Հավելված
ՀՀ կառավարության 2026 թվականի
հուլիսի 2-ի N 982 - Ն որոշման

ԿԱՐԳ

ՏԵԽՆԻԿԱԿԱՆ ՎԻՃԱԿԻՑ ԵԼՆԵԼՈՎ՝ ԲՆԱԿԵԼԻ, ՀԱՍԱՐԱԿԱԿԱՆ ԵՎ ԱՐՏԱԴՐԱԿԱՆ ՆՇԱՆԱԿՈՒԹՅԱՆ ՇԵՆՔԵՐԸ, ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ ՇԱՀԱԳՈՐԾՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ՈՉ ՊԻՏԱՆԻ ՃԱՆԱՉԵԼՈՒ

1. ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

1. Սույն կարգով (այսուհետ՝ կարգ) կանոնակարգվում են Հայաստանի Հանրապետության տարածքում տեխնիկական վիճակից ելնելով՝ գոյություն ունեցող (կառուցված, վերակառուցված) բնակելի, հասարակական և արտադրական նշանակության, այդ թվում՝ անավարտ շենքերը և շինությունները (այսուհետ՝ շենքեր) շահագործման համար ոչ պիտանի ճանաչելու գործընթացի հետ կապված հարաբերությունները (բացառությամբ պատմության և մշակույթի անշարժ հուշարձանների ու պատմական միջավայրի պահպանության և օգտագործման մասին օրենսդրությամբ նախատեսված դեպքերի)՝ բնակչության անվտանգ ու բնականոն կենսագործունեությունն ապահովելու նպատակով:

2. Շենքերի շահագործման համար ոչ պիտանի լինելու հանգամանքը, այդ թվում՝ շենքերի երկարատև շահագործման կամ անավարտ ու երկարատև՝ 10 և ավելի տարիներ չշահագործված լինելու հետևանքով դրանց ֆիզիկական (վնասվածության) մաշվածության բարձր աստիճանը (IV և V) հաստատվում է լիցենզավորված մասնագիտական կազմակերպության կողմից տրված տեխնիկական վիճակի հետազննման եզրակացությամբ (այսուհետ՝ եզրակացություն):

3. Կարգի դրույթները կիրառելի չեն նախագծման և շինարարության փուլում գտնվող քաղաքաշինական ծրագրերի ու քաղաքացիական պաշտպանության բնագավառի պետական և ռազմավարական նշանակության, բարձր վտանգավորություն ունեցող հատուկ ու կարևորագույն նշանակության օբյեկտների/շենքերի նկատմամբ:

2. ՏԵԽՆԻԿԱԿԱՆ ՎԻՃԱԿԻՑ ԵԼՆԵԼՈՎ՝ ԲՆԱԿԵԼԻ, ՀԱՍԱՐԱԿԱԿԱՆ ԵՎ ԱՐՏԱԴՐԱԿԱՆ ՆՇԱՆԱԿՈՒԹՅԱՆ ՇԵՆՔԵՐԸ, ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ ՇԱՀԱԳՈՐԾՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ՈՉ ՊԻՏԱՆԻ ՃԱՆԱՉԵԼՈՒ ԵԼԱԿԵՏԱՅԻՆ ՏՎՅԱԼՆԵՐԸ

4. Շենքերը շահագործման համար ոչ պիտանի ճանաչելու հիմքերն են.

1) արտակարգ իրավիճակի կամ երկարատև ու ոչ պատշաճ շահագործման, ինչպես նաև երկարատև չշահագործման հետևանքով շենքերի անմխիթար վիճակը (ֆիզիկական բարձր մաշվածության աստիճանը),

2) շենքերի վերականգնման, ուժեղացման կամ վերակառուցման իրականացման համար անհրաժեշտ միջոցների՝ ՀՀ քաղաքաշինության կոմիտեի նախագահի 2021 թվականի մայիսի 26-ի N 41-Ն հրամանով հաստատված մեթոդաբանությամբ սահման-ված չափանիշներին չհամապատասխանելը:

5. Սույն կարգի 4-րդ կետով նախատեսված հիմքերը արձանագրվում են եզրա-կացությամբ, ՀՀ քաղաքաշինության կոմիտեի նախագահի 2021 թվականի մայիսի 26-ի N 41-Ն հրամանով հաստատված մեթոդաբանությամբ և շենքերի սեփականատիրոջ կամ օգտագործողի կողմից տրված՝ շենքերը շահագործման համար ոչ պիտանի ճանաչելու վերաբերյալ համապատասխան հիմնավորմամբ (այսուհետ՝ հիմնավորում):

3. ՏԵԽՆԻԿԱԿԱՆ ՎԻՃԱԿԻՑ ԵԼՆԵԼՈՎ՝ ՊԵՏԱԿԱՆ ԵՎ ՀԱՄԱՅՆՔԱՅԻՆ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՆԴԻՍԱՑՈՂ ԲՆԱԿԵԼԻ, ՀԱՍԱՐԱԿԱԿԱՆ ԵՎ ԱՐՏԱԴՐԱԿԱՆ ՆՇԱՆԱԿՈՒԹՅԱՆ ՇԵՆՔԵՐԸ, ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ ՇԱՀԱԳՈՐԾՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ՈՉ ՊԻՏԱՆԻ ՃԱՆԱՉԵԼՈՒ ԸՆԹԱՑԱԿԱՐԳԸ

