ՈՒՂԵՑՈՒՅՑ

Ավարտական ակտի (շահագործման թույլտվության) ձևակերպման համար պահանջվող դիմումների և դրանք Երևանի քաղաքապետարանում մուտքագրելու գործընթացի կազմակերպման մասին

1. Ընդունող հանձնաժողովներում թեկնածություն ապահովելու համար ներկայացվող դիմումներ
Ավարտված շինարարական օբյեկտը շահագործման ընդունող հանձնաժողովի /այսուհետ՝ ընդունող հանձնաժողով/, իսկ կառուցվող բազմաբնակարան (կամ ստորաբաժանված) շենքի համար առանց շահագործման թույլտվության ավարտական ակտ ձևակերպելու դեպքերում՝ շինարարական աշխատանքների ավարտն ընդունող հանձնաժողովի, կազմում Երևանի քաղաքապետարանի համապատասխան ներկայացուցչի թեկնածության առաջադրումը (1-ին դիմում)՝ կատարվում է դիմումի տրման օրվանից հետո 5 օրյա ժամկետում.

Դիմումին անհրաժեշտ է կցել.

-ֆիզիկական անձանց դեպքում՝ կառուցապատողի անձը հաստատող փաստաթղթի պատճենը,
-իրավաբանական անձանց դեպքում՝ պետական ռեգիստրում գրանցված վկայականի ու պատասխանատու պաշտոնատար անձի անձնագրի պատճենները:

Վերոնշյալ դիմումի նպատակն այն է, որ **ՀՀ կառավարության կողմից 18.03.2015թ. ընդունված թիվ 596-Ն որոշմամբ** հաստատված կարգի (այսուհետ՝ Կարգ) **146-րդ** և **174-րդ** կետերով սահմանված պահանջի համաձայն, կառուցապատողը պետք է ձևավորի ընդունող հանձնաժողով և Կարգով հաստատված համապատասխան ձևաթղթերով (**ձև N 3-2-1 կամ ձև N 3-2-2՝** բազմաբնակարան (կամ ստորաբաժանված) շենքի համար առանց շահագործման թույլտվության ավարտական ակտ ձև ակերպելու դեպքում) ապահովի համապատասխան հանձնաժողովում ներգրավված բոլոր անդամների մասնակցությունն ու վերջիններիս կողմից այդ ակտի ստորագրումը և կնքումը (եթե առկա է կնիք): Ընդ որում, հանձնաժողովի աշխատանքն իրականացվում է կառուցապատողի հաշվին:

Ընդունող հանձնաժողովի կազմում կառուցապատողի կողմից պետք է ներգրավվեն՝ կապալառուն, տեխնիկական հսկողություն, հեղինակային հսկողություն իրականացնող անձինք, ՀՀ քաղաքաշինական պետական տեսչության Երևան քաղաքի տարածքային բաժնի, մատակարար կազմկերպությունների (,Երևան Ջուրե ՓԲԸ, ,Գազպրոմ Արմենիաե ՓԲԸ, ,ՀԷՑե ՓԲԸ, ,ԱրմենՏելե ՓԲԸ կամ հեռահաղորդակցության ցանցը մոնտաժած համապատասխան կազմակերպություն), Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի քաղաքաշինության և հողի վերահսկողության վարչության ներկայացուցիչները:

Ընդ որում, ՀՀ օրենսդրությամբ՝ բարձր (IV կատեգորիա) և բարձրագույն (V կատեգորիա) ռիսկայնության դասակարգում ունեցող օբյեկտների, ինչպես նաև բազմաբնակարան (կամ ստորաբաժանված) շենքի դեպքերում հանձնաժողովի կազմում պարտադիր ներգրավվում են նաև ՀՀ ՏԿԱԻ նախարարության համապատասխան (պետական հրդեհային և տեխնիկական անվտանգության տեսչության) բնագավառի մասնագետները:

