**ՆԱԽԱԳԻԾ**

**«ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅԱՆ ՄԱՍԻՆ»**

**ՕՐԵՆՔՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ**

**ՀՈԴՎԱԾ 1.** «Անշարժ գույքի գնահատման գործունեության մասին» 2005 թվականի հոկտեմբերի 4-ի օրենքը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ**

**ՕՐԵՆՔԸ**

**ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅԱՆ ՄԱՍԻՆ**

**ԳԼՈՒԽ 1**

**ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ**

**Հոդված 1. Օրենքի կարգավորման առարկան**

1. Սույն օրենքը սահմանում է Հայաստանի Հանրապետությունում գնահատման գործունեության իրականացման հիմքերը և կանոնակարգում գնահատման գործունեությանն առնչվող հարաբերությունները:

**Հոդված 2. Օրենքի գործողության ոլորտը**

1. Սույն օրենքի գործողությունը տարածվում է Հայաստանի Հանրապետության տարածքում իրականացվող գնահատման գործունեության վրա:
2. Սույն օրենքը չի տարածվում մշակութային արժեքների, թանկարժեք մետաղների, թանկարժեք քարերի ու թանկարժեք մետաղներից և քարերից պատրաստված զարդերի գնահատման, անշարժ գույքի կադաստրային գնահատման, ինչպես նաև ավտոտրանսպորտային միջոցների օգտագործումից բխող պատասխանատվության պարտադիր ապահավագրության դեպքում վնասի գնահատման վրա:

**Հոդված 3. Գնահատման մասին օրենսդրությունը**

1. Գնահատման գործունեությունը կարգավորվում է Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքով, սույն օրենքով, գնահատման միջազգային ստանդարտներով (ԳՄՍ), Հայաստանի Հանրապետության գնահատման ենթաստանդարտներով և այլ նորմատիվ իրավական ակտերով, ինչպես նաև Հայաստանի Հանրապետության միջազգային պայմանագրերով:

**Հոդված 4. Օրենքում օգտագործվող հիմնական հասկացությունները**

1. Սույն օրենքում օգտագործվում են հետևյալ հիմնական հասկացությունները՝

**Գնահատող՝** ֆիզիկական անձ, որն ունի գնահատողի որակավորման գործող վկայական և հաշվառված է լիազոր մարմնի կողմից, իսկ Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիների դեպքում նաև հանդիսանում է Հայաստանի Հանրապետությունում գործող որևէ ինքնակարգավորվող կազմակերպության անդամ։

**Գնահատման կազմակերպություն՝** գնահատման գործունեություն իրականացնող իրավաբանական անձ կամ անհատ ձեռնարկատեր, որը սույն օրենքով սահմանված կարգով հաշվառված է լիազոր մարմնի կողմից:

**Լիազոր մարմին`** սույն օրենքով ևօրենսդրությամբ սահմանված կարգով գնահատման գործունեության ոլորտը կարգավորող և վերահսկող, ֆիզիկական անձանց գնահատման մասնագիտական որակավորում իրականացնող և որակավորման վկայականի գործողությունը դադարեցնող, գնահատման գործունեություն իրականացնելու նպատակով իրավաբանական անձանց և անհատ ձեռնարկատերերին հաշվառող և հաշվառումից հանող լիազորված մարմին:

**Գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպություն՝** ոչ առևտրային, անկախ, մասնագիտացված, ինքնակարգավորվող և ինքնաֆինանսավորվող կազմակերպություն, որը հանդիսանում է գնահատողների մասնագիտացված միություն և ստեղծված է գնահատողների և գնահատման կազմակերպությունների իրավունքների և օրինական շահերի դրսևորման ու պաշտպանության, նրանց գործնական ու մեթոդական օգնություն ցուցաբերելու և սույն օրենքով սահմանված այլ գործառույթներ իրականացնելու համար.

**Գնահատման uտանդարտ`** գնահատման իրականացման, գնահատումը կանոնակարգող, համընդհանուր և բազմակի կիրառման համար կանոններ, ցուցումներ պարունակող Գնահատման ստանդարտների միջազգային խորհրդի կողմից ընդունված գնահատման միջազգային ստանդարտներ և Հայաստանի Հանրապետության գնահատման ենթաստանդարտներ։

**Գնահատում`** արժեքի որոշմանը նպատակաուղղված սույն օրենքով, գնահատման ստանդարտներով և այլ նորմատիվ իրավական ակտերով սահմանված գնահատման գործողությունների ամբողջությունն է:

**Գնահատման հաշվետվություն`** փաստաթուղթ, որը պարունակում է տեղեկություն սույն օրենքով, գնահատման ստանդարտներով և օրենսդրությամբ սահմանված կարգով որևէ ամսաթվի դրությամբ որոշված գնահատման օբյեկտի արժեքի վերաբերյալ:

**Գնահատման առաջադրանք**՝ պատվիրատուի կողմից գնահատողին ներկայացվող առաջադրանք, որտեղ արտացոլվում են գնահատվող օբյեկտի նույնականացման տվյալները, գնահատման նպատակով ներկայացված փաստաթղթերի ցանկը, ինչպես նաև գնահատման նպատակը, գնահատման գործառույթը և գնահատվող օբյեկտի իրավունքների տեսակը:

**Որակավորման հանձնաժողով՝** Հայաստանի Հանրապետության տարածքում գնահատման գործունեության ոլորտում մասնագիտական որակավորման քննությունները անցկացնող, այդ թվում որակավորման քննությունների հարցաշարերը, առաջադրվող հարցերը և խնդիրները կազմող հանձնաժողով:

**Մասնագիտական հանձնաժողով՝** Հայաստանի Հանրապետության տարածքում գնահատման գործունեության ուսումնասիրություն իրականացնող, գնահատման գործունեություն իրականացնող անձանց և գնահատողների կողմից սույն օրենքի, գնահատման ստանդարտների ու օրենսդրությամբ սահմանված կարգերի, նորմատիվ իրավական ակտերի պահանջների կատարման նկատմամբ հսկողություն իրականացնող և գնահատման հաշվետվությունների վերաբերյալ մասնագիտական կարծիք տրամադրող հանձնաժողով։

**Գնահատման հաշվետվությունների հաշվառման ծրագիր՝** լիազոր մարմնի կողմից ներդրված առցանց աշխատող էլեկտրոնային տեղեկատվական համակարգ (այսուհետ՝ Հաշվառման ծրագիր), որտեղ մուտքագրվում են սույն օրենքի 9-րդ հոդվածով սահմանված գնահատման պարտադիր դեպքերում կազմված գնահատման հաշվետվության վերաբերյալ տվյալները:

