանց կողմից էլեկտրոնային թվային ստորագրության հավաստագրման համապատասխան կենտրոնի տվյալների միջոցով ստուգվում է ներկայացված փաստաթղթերի վրա դրված էլեկտրոնային թվային ստորագրության իսկությունը և դրա պատկանելությունը դիմումը ներկայացրած անձին, սույն կարգի 6-րդ կետով նախատեսված դեպքերում նաև լիազորագրի էլեկտրոնային ստորագրության իսկությունն ու պատկանելությունն իրավաբանական անձի գործադիր մարմնի ղեկավարին, ինչպես նաև դիմումի և դրան կից ներկայացված փաստաթղթերի տեսաներածված պատճենների համապատասխանությունը սույն կարգի պահանջներին: Սույն կարգի 13-րդ կետով նախատեսված կասեցման հիմքերի բացակայության դեպքում դիմումը մուտքագրվում է անշարժ գույքի գրանցման ավտոմատացված էլեկտրոնային համակարգ, և դիմումի ընդունման ստացականի էլեկտրոնային տարբերակն ուղարկվում է դիմողի էլեկտրոնային փոստի հասցեով, ընդ որում, դիմումը և կից փաստաթղթերն անշարժ գույքի գրանցման ավտոմատացված էլեկտրոնային համակարգ մուտքագրվելիս, ստացականում դիմումին կից ներկայացված փաստաթղթերը նշվում են՝ հիմք ընդունելով էլեկտրոնային համակարգ դիմողի կողմից մուտքագրված փաստաթղթերի տեսաներածված պատճենների բովանդակությունը:

11. Սույն կարգով նախատեսված էլեկտրոնային եղանակով տրված դիմումները համարվում են ներկայացված՝ դիմողի կողմից դիմումը և կից փաստաթղթերը կայքէջի դիմումները ներկայացնելու էլեկտրոնային համակարգում սույն կարգով սահմանված պայմաններին համապատասխան մուտքագրելու, իսկ սույն կարգի 3.1-ին կետով նախատեսված

դեպքերում՝ էլեկտրոնային նոտարի կամ էլեկտրոնային հյուպատոսական համակարգերի միջոցով մուտքագրվելու պահից, իսկ ոչ աշխատանքային օրերին կամ աշխատանքային օրերի՝ ոչ աշխատանքային ժամերին մուտքագրվելու դեպքում դիմումը ներկայացված է համարվում կայքէջի դիմումները ներկայացնելու էլեկտրոնային համակարգում դիմումը մուտքագրվելուն հաջորդող աշխատանքային ժամվա սկզբից:

(11-րդ կետը լրաց. 25.12.14 N 1487-Ն, փոփ. 22.03.18 N 292-Ն)

12. Սույն կարգով սահմանված էլեկտրոնային եղանակով ներկայացված դիմումներով պետական գրանցման ծառայության վճարը, ինչպես նաև պետական տուրքը վճարվում են կայքէջում հասանելի վճարահաշվարկային համակարգի միջոցով:

12.1. Սույն կարգի 3.1-ին կետի 1-ին ենթակետով նախատեսված դեպքերում վճարման փաստը հաստատվում է փաստաթղթերի կազմում ներկայացվող վճարման անդորրագրի էլեկտրոնային պատճենով:

(12.1-ին կետը լրաց. 25.12.14 N 1487-Ն, փոփ. 22.03.18 N 292-Ն)

12.2. Սույն կարգի 3.1-ին կետի 2-րդ ենթակետով նախատեսված դեպքերում վճարման փաստը հաստատվում է փաստաթղթերի կազմում ներկայացվող «Պետական տուրքի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 15-րդ հոդվածով նախատեսված վճարման անդորրագրի էլեկտրոնային պատճենով կամ պետական վճարումների էլեկտրոնային համակարգով նույն վճարումը հավաստող 20-նիշանոց ծածկագրով:

(12.2-րդ կետը լրաց. 22.03.18 N 292-Ն)

13. Բացի օրենքով սահմանված հիմքերից՝ առցանց ներկայացված դիմումներով գույքի նկատմամբ իրավունքների ու սահմանափակումների պետական գրանցման վարույթները կասեցվում են տեխնիկական պատճառներով, եթե՝

1) էլեկտրոնային թվային ստորագրության ստուգման միջոցների կիրառմամբ չի հաստատվել առցանց ներկայացված փաստաթղթերի վրա դրված էլեկտրոնային թվային ստորագրության իսկությունը կամ դրա պատկանելությունը որպես ստորագրող նշված անձին.

2) դիմումը կամ դրան կից ներկայացված փաստաթղթերի տեսաներածված պատճենները չեն համապատասխանում սույն կարգի 9-րդ կետի 1-3-րդ ենթակետերով սահմանված պահանջներին.

3) էլեկտրոնային թվային ստորագրության ստուգման միջոցների կիրառմամբ հավաստվում է, որ առցանց ներկայացված փաստաթղթերի վրա դրված էլեկտրոնային թվային ստորագրությունը չի պատկանում անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի պաշտոնական կայքէջում գրանցված այն անձին, որի անունից ներկայացվել է դիմումը.

4) առցանց ներկայացված ֆայլերը կամ դրանցից որևէ մեկը հնարավոր չէ բացել (ընթեռնելի չէ համակարգչի համար) նման ֆորմատի ֆայլերի հետ աշխատանքի համար կիրառելի համակարգչային ծրագրերով:

14. Սույն կարգի 13-րդ կետով նախատեսված գույքի նկատմամբ իրավունքների ու սահմանափակումների պետական գրանցման վարույթների կասեցման հիմքերի առկայության դեպքում դրանց վերաբերյալ դիմողը սույն կարգի 10-րդ կետով նախատեսված ժամկետում ծանուցվում է՝ դիմողի էլեկտրոնային փոստի հասցեով էլեկտրոնային հաղորդագրություն առաքելու միջոցով:

15. Տեխնիկական պատճառներով պետական գրանցման վարույթները կասեցվելուց հետո էլեկտրոնային եղանակով վերաներկայացված դիմումները քննարկվում են սույն կարգի 8-14-րդ կետերով սահմանված կարգով:

(հավելվածը լրաց. 25.12.14 N 1487-Ն, լրաց., փոփ. 11.02.16 N 115-Ն, փոփ., խմբ., լրաց. 22.03.18 N 292-Ն)

Հայաստանի Հանրապետության
կառավարության աշխատակազմի
ղեկավար **Դ. Սարգսյան**