*"Ратифицирую"*

Президент Республики Армения Р. Кочарян

*31 декабря 1998 г.*

**ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ АРМЕНИЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 31 декабря 1998 года № 867

г. Ереван

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА ПЕРВОЙ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО НА ТЕРРИТОРИЯХ, ГДЕ ЗАВЕРШЕНО КАДАСТРОВОЕ КАРТОГРАФИРОВАНИЕ**

Правительство Республики Армения ***постановляет***:

1. Утвердить Порядок первой государственной регистрации прав на недвижимое имущество на территориях, где завершено кадастровое картографирование (прилагается).

2. Государственному комитету кадастра недвижимости при Правительстве Республики Армения в соответствии с настоящим Порядком на территориях, где завершено кадастровое картографирование, в порядке, установленном законодательством Республики Армения, предпринять необходимые меры для выполнения работ в связи с первой государственной регистрацией прав на недвижимое имущество.

***(пункт 2 изменен в соответствии с № 896-N*** ***от 27 июня 2002 года)***

3. Поручить марзпетам и предложить главам общин Республики Армения в случаях, предусмотренных настоящим Порядком, в установленном законодательством Республики Армения порядке отчуждать, сдавать в аренду или присоединять к землям государственного резервного фонда земельные площади, которые в результате кадастрового картографирования были учтены в качестве земельных площадей, используемых собственниками, пользователями с превышением размеров, указанных в подтверждающих документах в отношении недвижимого имущества.

4. Настоящее Постановление вступает в силу с момента его опубликования.

|  |  |
| --- | --- |
| **Премьер-министр Республики Армения** | **А. Дарбинян** |

*Утверждено*

*Постановлением Правительства Республики Армения  
от 31 декабря 1998 года № 867-N*

**ПОРЯДОК**

**ПЕРВОЙ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО НА ТЕРРИТОРИЯХ, ГДЕ ЗАВЕРШЕНО КАДАСТРОВОЕ КАРТОГРАФИРОВАНИЕ**

1. Настоящим Порядком устанавливается порядок первой государственной регистрации прав собственности, пользования, ипотеки, сервитутов и иных имущественных прав на недвижимое имущество в новой системе государственной регистрации на территориях, где завершено кадастровое картографирование.

2. Работы по первой государственной регистрации прав на недвижимое имущество осуществляются на основании кадастровых карт и документов, подтверждающих право на недвижимое имущество.

3. Документами, подтверждающими право на недвижимое имущество, являются заключенные соответствующими главами общин решения приватизационных комиссий и решения по вопросам земельных реформ, временные свидетельства на право собственности на землю, государственные акты на право собственности на землю, свидетельства о регистрации права собственности (пользования) на недвижимое имущество, свидетельства на собственность зданий, членские билеты садоводов, документы, касающиеся приобретения земельных участков в порядке, установленном законодательством Республики Армения, и выданные уполномоченными государственными органами планы земельных участков, договоры об отчуждении, приватизации и аренде, заключенные в порядке, установленном законодательством Республики Армения, решения и приговоры о конфискации недвижимого имущества, документы, касающиеся завещания, законного правопреемства или наследства, выписки из хозяйственных книг (реестров) сельских населенных пунктов, иные, установленные законодательством Республики Армения, документы, подтверждающие право собственности на недвижимое имущество.

4. Для каждой единицы земельного участка кадастровое картографирование осуществляется в соответствии с отдельно установленными масштабами со стороны получивших лицензию физических и юридических лиц, в котором указывается недвижимое имущество — каждая земельная и прикрепленная к земле имущественная единица, по виду собственности, целевому назначению, земельным угодьям, размещению, также границы, наземные и подземные коммуникационные сети и другие данные, касающиеся недвижимого имущества.

Каждая единица недвижимого имущества с применением соответствующего ключа связана с принятой в 1942 году, находящейся в координатной системе, государственной геодезической сетью. Координаты границ и диагоналей каждой единицы недвижимого имущества заполняются в координатном каталоге Единого государственного кадастра недвижимости.

5. В результате кадастрового картографирования, проведенного в ходе осуществления работ по первой государственной регистрации, в случае фактического использования собственниками каждой единицы земельного участка или приватизированного общего земельного надела, превышающих до 20 процентов размер, указанный в документах, подтверждающих право на недвижимое имущество, право собственности признается на условиях, установленных частью 2 статьи 64 Земельного кодекса Республики Армения.

***(пункт 5 отредактирован в соответствии с № 896-N от 27 июня 2002 года)***

6. В случае пользования земельной площадью, превышающей 20 процентов размера, указанного в документах, подтверждающих право на недвижимое имущество, глава общины предлагает фактическому пользователю приобрести, арендовать используемую с превышением размера земельную площадь, если это соответствует условиям, указанным в пункте 5 настоящего Порядка.

При несогласии фактического пользователя, вся используемая с превышением земельная площадь в течение месяца изымается и присоединяется к землям, являющимся общинной собственностью, и регистрируется в качестве общинной собственности.

***(пункт 6 отредактирован в соответствии с № 728 от 09 ноября 2000 года, изменен в соответствии с № 896-N от 27 июня 2002 года)***

7. В случае выдела землепользователю фактического земельного участка в меньшем размере, выявленном в результате кадастрового картографирования, чем указано в документах, подтверждающих право на недвижимое имущество, в качестве основы принимается размер фактически выделенного земельного участка.

***(пункт 7 отредактирован в соответствии с № 311 от 14 июня 2000 года)***

8. В результате кадастрового картографирования составляется земельный баланс картографированного участка по субъектам собственности, целевому назначению, земельным угодьям, который согласно Постановлению Правительства Республики Армения № 465-N от 22 октября 1997 года предоставляется соответствующим марзпетам и главам общин с целью осуществления текущего учета земель.