**Պատվիրատու՝** գնահատման աշխատանքներ պատվիրող քաղաքացիաիրավական հարաբերությունների սուբյեկտ:

**Շահառու՝** պետական կառավարման ու տեղական ինքնակառավարման մարմիններ, ֆիզիկական ու իրավաբանական անձինք, որոնք սույն օրենքի իմաստով չեն հանդիսանում գնահատման գործունեության սուբյեկտներ, սակայն հանդիսանում են գնահատման արդյունենքների օգտագործողներ կամ գնահատման արդյունքները որևէ կերպ առընչվում են իրենց օրինական շահերին:

**Հոդված 5. Գնահատման գործունեության սուբյեկտները**

1. Սույն օրենքի իմաստով գնահատման գործունեության սուբյեկտ են համարվում գնահատման գործունեություն իրականացնող իրավաբանական և ֆիզիկական անձինք, անհատ ձեռնարկատերերը, որոնք սույն օրենքով սահմանված կարգով հաշվառվել են լիազոր մարմնի կողմից, ինքնակարգավորվող կազմակերպությունները, ինչպես նաև պատվիրատուները:

**Հոդված 6. Գնահատման օբյեկտները**

1. Սույն օրենքի իմաստով գնահատման օբյեկտներ են համարվում գույքը (անշարժ և շարժական), գույքի նկատմամբ սեփականության և այլ գույքային իրավունքները, ինչպես նաև քաղաքացիական իրավունքի այլ օբյեկտներ, որոնք Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ կարող են հանդիսանալ քաղաքացիաիրավական շրջանառության օբյեկտներ, որոնց վերաբերյալ սահմանված են գնահատման ստանդարտներ:

**Հոդված 7. Գնահատման ստանդարտների հրապարակումը, սահմանումը ու դրանց կիրառումը**

1. Հայաստանի Հանրապետությունում գործում են գնահատման միջազգային ստանդարտները և դրանց հիման վրա ընդունված Հայաստանի Հանրապետության գնահատման ենթաստանդարտները։

2. Հայաստանի Հանրապետությունում գնահատման միջազգային ստանդարտների հայերեն լեզվով պաշտոնական թարգմանությունը, ինչպես նաև Հայաստանի Հանրապետության գնահատման ենթաստանդարտների սահմանումն իրականացնում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը:

3. Գնահատման միջազգային ստանդարտների և գնահատման ենթաստանդարտների կիրառումը պարտադիր է գնահատողների կողմից:

**Հոդված 8. Հաշվառման ծրագրի կիրառումը**

1. Հաշվառման ծրագիր մուտք գործելու համար նախատեսված մուտքանունը և գաղտնաբառը կազմակերպության ղեկավարին ու գնահատողին տրամադրվում է լիազոր մարմնի կողմից:

2. Հաշվառման ծրագիր պարտադիր մուտքագրման ենթակա են միայն սույն օրենքի 9-րդ հոդվածով սահմանված գնահատման պարտադիր դեպքերում կազմված գնահատման հաշվետվության վերաբերյալ տվյալները:

3. Յուրաքանչյուր հաշվետվության համար, որի վերաբերյալ տվյալներ են մուտքագրվում Հաշվառման ծրագիր, ինքնաշխատ ձևավորում է հաշվետվությունը նույնականացնող անհատական համար։

4. Հաշվառման ծրագիր մուտքագրվող տվյալները չպետք է պարունակեն օրենքով պահպանվող գաղտնիք հանդիսացող տեղեկատվություն:

5. Հաշվառման ծրագրի վարման կարգը և մուտքագրվող տվյալների ցանկը սահմանում է լիազոր մարմնի ղեկավարը։

**Հոդված 9. Գնահատման պարտադիր դեպքերը**

Գնահատումը պարտադիր է՝

1. պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող գույքի օտարման դեպքերում՝ բացառությամբ պետական կամ համայնքային չկառուցապատված հողերի օտարման դեպքերի.

2. գույքը պետության կամ համայնքների կարիքների համար ձեռք բերելու (վերցնելու) դեպքերում.

 3. պետական կամ համայնքային գույքը վարձակալությամբ հանձնելու դեպքերում, բացառությամբ պետական կամ համայնքային չկառուցապատված հողերի վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքով տրամադրելու դեպքերի.

4. պետական կամ համայնքային կարիքների համար գույք վարձակալելու դեպքերում.

5. սույն օրենքի 6-րդ հոդվածով սահմանված օբյեկտներն իրավաբանական անձի կանոնադրական կապիտալում կամ հիմնադրամներում ներդնելու դեպքերում.

6. գույքի բռնագանձման հետևանքով դրա իրացման դեպքերում.

7. գույքի գրավադրման դեպքերում,

8. անշարժ գույքի ապահովագրության դեպքերում,

9. կազմակերպությունների հաշվապահական հաշվառման նպատակով սույն օրենքի 6-րդ հոդվածով սահմանված օբյեկտների վերագնահատման դեպքերում (բացառությամբ հանրային հատվածի կազմակերպությունների).

10. սույն օրենքի 6-րդ հոդվածով սահմանված օբյեկտները հավատարմագրային կառավարման հանձնելու դեպքերում.

11. գույքի սեփականատիրոջը Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սնանկ ճանաչելու և գույքը հրապարակային սակարկություններով օտարելու դեպքերում:

12. հարկային պարտավորությունների վերահսկողության նպատակով, եթե առկա են վեճեր սույն օրենքով սահմանված գնահատման օբյեկտների արժեքների, որպես հարկման բազայի, մեծության վերաբերյալ.

13. Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված այլ դեպքերում:

**ԳԼՈՒԽ 2**

**ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅԱՆ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒՄԸ**

**Հոդված 10. Գնահատման գործունեության կազմակերպումը և իրականացումը**

1. Գնահատման գործունեությունը կազմակերպվում և իրականացվում է գնահատման կազմակերպությունների կողմից` գնահատման պատվերի հիման վրա՝ գնահատողի միջոցով:

2. Գնահատման պատվերի համար իրավական հիմք է գնահատման կազմակերպության և պատվիրատուի միջև օրենսդրությամբ սահմանված կարգով կնքված պայմանագիրը (այսուհետ` Պայմանագիր), որը պարունակում է գնահատման առաջադրանքը:

**Հոդված 11. Պայմանագրի պարտադիր պայմանները**

1. Պայմանագիրը կնքվում է գրավոր` օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:
2. Պայմանագիրը պետք է պարունակի պարտադիր տեղեկություններ՝

1) գնահատվող օբյեկտի անվանման և նույնականացման վերաբերյալ․

2) գնահատման դիմաց վճարի չափի վերաբերյալ.