6. Շենքերի տեխնիկական վիճակի հետազննության աշխատանքները պատվիրվում են շենքերի սեփականատեր կամ օգտագործող հանդիսացող պետական կառավարման համակարգի մարմինների և Հայաստանի Հանրապետության համայնք-ների (Երևան քաղաքում՝ վարչական շրջանների) ղեկավարների կողմից՝ Հայաստանի Հանրապետության պետական, համայնքային կամ օրենսդրությամբ չարգելված այլ միջոցների հաշվին:

7. Շենքերի տեխնիկական վիճակի հետազննություն կարող է չկատարվել, եթե մինչև շահագործման համար ոչ պիտանի ճանաչելու գործընթացի մեկնարկն առկա է շենքերի վթարային լինելու վերաբերյալ եզրակացություն:

8. Շենքերի սեփականատերը կամ օգտագործողը՝ սեփականատիրոջ համաձայնությամբ, դիմում է լիցենզավորված (մասնագիտացված) կազմակերպություն՝ պայմանագրային հիմունքներով, եզրակացություն ձեռք բերելու համար: Ընդ որում՝ պետական սեփականություն հանդիսացող գույքի դեպքում սեփականատիրոջ անունից հանդես է գալիս Հայաստանի Հանրապետության տարածքային կառավարման և ենթակառուցվածքների նախարարության պետական գույքի կառավարման կոմիտեն (այսուհետ՝ Պետական գույքի կառավարման կոմիտեն) այն դեպքում, երբ գույքը չունի օգտագործող:

9. Օգտագործողը, եզրակացությունը ստանալուց հետո 5 աշխատանքային օրվա ընթացքում պետական գույքի մասով Պետական գույքի կառավարման կոմիտե, իսկ համայնքային սեփականություն մասով՝ համայնքի ղեկավարին (Երևան համայնքի դեպքում՝ Երևանի քաղաքապետին) է ներկայացնում եզրակացության, շենքերի նկատմամբ սեփականության իրավունքի պետական գրանցման վկայականի պատճենները և հիմնավորումը (այսուհետ՝ փաստաթղթեր):

10.Շենքերի սեփականատերը շենքերի տեխնիկական վիճակի հետազննության պատվիրատու հանդիսանալու դեպքում՝ ստանալով եզրակացությունը, պատրաստում է փաստաթղթերը:

11. Փաստաթղթերը՝ 5 աշխատանքային օրվա ընթացքում պետական գույքի մասով՝ Պետական գույքի կառավարման կոմիտեն, իսկ համայնքային սեփականության մասով՝ համայնքի ղեկավարը (Երևանի քաղաքապետը) այն ներկայացնում են Հայաստանի Հանրապետության տարածքային կառավարման և ենթակառուցվածքների նախարարություն ու Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության կոմիտե:

12.Սույն կարգի 3-րդ գլխի 11-րդ կետում նշված մարմինները փաստաթղթերը ստանալուց հետո 5 աշխատանքային օրվա ընթացքում ստուգում են դրանց լրակազմությունը:

13.Փաստաթղթերի լրակազմը թերի լինելու դեպքում վերադարձվում է՝ փաստաթղթերն ամբողջացնելու և սույն կարգով սահմանված ընթացակարգով՝ 5 աշխատանքային օրվա ընթացքում կրկին տրամադրելու համար:

14. Փաստաթղթերի լրակազմ լինելու դեպքում.

1) պետական գույքի մասով Պետական գույքի կառավարման կոմիտեն, իսկ համայնքային սեփականություն մասով համայնքի ղեկավարը (Երևանի քաղաքապետը) հիմք ընդունելով փաստաթղթերի ուսումնասիրության արդյունքները՝ մինչև 100 քառակուսի մետր ընդհանուր մակերես ունեցող շենքերի մասով, 5 աշխատանքային օրվա ընթացքում ընդունում է որոշում՝ շենքերը շահագործման համար ոչ պիտանի ճանաչելու վերաբերյալ:

2) 100 քառակուսի մետրից ավելի ընդհանուր մակերես ունեցող շենքերի մասով փաստաթղթերը ներկայացվում են Հայաստանի Հանրապետության տարածքային կառավարման և ենթակառուցվածքների նախարարություն, փաստաթղթերի ուսումնասիրության արդյունքների հիման վրա Հայաստանի Հանրապետության տարածքային կառավարման և ենթակառուցվածքների նախարարի առաջարկությամբ Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունն ընդունում է որոշում շենքերը շահագործման համար ոչ պիտանի ճանաչելու վերաբերյալ:

15. Սույն կարգի դրույթները չեն կիրառվում այն դեպքերում, երբ առկա է Հայաստանի Հանրապետության կառավարության կողմից հավանության արժանացած ծրագիր (այդ թվում՝ հանրակրթական դպրոցների, մանկապարտեզների, հիվանդանոցների և այլ օբյեկտների կառուցման կամ վերակառուցման), որով նախատեսվում է տվյալ շենքերի քանդում: Այդ դեպքում շենքերի քանդման և դրա հետ կապված հարաբերությունները կարգավորվում են տվյալ ծրագրով:

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՎԱՐՉԱՊԵՏԻ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄԻ
ՂԵԿԱՎԱՐԻ ՏԵՂԱԿԱԼ Ա. ԽԱՉԱՏՐՅԱՆ

03.07.2026
ՀԱՎԱՍՏՎԱԾ Է
ԷԼԵԿՏՐՈՆԱՅԻՆ
ՍՏՈՐԱԳՐՈՒԹՅԱՄԲ