Հիշեցում

- Եթե դիմողի փոխարեն հանդես է գալիս իր օրինական ներկայացուցիչն, ապա դիմումին անհրաժեշտ է կցել նաև համապատասխան լիազորագրի ու ներկայացուցչի անձնագրի պատճենները:
- Մատակարար կազմակերպությունների կողմից, Կարգի 152-րդ կետին համապատասխան, ընդունող հանձնաժողովի ակտն ստորագրելը հիմք է այդ կազմակերպությունների կողմից համապատասխան ծառայությունների մատուցման պայմանագիր կնքելու համար:
- Ավարտված շինարարության շահագործումը փաստագրելու նպատակով կառուցապատողն ընդունող հանձնաժողովի ակտը՝ ձև N 3-3-1, իսկ կառուցվող բազմաբնակարան (կամ ստորաբաժանված) շենքի համար՝ ձև N 3-3-2, ստորագրվելուց հետո 10-օրյա ժամկետում դիմում է Երևանի քաղաքապետարան՝ Կարգի 138-րդ կամ 173-րդ կետերով նախատեսված համապատասխան վարչական ակտի ձևակերպման համար:
- ՀՀ բյուջեի միջոցների հաշվին կառուցվող շինարարական օբյեկտներն ընդունող հանձնաժողովների կազմում լրացուցիչ ընդգրկվում են նաև ՀՀ ֆինանսների նախարարության ներկայացուցիչը (գնումների բազային միավորի 250-ապատիկը գերազանցող դեպքերում):

2. Ավարտական ակտի (շահագործման թույլտվության) տրամադրում՝ այդ թվում բազմաբնակարան (կամ ստորաբաժանված) շենքի համար ավարտական ակտի (առանց շահագործման թույլտվության) տրամադրում

Ավարտական ակտի (շահագործման թույլտվության) տրամադրում (2-րդ դիմում՝ ձև N 3-3-1 և ձև N 3-3-2՝ բազմաբնակարան (կամ ստորաբաժանված) շենքի համար՝ առանց շահագործման թույլտվության, ավարտական ակտ ձևակերպելու դեպքում), այդ թվում՝

-II և III ռիսկայնության աստիճանի օբյեկտների դեպքում՝ դիմումի տրման օրվանից հետո 3 օրյա ժամկետում,
-IV և V ռիսկայնության աստիճանի օբյեկտների դեպքում՝ դիմումի տրման օրվանից հետո 5 օրյա ժամկետում:

Ձև N 3-3-1 և Ձև N 3-3-2 դիմումներին անհրաժեշտ է կցել՝

ա) ընդունող հանձնաժողովի ակտը **(ձև N 3-2-1 կամ ձև N 3-2-2),**
բ) կատարողական փաստաթղթերի ցանկը, կամ շինության շահագործման ենթակա լինելու վերաբերյալ համապատասխան տեխնիկական հետազնության դրական եզրակացությունը,
գ) ավարտական ակտի և շահագործման թույլտվության ձևակերպման համար ,Տեղական տուրքերի և վճարների մասինե Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված կարգով տեղական վճարների մուծումը հավաստող անդորրագրերի բնօրինակները, որտեղ նշվում են վճարման նպատակները (ընդ որում, նշված երկու վճարումները կառուցապատողը պետք է կատարի առանձին-առանձին՝ ավարտական ակտի ձևակերպման համար առանձին, իսկ շահագործման թույլտվության ձևակերպման համար առանձին) և կառուցապատման հասցեն:

Ծանոթություն
Վերոնշյալ ընթացակարգով բազմաբնակարան (կամ ստորաբաժանված) շենքերի համար համապատասխան ավարտական ակտի ձևակերպումը (ձև N 3-2-2) միմիայն հիմք է հանդիսանում կառուցված օբյեկտի և դրա կազմում ստորաբաժանված գույքային միավորների (բնակարաններ կամ ոչ բնակելի տարածքներ) նկատմամբ գույքային իրավունքների գրանցման համար՝ առանց շահագործման իրավունքի:
Նման դեպքերում Կարգը նախատեսում է, որպես առանձին վարչական ակտ, նաև համապատասխան շահագործման թույլտվության տրամադրում՝ ստորև ներկայացվող ընթացակարգով:

3. Բազմաբնակարան (կամ ստորաբաժանված) շենքերի համար շահագործման թույլտվության տրամադրում

Բազմաբնակարան (կամ ստորաբաժանված) շենքի ավարտված շինարարության շահագործման փաստագրումը ձևակերպելու նպատակով կառուցապատողի կողմից Երևանի քաղաքապետարան մուտքագրված դիմումի (ձև N 3-3-3) հիման վրա շահագործման թույլտությունը տրամադրվում է դիմումը ստանալուց հետո 5-օրյա ժամկետում:

Դիմումին անհրաժեշտ է կցել՝
ա) մատակարար կազմակերպությունների մասնագիտական դրական եզրակացությունները,
բ) ինժեներատեխնոլոգիական սարքավորումների մոնտաժման և գործարկման աշխատանքների փորձարկումն իրականացրած կազմակերպությունների դրական եզրակացությունները,
գ) շինարարական օբյեկտը շահագործման պատրաստ լինելու վերաբերյալ՝ կառուցապատողի կամ նրա իրավահաջորդի, տրված գրավոր հայտարարությունը,
դ) շահագործման թույլտվության ձևակերպման համար <<Տեղական տուրքերի և վճարների մասին>> Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված կարգով տեղական վճարի մուծումը հավաստող անդորրագիրը:
Եզրակացությունների և համապատասխան փորձարկումների փաթեթները կազմում է կառուցապատողը: Այն բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքերն, որոնց ստորաբաժանված գույքային միավորներն (բնակարաններ կամ ոչ բնակելի տարածքներ) առանձին վկայականներով գրանցված են որպես սեփականության իրավունքի օբյեկտներ, շահագործման թույլտվության ստացման նպատակներով՝ սույն կարգով նախատեսված կառուցապատողի գործառույթները, կարող է իրականացնել նաև սեփականատերերի կողմից ընտրված կազմակերպությունը (կամ բազմաբնակարան շենքի կառավարման մարմինը)՝ սեփականատերերի ծախսերով: Ընդ որում, մատակարար կազմակերպությունների կողմից՝ Կարգի 184-րդ կետին համապատասխան, դրական եզրակացություններ տրամադրելը հիմք է այդ կազմակերպությունների կողմից համապատասխան ծառայությունների մատուցման պայմանագրեր կնքելու համար:

Հիշեցում
-Բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքի շահագործման թույլտվությունը հիմք է հանդիսանում կառուցված օբյեկտի շահագործման իրավունքի ամրագրված սահմանափակումը դադարեցնելու համար:
-Կարգի 160-րդ, կամ 178-րդ, կամ 192-րդ կետերով նախատեսված դիմումների մերժման դեպքում իրավասու մարմինը սույն կարգի 163-րդ կետով սահմանված ժամկետներում գրավոր, իսկ էլեկտրոնային համակարգի կիրառման դեպքում՝ այն էլեկտրոնային հասցեով և (կամ) հեռախոսահամարով, որը նշված է համապատասխան դիմումում, տեղեկացնում է դիմողին՝ նշելով մերժման պատճառները, ընդ որում, մերժումը կարող է պատճառաբանվել միմիայն սույն կարգի 160-րդ, կամ 178-րդ, կամ 192-րդ կետերով նախատեսված դիմումների պահանջներին չհամապատասխանելու հիմքով:

Ծանոթություն
-Ավարտական ակտը (շահագործման թույլտվությունը), այդ թվում նաև բազմաբնակարան (կամ ստորաբաժանված) շենքի դեպքում՝ առանց շահագործման թույլտվության, առանձին տրվող ավարտական ակտը կամ շահագործման թույլտվությունը կազմվում են երեք օրինակից, որոնցից մեկը մնում է Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմում, իսկ երկու բնօրինակները տրվում են կառուցապատողին՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային մարմնին գրանցման ներկայացնելու համար:
-Սահմանված ընթացակարգով ձևակերպված ավարտական ակտի (շահագործման թույլտվության) /ձև N 3-1/, բազմաբնակարան (կամ ստորաբաժանված) շենքի համար առանց շահագործման թույլտվության առանձին տրվող ավարտական ակտի /ձև N 3-2/, կամ բազմաբնակարան (կամ ստորաբաժանված) շենքի համար առանձին տրվող շահագործման թույլտվության /ձև N 3-3/՝ կառուցապատողին տրվող, բնօրինակները կառուցապատողները կարող են առձեռն ստանալ **Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի 2-րդ մասնաշենքի« Մեկ պատուհան գրասենյակից, որը տեղակայված է Փ.Բուզանդի փողոցի թիվ 1/3 հասցեում:**