3) գնահատման ստանդարտներով սահմանված և գնահատմամբ որոշվող արժեքի տեսակի վերաբերյալ.

4) գնահատման առաջադրանքի վերաբերյալ:

1. Պայմանագիրը կարող է պարունակել օրենսդրությամբ սահմանված այլ տեղեկություններ:

**Հոդված 12. Որպես գնահատման կազմակերպություն, կազմակերպությունների հաշվառման և հաշվառումից հանելու կարգը**

1. Կազմակերպությունները և անհատ ձեռնարկատերերը հաշվառվելու նպատակով լիազոր մարմին են ներկայացնում դիմում՝ կից ներկայացնելով կազմակերպության պետական գրանցման համարը, գնահատող(ներ)ի հետ կնքված աշխատանքային պայմանագր(եր)ի պատճեն(ներ)ը, գնահատող(ներ)ի մասնագիտական պատասխանատվության ապահովագրության վկայագր(եր)ի պատճեն(ներ)ը, գնահատող(ներ)ի անձնագր(եր)ի և որակավորման վկայական(ներ)ի պատճեն(ներ)ը:

Սույն կետով սահմանված դիմումը և կից փաստաթղթերը կարող են ներկայացվել նաև էլեկտրոնային եղանակով, որի կարգը սահմանվում է լիազոր մարմնի ղեկավարը:

1. Սույն հոդվածի 1-ին մասով սահմանված դիմումը և դրան կից փաստաթղթերը լիազոր մարմին մուտք լինելուց հետո՝ 5 աշխատանքային օրվա ընթացքում, լիազոր մարմինը ուսումնասիրում է դրանք և կայացնում որոշում՝ կազմակերպությանը կամ անհատ ձեռնարկատիրոջը հաշվառելու կամ հաշվառման դիմումը մերժելու վերաբերյալ:
2. Հաշվառում ստանալու դիմումը մերժվում է, եթե՝

1) կազմակերպության կամ անհատ ձեռնարկատիրոջ կողմից ներկայացված փաստաթղթերը թերի են, ակնհայտ կեղծ կամ խեղաթյուրված.

2) կազմակերպության կամ անհատ ձեռնարկատիրոջ կողմից ներկայացված փաստաթղթերը չեն համապատասխանում սույն օրենքի և Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության պահանջներին.

3) դիմում ներկայացրած կազմակերպությունը կամ անհատ ձեռնարկատերը օրենքի կամ իր կանոնադրության համաձայն իրավունք չունի զբաղվելու գնահատման գործունեությամբ.

4) դիմում ներկայացրած կազմակերպությունը չի համապատասխանում սույն օրենքի 18-րդ հոդվածի պահանջներին:

5) օրենքով սահմանված այլ դեպքերում:

1. Հաշվառում ստանալու դիմումը մերժելու վերաբերյալ որոշման մեջ հստակ պետք է նշվեն մերժման պատճառներն ու իրավական հիմքերը:
2. Հաշվառում ստանալու դիմումը մերժման դեպքում կազմակերպությունը կամ անհատ ձեռնարկատերը իրավունք ունի նոր դիմում ներկայացնելու սույն հոդվածով սահմանված կարգով:
3. Լիազոր մարմնի որոշմամբ՝ գնահատման կազմակերպությունը հանվում է հաշվառումից՝

1) սույն օրենքի 18-րդ հոդվածի պահանջը խախտելու դեպքում.

2) սույն օրենքի 19-րդ հոդվածի 1-ին մասի պահանջները խախտելու դեպքում.

3) վերջին 3 տարում միևնույն գնահատման կազմակերպությունում աշխատող կամ աշխատած երեք և ավելի գնահատողների՝ 23-րդ հոդվածի 1-ին մասի 5-րդ, 6-րդ, 7-րդ, և 8-րդ կետերով նախատեսված հիմքերով որակավորման վկայականների դադարեցման դեպքում, եթե որակավորման վկայականի դադարեցման հիմքը գնահատողի՝ տվյալ գնահատման կազմակերպությունում աշխատած ժամանակահատվածում թույլ տրված խախտումներն են:

1. Սույն հոդվածի 6-րդ մասի 1-ին և 3-րդ կետերով նախատեսված հիմքերով հաշվառումից հանվելու դեպքում գնահատման կազմակերպությունը իրավունք ունի հաշվառում ստանալու նոր դիմում ներկայացնելու սույն օրենքի 18-րդ հոդվածով սահմանված պահանջների խախտումները վերացնելուց հետո:
2. Սույն հոդվածի 6-րդ մասի 2-րդ և 4-րդ կետերով նախատեսված հիմքերով հաշվառումից հանվելու դեպքում գնահատման կազմակերպությունը իրավունք ունի հաշվառում ստանալու նոր դիմում ներկայացնելու միայն հաշվառումից հանվելուց մեկ տարի հետո:

**Հոդված 13. Գնահատման հաշվետվության վերաբերյալ պարտադիր պահանջները**

1. Գնահատման արդյունքները ձևակերպվում են գրավոր փաստաթղթի տեսքով՝ գնահատման հաշվետվությամբ:

2. Հաշվետվության յուրաքանչյուր տպագրված և համարակալված էջ ստորագրում է գնահատողը:

3. Գնահատման հաշվետվությունը հաստատվում է գնահատողի ստորագրությամբ (անհատ ձեռնարկատեր լինելու դեպքում) կամ այն իրավաբանական անձի գործադիր մարմնի ղեկավարի ստորագրությամբ և կնիքով (առկայության դեպքում),, որի հետ գնահատողը կնքել է աշխատանքային պայմանագիր, ինչպես նաև նշվում է էջերի քանակը:

4. Սույն օրենքի 9-րդ հոդվածով սահմանված գնահատման պարտադիր դեպքերում կազմված գնահատման հաշվետվությունը պարտադիր պետք է պարունակի տեղեկություն Հաշվառման ծրագրի կողմից ձևավորված անհատական համարի վերաբերյալ, որը պետք է արտացոլված լինի գնահատման հաշվետվության բոլոր էջերի աջ՝ ներքևի անկյունում:

5. Գնահատման հաշվետվությունում չեն թույլատրվում`

1) գնահատման չհիմնավորված մեկնաբանություններ և եզրակացություններ.