9. По окончании работ по кадастровому картографированию совместно с соответствующим главой общины составляется протокол об окончании работ по кадастровому картографированию в данной общине.

10. В случае разницы в результате кадастрового картографирования между фактически используемыми и указанными в подтверждающих право на недвижимое имущество документах размерами (за исключением случаев, предусмотренных пунктами 5-7 настоящего Постановления), отсутствия документов, подтверждающих право на незаконно занятые земельные площади, здания и строения, имеющихся самовольно построенных зданий, строений, данные о них заполняются в реестре учета самовольных построек, строений и самовольно занятых земельных участков до определения статуса единицы данного недвижимого имущества.

11. После создания основных документов государственной регистрации (кадастровые карты, единый реестр государственной регистрации прав на недвижимое имущество), Руководитель Республиканского органа по ведению Единого государственного кадастра недвижимости предоставляет соответствующему территориальному подразделению сертификат для перехода на новую систему регистрации прав на недвижимое имущество в общинах, где завершено кадастровое картографирование.

12. С целью обеспечения публичности работ новой системы государственной регистрации, в общинах, где завершено кадастровое картографирование, до начала работ по государственной регистрации в административном здании на видном месте на 10 дней вывешиваются списки собственников недвижимого имущества (независимо от вида собственности) и фактические обмерные данные принадлежащих им на праве собственности, пользования земельных участков, зданий и строений. В случае возражений относительно вывешенных списков, данных картографирования, после указанного 10-дневного срока в течение 5 рабочих дней собственники, пользователи в письменной форме предъявляют их главе общины. Последний рассматривает их в течение 10 дней и принимает решение в соответствии с пунктами 5-7 настоящего Порядка.

О сроках предъявления возражений и порядке рассмотрения в качестве примечания указывается в нижней части вывешенных списков.

На основании принятых решений, вывешенных списков и данных картографирования начинаются работы по государственной регистрации, в отношении которых возражения предъявляются в течение 5 рабочих дней в письменной форме и в 15-дневный срок рассматриваются республиканским органом по ведению Единого государственного кадастра недвижимости.

В случае, если вопрос не получает окончательного решения, споры, связанные с первой государственной регистрацией прав на недвижимое имущество, подлежат разрешению в судебном порядке.

13. При соответствии положениям, установленным настоящим Порядком, составляется кадастровое дело на каждую единицу недвижимого имущества, заполняется регистрационная карточка недвижимого имущества на каждую единицу недвижимого имущества в едином реестре государственной регистрации недвижимого имущества (после окончания работ по кодированию и оцифровыванию в порядке, установленном законодательством Республики Армения), и после государственной регистрации выдается свидетельство о регистрации права собственности (пользования) на недвижимое имущество. Работы по первой государственной регистрации прав на недвижимое имущество осуществляются в соответствии с Порядком, утвержденным Постановлением Правительства Республики Армения № 465 от 22 октября 1997 года "О порядке ведения единого государственного кадастра недвижимости и проведении государственных систематизированных наблюдений (мониторингов) недвижимого имущества".

14. На территориях, где завершено кадастровое картографирование, границы земельных участков за счет средств собственника, пользователя в присутствии пользователей или их представителей закрепляются на местности межевыми знаками.

15. До создания кадастровых карт недвижимого имущества государственные регистрации, осуществленные в соответствии с законодательством Республики Армения территориальными органами Государственного комитета кадастра недвижимости, имеют юридическую силу и не подлежат перерегистрации до совершения сделок субъектами государственной регистрации.

***(пункт 15 изменен в соответствии с № 896-N от 27 июня 2002 года)***

16. Независимо от первой государственной регистрации, права и ограничения в отношении недвижимого имущества имеют юридическую силу, однако не обеспечены государственной гарантией в следующих случаях:

а) право доступа для общественных нужд в целях обслуживания и содержания линейных и инженерно-транспортных сооружений (электрокоммуникаций, радиотелефонной связи, водопроводных линий, каналов, железнодорожных линий, автодорог и прочее) и строений до утверждения настоящего Порядка;

б) установленные законодательством Республики Армения права супругов, детей и других лиц, находящихся под опекой, даже если эти права не были отдельно зарегистрированы;

в) установленные законодательством Республики Армения ограничения, являющиеся общим правилом и запретом (связанные со здравоохранением, обороной, охраной окружающей среды и прочее).

17. В общинах, где завершено кадастровое картографирование, в новой системе государственной регистрации после выдачи сертификата в соответствии с пунктом 11 настоящего Порядка, работы по первой государственной регистрации прав на принадлежащие гражданам на праве собственности недвижимое имущество жилого назначения (за исключением гаражей, являющихся отдельной единицей) и земельные участки сельскохозяйственного назначения осуществляются бесплатно — за счет средств государственного бюджета Республики Армения.

***(пункт 17 дополнен в соответствии с № 896-N от 27 июня 2002 года, № 107-N от 30 января 2003 года, дополнен, изменен в соответствии с   
№ 872-N от 23 июля 2003 года, отредактирован в соответствии с   
№ 753-N от 17 июня 2010 года)***

18. После первой государственной регистрации своих прав на недвижимое имущество последующие государственные регистрации прав, вытекающие из сделок с недвижимым имуществом, осуществляются за счет собственников и пользователей.

19. Предоставление информации относительно первой государственной регистрации прав на недвижимое имущество в общинах, где завершено кадастровое картографирование, осуществляется в соответствии с Порядком предоставления информации о недвижимом имуществе, утвержденном Постановлением Правительства Республики Армения № 155 от 10 февраля 1998 года.