2) հրապարակել տեղեկություններ, որոնք օրենքի համաձայն համարվում են պետական, առևտրային, բանկային, ապահովագրական և այլ գաղտնիք.

6. Գնահատման հաշվետվության վերաբերյալ ընդհանուր պահանջները և դրանցում պարտադիր պարունակվող տեղեկությունները սահմանվում են գնահատման ստանդարտներով:

7. Սույն հոդվածի 1-ից 4-րդ մասերից որևէ մեկի պահանջների խախտմամբ կազմված հաշվետվությունները որպես գնահատման հաշվետվություն օգտագործվել չեն կարող:

**Հոդված 14. Հաշվետվության տվյալների վիճահարույց լինելը**

1. Գնահատման հաշվետվության վերաբերյալ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությանը և գործող ստանդարտներին համապատասխանության խնդիրները կարող են պարզաբանվել լիազոր մարմնի կողմից՝ վերջինիս ուղղված գնահատման գործունեության սուբյեկտներից յուրաքանչյուրի կամ շահառուների դիմումի հիման վրա, կամ լիազոր մարմնի նախաձեռնությամբ, իսկ դրանց վերաբերյալ վեճերի առկայության դեպքում` դատական կարգով:

2. Լիազոր մարմնի նախաձեռնությամբ գնահատման հաշվետվությունների ուսումնասիրության դեպքերը և կարգը սահմանում է Հայաստանի Հանրապետության կառվարությունը։

**Հոդված 15. Գնահատողի անկախությունը**

1. Գնահատման աշխատանքներն իրականացնելիս գնահատողն անկախ է և գնահատումն իրականացնում է սույն օրենքին, գնահատման ստանդարտներին և Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությանը համապատասխան:

2. Գնահատողի անկախությունը հանդիսանում է գնահատման գործունեության իրականացման հիմնարար և պարտադիր պայման:

**Հոդված 16. Գնահատման կազմակերպության և գնահատողի իրավունքներն ու պարտականությունները**

1. Գնահատողն իրավուք ունի՝

1) գնահատման ընթացքում պահանջել անհրաժեշտ տեղեկությունների ապահովում՝ բացառությամբ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով պետական, ծառայողական, առևտրային և այլ գաղտնիք համարվող տեղեկության, իսկ այդ տեղեկությամբ գույքի արժեքի արժանահավատությունը պայմանավորված լինելու դեպքում նշել այդ մասին հաշվետվությունում.

2) օգտվել սույն հոդվածի 2-րդ մասի 2-րդ, 3-րդ, 5-րդ, և 6-րդ կետերով նախատեսված իրավունքներից.

3) օգտվել օրենսդրությամբ սահմանված այլ իրավունքներից:

2. Գնահատման կազմակերպությունն իրավունք ունի`

1) գնահատման ընթացքում պատվիրատուից պահանջել անհրաժեշտ տեղեկությունների ապահովում, բացառությամբ օրենքով սահմանված կարգով պետական, ծառայողական, առևտրային և այլ գաղտնիք համարվող տեղեկության.

2) պատվիրատուի կողմից անհրաժեշտ տեղեկատվություն չտրամադրելու և պայմանագրով նախատեսված պայմանների խախտման դեպքում հրաժարվել գնահատման իրականացումից.

3) օրենսդրությամբ սահմանված կարգով ձեռք բերել գնահատման համար անհրաժեշտ ելակետային տվյալներ և այլ տեղեկություններ, այդ թվում` հարցում կատարել երրորդ անձանցից՝ տեղեկատվություն ստանալու համար.

4) Անհրաժեշտության դեպքում պայմանագրային հիմունքներով գնահատմանը ներգրավել այլ մասնագետի(ների) :

5) մասնակցել իր գործունեությանը վերաբերող հարցերի քննարկմանը և ծանոթանալ հարցերին առնչվող բոլոր փաստաթղթերին.

6) գնահատման իր գործունեության մասին լիազոր մարմնի ընդունած որոշումները բողոքարկել դատական կարգով.

7) օգտվել օրենսդրությամբ սահմանված այլ իրավունքներից:

3. Գնահատողը պարտավոր է`

1) գնահատումը կատարել սույն օրենքով, գնահատման ստադարտներով և օրենսդրությամբ սահմանված կարգով.

2) Հաշվառման ծրագրում մուտքագրել սույն օրենքի 9-րդ հոդվածով սահմանված գնահատման պարտադիր դեպքերում կազմված գնահատման հաշվետվության վերաբերյալ տվյալները.

3) հաշվետվության յուրաքանչյուր էջի աջ՝ ներքևի անկյունում լրացնել Հաշվառման ծրագրի կողմից ձևավորված անհատական համարը.

4) ստորագրել հաշվետվության յուրաքանչյուր տպագրված և համարակալված էջ.

5) հրաժարվել գնահատման իրականացումից, եթե գնահատման օբյեկտի վերաբերյալ տեղեկատվությունը բավարար չէ սույն օրենքով և գնահատման ստանդարտներով սահմանված պարտադիր պահանջների պահպանմամբ գնահատման հաշվետվություն կազմելու համար․

6) իր մասնագիտական գործունեությունն իրականացնելիս պահպանել գնահատողի էթիկայի կանոնները․

7) կրել սույն հոդվածի 4-րդ մասի 3-րդ, 4-րդ և 5-րդ կետերով սահմանված պարտականությունները։

4. Գնահատման կազմակերպությունը պարտավոր է`

1) գնահատման գործունեություն իրականացնելուց առաջ սահմանված կարգով հաշվառվել լիազոր մարմնում.

2) գնահատման հաշվետվությունը հաստատել կազմակերպության ղեկավարի ստորագրությամբ և կնիքով (առկայության դեպքում), ապահովել պայմանագրով սահմանված պարտավորությունների պատշաճ կատարումը.

3) պահպանել պատվիրատուից և երրորդ անձանցից գնահատման ընթացքում ստացված փաստաթղթերը՝ հաշվետվությունների թղթային կամ էլեկտրոնային կրկնօրինակների հետ՝ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով և ժամկետի ընթացքում.

4) ապահովել պատվիրատուներից և երրորդ անձնացից գնահատման ընթացքում ստացված տեղեկատվության գաղտնիությունը.

5) օրենսդրությամբ սահմանված դեպքերում հաշվետվությունների պատճենները կամ դրանցում առկա գույքի արժեքի վերաբերյալ էլեկտրոնային կամ փաստաթղթային տեղեկատվությունը, պատվիրատուներից բացի, տրամադրել Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված համապատասխան մարմիններին.

6) գնահատողի հետ աշխատանքային պայմանագիր կնքելուց հետո՝ 10 աշխատանքային օրվա ընթացքում, լիազոր մարմին ներկայացնել գնահատողի հետ կնքված աշխատանքային պայմանագրի պատճեն.

7) գնահատողի հետ աշխատանքային պայմանագիրը լուծելուց հետո՝ 10 աշխատանքային օրվա ընթացքում, գրավոր տեղեկացնել լիազոր մարմնին.

**Հոդված 17. Պատվիրատուի իրավունքներն ու պարտականությունները**

1. Պատվիրատուն իրավունք ունի՝

1) ինքնուրույն ընտրելու գնահատման կազմակերպությունը, եթե այլ բան նախատեսված չէ օրենքով.

2) գնահատման կազմակերպության միջոցով գնահատողից պահանջելու ներկայացնել գնահատողի մասնագիտական որակավորման վկայականի բնօրինակը.

3) գնահատման հաշվետվության Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությանը և գործող ստանդարտներին համապատասխանության վերաբերյալ պարզաբանում ստանալու լիազոր մարմնում կամ վիճարկելու դատարանում.

4) գնահատման կազմակերպությունից պահանջելու պայմանագրային պարտավորությունների պատշաճ կատարում.

5) օգտվելու օրենսդրությամբ սահմանված այլ իրավունքներից:

1. Պատվիրատուն պարտավոր է`

1) գնահատման կազմակերպությանը կամ գնահատողին տրամադրել գնահատման համար անհրաժեշտ փաստաթղթեր, հավաստի տեղեկություններ և անհրաժեշտության դեպքում նաև ներկայացնել պարզաբանումներ, ինչպես նաև ապահովել գնահատվող գույքի տեղազննման հնարավորություն.

2) չխոչընդոտել և չմիջամտել գնահատման գործընթացին.

3) պատշաճ կատարել իր պայմանագրային պարտավորությունները.

4) կրել պայմանագրով սահմանված այլ պարտավորություններ.

5) կրել Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված այլ պարտականություններ:

**Հոդված 18. Գնահատման կազմակերպությանը ներկայացվող պարտադիր պահանջները**

1. Գնահատման կազմակերպությունը աշխատանքային պայմանագիր պետք է ունենա որևէ այլ գործատուի մոտ որպես գնահատող չաշխատող առնվազն մեկ գնահատողի հետ:

2. Գնահատման կազմակերպությունը, որպես գույքային պատասխանատվության ապահովման միջոց, պարտավոր է իր գործունեությունն ապահովագրել հնարավոր դրամական վնասից, որը կարող է առաջանալ գնահատողի կողմից գույքի թերագնահատման կամ գերագնահատման հետևանքով: Ապահովագրման նվազագույն չափը կազմակերպության համար կազմում է յուրաքանչյուր գնահատողի մասով 80 մլն ՀՀ դրամ, իսկ մեկ ապահովագրական դեպքի համար՝ 20 մլն ՀՀ դրամ:

**Հոդված 19. Գնահատման կազմակերպությանն և գնահատողին ներկայացվող սահմանափակումները**

1. Գնահատման կազմակերպությունը և (կամ) գնահատողն իրավունք չունի իրականացնելու գնահատում կամ գնահատման հաշվետվության վերաբերյալ կարծիք տրամադրելու, եթե գնահատման կազմակերպության բաժնետերը, գործադիր մարմնի անդամը կամ գնահատողը հանդիսանում է տվյալ գնահատման օբյեկտի սեփականատեր կամ օգտագործող կամ սեփականատեր կամ պատվիրատու հանդիսացող ընկերության մասնակից կամ բաժնետեր կամ տվյալ գնահատման օբյեկտի նկատմամբ ունի կամ ձեռք է բերում գույքային, ոչ գույքային և այլ պարտավորություններ, իրավուքներ կամ պահանջներ, ինչպես նաև այն դեպքում, երբ մերձավոր ազգակցական կապի (երեխա, ամուսին, ծնող, քույր, եղբայր, պապ, տատ, թոռ, ինչպես նաև` ամուսնու երեխա, ծնող, քույր, եղբայր, պապ, տատ, թոռ) կամ աշխատանքային հարաբերությունների մեջ է տվյալ գնահատման օբյեկտի սեփականատիրոջ (օգտագործողի) կամ պատվիրատուի կամ շահառուի հետ:

2. Գնահատման կազմակերպության կողմից սույն հոդվածի 1-ին մասով նախատեսված սահմանափակման խախտումը գնահատման կազմակերպությանը մեկ տարով հաշվառումից հանելու հիմք է, իսկ իրականացված գնահատման հաշվետվությունը որպես գնահատման հաշվետվություն օգտագործվել չի կարող:

3. Գնահատողի կողմից սույն հոդվածի 1-ին մասով նախատեսված սահմանափակման խախտումը գնահատողի որակավորման վկայականն ուժը կորցրած ճանաչելու հիմք է, եթե վերոնշյալ խախտումը իրականացվել է գնահատողի կողմից, իսկ իրականացված գնահատման հաշվետվությունը չի կարող օգտագործվել որպես գնահատման հաշվետվություն:

**Հոդված 20. Գնահատման դիմաց վճարովիությունը**

1. Գնահատման դիմաց վճարման չափը և այլ պայմանները որոշվում են գնահատման կազմակերպության և պատվիրատուի միջև Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի դրույթներին համապատասխան կնքված ծառայությունների մատուցման պայմանագրով:

2. Գնահատման ծառայությունների դիմաց վարձատրության չափը չի կարող պայմանավորված լինել տվյալ գույքի գնահատման արդյունքում որոշվող արժեքի մեծությունից:

**ԳԼՈՒԽ 3**

**ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅԱՆ ԿԱՐԳԱՎՈՐՈՒՄԸ**

**Հոդված 21. Գնահատման մասնագիտական որակավորման ստուգման կարգը, կազմակերպումն ու իրականացումը**

1. Գնահատողի մասնագիտական որակավորումը (այսուհետ` Որակավորում) կազմակերպում և իրականացնում է լիազոր մարմինը՝ որակավորման քննությունների միջոցով:

2.Որակավորման քննությունների անցկացման կարգը սահմանում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը:

3. Որակավորման քննություններն ընդունում է լիազոր մարմնի ստեղծած որակավորման հանձնաժողովը: Որակավորման հանձնաժողովի կազմում ընդգրկվում են լիազոր մարմնի երկու ներկայացուցիչ և յուրաքանչյուր ինքնակարգավորվող մարմնի առաջարկությամբ առնվազն 5 տարվա գնահատողի աշխատանքային փորձ ունեցող մեկական գնահատող` իրենց համաձայնությամբ՝ մեկ տարի ժամկետով։ Որակավորման հանձնաժողովում գնահատող անդամների քանակը չպետք է պակաս լինի երեքից։ Որակավորման հանձնաժողովում որպես հանձնաժողովի անդամ ընդգրկելու նպատակով Ինքնակարգավորվող մարմինների կողմից գնահատողներ չառաջարկելու կամ առաջարկված գնահատողների քանակը երեքից պակաս լինելու դեպքում լիազոր մարմինը իր նախաձեռնությամբ հանձնաժողովում ընդգրկում է առնվազն 5 տարվա գնահատողի աշխատանքային փորձ ունեցող այլ գնահատողների՝ իրենց համաձայնությամբ։

4. Որակավորման քննություններին կարող են մասնակցել բարձրագույն կրթություն ունեցող այն ֆիզիկական անձինք, որոնք վերջին վեց ամսվա ընթացքում մասնակցել են Հայաստանի Հանրապետության տարածքում գործող որևէ ինքնակարգավորվող մարմնի կողմից անցկացված վերապատրաստման դասընթացի և ստացել համապատասխան հավաստագիր։ Վերապատրաստման դասընթացների ծրագրերը ինքնակարգավորվող մարմնի առաջարկությամբ հաստատվում է լիազոր մարմնի կողմից։

5. Որակավորման քննությունների անցկացման կարգով սահմանվում են որակավորման քննության ժամկետները, քննությանը մասնակցելու համար անհրաժեշտ փաստաթղթերի ցանկը, դրանց ներկայացման ժամկետները և ձևերը, քննության ժամանակ առաջադրվող հարցերի և խնդիրների քանակը, քննությունների արդյունքների գնահատման կարգը, քննության անցկացման համար նախատեսված ժամանակը, տեխնիկական միջոցներից օգտվելու կարգը, որակավորման վկայական ստանալու համար անհրաժեշտ միավորների քանակը, քննության արդյունքների բողոքարկման կարգը, ինչպես նաև քննությունը պատշաճ անցկացնելուն ուղղված այլ դրույթներ:

6. Քննության հարցաշարերը, առաջադրվող հարցերը և խնդիրները նախապատրաստում է որակավորման հանձնաժողովը և հաստատում է լիազոր մարմնի ղեկավարը: Քննության հարցաշարերը, առաջադրվող հարցերը պետք է պարտադիր հրապարակվեն լիազոր մարմնի պաշտոնական կայքում ոչ ուշ, քան քննության անցկացման օրվանից երեսուն օր առաջ:

7. Գնահատողի որակավորման քննությունն իրականացվում է համակարգչային թեստավորման միջոցով:

8. Թեստավորումն իրականացվում է տեխնիկական միջոցներով: Մասնակիցը նախօրոք ծանոթացվում է տեխնիկական միջոցներից օգտվելու կարգին և պայմաններին: Որակավորման քննության անցկացման օրվա, ժամի և տեղի մասին քննության մասնակիցներին պատշաճ տեղեկացվում է քննությունից առնվազն 5 աշխատանքային օր առաջ: Մասնակցի պահանջի դեպքում, եռօրյա ժամկետում տրամադրվում է մասնակցի լրացրած հարցաթերթիկի թղթային տարբերակը՝ հաստատված լիազոր մարմնի կողմից:

9. Որակավորման քննությունն իրականացվում է դռնբաց: Քննության ընթացքը տեսաձայնագրվում է, ինչպես նաև կարող է առցանց հեռարձակվել քննության նկատմամբ շահագրգիռ անձանց նախաձեռնությամբ։

10. Քննության արդյունքների մասին քննության մասնակիցները պատշաճ ձևով տեղեկացվում են քննության ավարտից անմիջապես հետո:

11. Քննության դրական արդյունքներով լիազոր մարմինը որոշում է կայացնում հայտատուին գնահատողի որակավորման վկայական տրամադրելու վերաբերյալ։

**Հոդված 22. Վկայականի ժամկետը, վերաձևակերպումը և կրկնօրինակի տրամադրումը**

1. Գնահատողի որակավորման վկայականը տրվում է անժամկետ:
2. Գնահատողի անվան կամ ազգանվան փոփոխման դեպքում այդ փոփոխություններն իրավական ուժ ստանալու օրվանից հետո` 15 օրվա ընթացքում, գնահատողը պարտավոր է դիմել լիազոր մարմնին վկայականի վերաձևակերպման համար՝ կցելով նշված տեղեկությունները հավաստող համապատասխան փաստաթղթեր:
3. Վկայականի վերաձևակերպումն իրականացվում է լիազոր մարմնում գնահատողի դիմումը և համապատասխան փաստաթղթերը մուտքագրվելուց հետո՝ 10-օրյա ժամկետում:
4. Վկայականի կորստի (կորցնելու, ոչնչանալու և այլն) դեպքում գնահատողը պարտավոր է դրա մասին հայտնել լիազոր մարմնին` վկայականի կրկնօրինակը ստանալու համար:
5. Լիազորված մարմինը պարտավոր է վկայականի կրկնօրինակը տրամադրել գնահատողին դիմումը ներկայացնելու օրվանից հետո՝ 10-օրյա ժամկետում: Վկայականի կրկնօրինակների վերին՝ աջ անկյունում կատարվում է «Կրկնօրինակ» նշագրումը:
6. Վկայականի կրկնօրինակի կորստի կամ ոչ պիտանի դառնալու դեպքում վկայականի կրկնօրինակը տրվում է սույն հոդվածով սահմանված կարգով:

**Հոդված 23. Վկայականի գործողության դադարեցումը**

1. Վկայականի գործողությունը դադարեցվում է`

1) վկայական ստանալու համար ներկայացված փաստաթղթերում կեղծ կամ խեղաթյուրված տեղեկատվություն հայտնաբերելու դեպքում.

2) եթե առկա է գնահատողին անգործունակ կամ սահմանափակ գործունակ ճանաչելու կամ որոշակի գործունեությամբ զբաղվելու իրավունքից զրկելու վերաբերյալ օրինական ուժի մեջ մտած վճիռ կամ դատավճիռ.

3) գնահատողի մահվան կամ նրան մահացած ճանաչելու մասին դատարանի վճիռն ուժի մեջ մտնելու դեպքում.

4) գնահատողի դիմումի համաձայն.

5) սույն օրենքի 19-րդ հոդվածի 1-ին մասով նախատեսված սահմանափակումը խախտելու դեպքում,

6) եթե գնահատողը մեկ տարվա ընթացքում իր կողմից կազմված տաս և ավել գնահատման հաշվետվություններում սույն օրենքով, գործող ստանդարտներով կամ այլ նորմատիվ իրավական ակտերով նախատեսված պահանջների և պայմանների ոչ նույնական խախտում (խախտումներ) է կատարել: Սույն կետով նախատեսված հիմքով որակավորման վկայականի գործողության դադարեցման դեպքում անձն իրավունք չունի որակավորման նոր վկայական ստանալու համար դիմելու վկայականի գործողությունը դադարեցվելուց հետո մեկ տարվա ընթացքում:

7) եթե գնահատողը մեկ տարվա ընթացքում իր կողմից կազմված հինգ և ավել գնահատման հաշվետվություններում սույն օրենքով, գործող ստանդարտներով կամ այլ նորմատիվ իրավական ակտերով նախատեսված պահանջների և պայմանների, արժեքի վրա ազդող խախտում (խախտումներ) է կատարել: Սույն կետով նախատեսված հիմքերով որակավորման վկայականի գործողության դադարեցման դեպքում անձն իրավունք չունի որակավորման նոր վկայական ստանալու համար դիմելու վկայականի գործողությունը դադարեցվելուց հետո երկու տարվա ընթացքում:

8) եթե գնահատողը երկու տարվա մեջ երկու և ավելի անգամ խախտել է գնահատողի էթիկայի կանոնները։ Ընդ որում գնահատողների կողմից էթիկայի կանոնների խախտման վերաբրեյալ փաստերը լիազոր մարմնին ներկայացնում են Գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպությունները։ Սույն կետով նախատեսված հիմքով որակավորման վկայականի գործողության դադարեցման դեպքում անձն իրավունք չունի որակավորման նոր վկայական ստանալու համար դիմելու վկայականի գործողությունը դադարեցվելուց հետո մեկ տարվա ընթացքում:

9) օրենքով նախատեսված այլ դեպքերում:

2. Որակավորման վկայականի գործողությունը դադարեցվում է վկայականն ուժը կորցրած ճանաչելու միջոցով:

3. Եթե միաժամանակ առկա է վկայականի գործողության դադարեցման սույն հոդվածի 1-ին մասի 7-րդ և 8-րդ կետերով նախատեսված հիմքերը, ապա վկայականի գործողությունը դադարեցվում է սույն հոդվածի 8-րդ կետերով նախատեսված հիմքով։

3. Սույն հոդվածի 1-ի մասի 1-ին, 2-րդ, 4-րդ, 5-րդ, 6-րդ, 7-րդ, 8-րդ և 9-րդ կետերով նախատեսված հիմքերով վկայականի գործողությունը համարվում է դադարեցված լիազոր մարմնի որոշման օրվան հաջորդող օրվանից:

4. Սույն հոդվածի 1-ին մասի 1-ին, 2-րդ, 4-րդ, 5-րդ, 6-րդ, 7-րդ, 8-րդ և 9-րդ կետերով նախատեսված հիմքերով վկայականի գործողությունը դադարեցվում է որակավորման հանձնաժողովի եզրակացության հիման վրա կայացված լիազոր մարմնի որոշմամբ: Վկայականի ուժը կորցրած ճանաչելու մասին լիազոր մարմնի որոշումը կարող է օրենքով սահմանված ժամկետում բողոքարկվել դատական կարգով: Բողոքարկումը չի կասեցնում վարչական ակտի գործողությունը:

5. Սույն հոդվածի 1-ին մասի 3-րդ կետով նախատեսված հիմքով որակավորման վկայականի գործողությունը համարվում է դադարեցված գնահատողի մահվան կամ նրան մահացած ճանաչելու մասին դատարանի վճիռն ուժի մեջ մտնելու օրվանից:

6. Սույն հոդվածի 1-ին մասի 4-րդ կետով նախատեսված հիմքով որակավորման վկայականի գործողությունը համարվում է դադարեցված, լիազոր մարմնի կողմից երեք աշխատանքային օրվա ընթացքում որոշում կայացնելու պահից՝ բացառությամբ, եթե դիմումատուի գույքի գնահատման գործունեության վերաբերյալ լիազոր մարմնում հարուցված է վարչական վարույթ: Վարչական վարույթի առկայության դեպքում վկայականի գործողությունը դադարեցված է համարվում վարչական վարույթի ավարտման օրը, որոշում կայացնելու պահից:

7. Լիազոր մարմնի կողմից վկայականի գործողությունը դադարեցնելու մասին որոշումն այն կայացնելու օրվան հաջորդող 3 աշխատանքային օրվա ընթացքում պատշաճ ձևով հանձնվում կամ ուղարկվում է գնահատողին, իսկ որոշման պատճենը՝ Գնահատման կազմակերպությանը:

**Հոդված 24. Գնահատման գործունեության ոլորտը կարգավորող և վերահսկող, որակավորում իրականացնող լիազոր մարմինը**

1. Գնահատման գործունեության ոլորտը կարգավորող և վերահսկող, ֆիզիկական անձանց գնահատման մասնագիտական որակավորում իրականացնող լիազոր մարմինը Կադաստրի կոմիտեն է:
2. Մասնագիտական հանձնաժողովի ձևավորման կարգը, կանոնադրությունը և գնահատման հաշվետվությունների ուսումնասիրությունների իրականացման կարգը սահմանում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը:
3. Լիազոր մարմինը`
4. հաստատում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարության կողմից սահմանված կարգով ձևավորված մասնագիտական հանձնաժողովի անհատական կազմը: Մասնագիտական հանձնաժողովի կազմում ընդգրկվում են լիազոր մարմնի երկու ներկայացուցիչ և յուրաքանչյուր ինքնակարգավորվող մարմնի առաջարկությամբ առնվազն 5 տարվա գնահատողի աշխատանքային փորձ ունեցող երկուական գնահատող` իրենց համաձայնությամբ՝ մեկ տարի ժամկետով։ Մասնագիտական հանձնաժողովում գնահատող անդամների քանակը չպետք է պակաս լինի հինգից։ Մասնագիտական հանձնաժողովում որպես հանձնաժողովի անդամ Ինքնակարգավորվող մարմինների կողմից գնահատողներ չառաջարկելու կամ ընդհանուր հինգից պակաս գնահատողներ առաջարկելու դեպքում լիազոր մարմինն իր նախաձեռնությամբ հանձնաժողովում ընդգրկում է առնվազն 5 տարվա գնահատողի աշխատանքային փորձ ունեցող այլ գնահատողների՝ իրենց համաձայնությամբ։
5. հաստատում է գնահատողների կողմից կազմված գնահատման հաշվետվությունների մասնագիտական ուսումնասիրությունների իրականացման տարեկան ժամանակացույցը: Ընդ որում՝ միևնույն գնահատողը կարող է ընդգրկվել մասնագիտական ուսումնասիրությունների իրականացման տարեկան ժամանակացույցում ոչ ավելի հաճախ, քան երեք տարին մեկ անգամ.
6. հաստատում է որակավորման քննությունների հարցաշարերը.
7. հաստատում է որակավորման վկայականի ձևը.
8. կազմակերպում և անցկացնում է գնահատողների մասնագիտական որակավորման քննությունները.
9. սույն օրենքով նախատեսված իրավական հիմքերի հայտնի դառնալու օրվան հաջորդող երեք օրվա ընթացքում ընդունում է որոշում որակավորման վկայականի կամ կրկնօրինակի տրամադրման, վերաձևակերպման և գործողության դադարեցման վերաբերյալ: Եթե նշված ժամկետում որոշում չի կայացնում, ապա որոշումը համարվում է կայացած.
10. մասնագիտական հանձնաժողովի միջոցով իրականացնում է հսկողություն գնահատման կազմակերպությունների և գնահատողների կողմից սույն օրենքի և օրենսդրությամբ սահմանված կարգերի, նորմատիվ իրավական ակտերի պահանջների կատարման նկատմամբ, այդ թվում`

ա. Գնահատման սուբյեկտների և շահառուների դիմումի հիման վրա, լիազոր մարմնի նախաձեռնությամբ կամ լիազոր մարմնի հաստատած ուսումնասիրությունների իրականացման տարեկան ժամանակացույցի համաձայն կատարում է գնահատման հաշվետվությունների մասնագիտական ուսումնասիրություններ, որոնց արդյունքում կազմվում են համապատասխան եզրակացություններ՝ այդ թվում գնահատված օբյեկտի արժեքի արժանահավատության վերաբերյալ, ինչպես նաև տրամադրում է եզրակացություն գնահատման հաշվետվության՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությանը և գործող ստանդարտներին, համապատասխանության վերաբերյալ: Լիազոր մարմնի նախաձեռնությամբ մասնագիտական ուսումնասիրություններ իրականացնելու դեպքերը սահմանվում են գնահատման հաշվետվությունների ուսումնասիրությունների իրականացման կարգով:

բ. Գնահատման հաշվետվություններում անհամապատասխանություն արձանագրելու դեպքում գնահատման գործունեության սուբյեկտներին և շահառուներին երեք աշխատանքային օրվա ընթացքում պատշաճ ձևով ուղարկում կամ հանձնում է տվյալ գնահատման հաշվետվության վերաբերյալ մասնագիտական եզրակացության պատճենը:

1. գնահատման կազմակերպության ղեկավարին և գնահատողին տրամադրում է Հաշվառման ծրագիր մուտք գործելու մուտքանուն և գաղտնաբառ.
2. լիազոր մարմնի պաշտոնական կայքում հրապարակում է գնահատողի որակավորում ունեցող անձանց, որակավորման վկայականի գործողությունը դադարեցված անձանց (ներառյալ վկայականի գործողության դադարեցման իրավական հիմքը և գնահատման կազմակերպության անվանումը) և լիազոր մարմնի կողմից հաշվառված գնահատման կազմակերպությունների անվանացանկերը: Հրապարակված անվանացանկերը փոփոխվում են այդ փոփոխության իրավական հիմքի առաջացումից հետո՝ 3 աշխատանքային օրվա ընթացքում:
3. իրականացնում է գնահատմանն առնչվող օրենսդրությամբ սահմանված այլ գործառույթներ:

**Գ Լ ՈՒ Խ 4**

**ԳՆԱՀԱՏՈՂՆԵՐԻ ԻՆՔՆԱԿԱՐԳԱՎՈՐՎՈՂ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅԱՆ ՍԿԶԲՈՒՆՔՆԵՐԸ, ԳՈՐԾԱՌՈՒՅԹՆԵՐԸ, ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ ԵՎ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ**

**Հոդված 25. Գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպություն**

1. Գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպությունը ոչ առևտրային, անկախ, մասնագիտացված, ինքնակարգավորվող և ինքնաֆինանսավորվող կազմակերպություն է։
2. Գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպության գործունեությունը կարգավորվում է սույն օրենքով, Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ և ինքնակարգավորվող կազմակերպության կանոնադրությամբ:
3. Գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպության կարգավիճակը ծագում է սույն օրենքով սահմանված կարգով, լիազոր մարմնում հաշվառվելու պահից սկսած։ Ընդ որում կազմակերպությունը հաշվառվում է որպես գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպության միայն այն դեպքում, երբ այդ կազմակերպությանը անդամակցում է լիազոր մարմնում հաշվառված ՀՀ քաղաքացի հանդիսացող գնահատողների քանակի առնվազն երեսուն տոկոսը։

**Հոդված 26. Գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպության գործունեության սկզբունքները**

1. Գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպությունն իր գործունեության ընթացքում առաջնորդվում և ապահովում է հետևյալ սկզբունքները․

1. ինքնակարգավորվող կազմակեպությունների առավելագույն անկախություն պետական մարմիններից, պատվիարատուներից և շահառուներից,
2. ինքնակարգավորման գործընթացների թափանցիկություն,
3. ինքնակարգավորման գործընթացների անկախ և կայուն ֆինանսավորման ապահովվածություն,
4. պատվիրատուների և շահառուների նկատմամբ ինքնակարգավորվող կազմակերպության անդամների պատասխանատվության ապահովում,
5. կազմակերպության անդամների կողմից գնահատման գործունեությունը կանոնակարգող օրենսդրության պահանջների, ինչպես նաև էթիակայի կանոնների պահպանման նկատմամբ վերահսկողություն իրականացնելու նպատակով գնահատողների ինքնակարգավորման կազմակերպության կազմակերպական համակարգում մասնագիտական օղակների առկայություն ապահովում։

**Հոդված 27. Գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպության գործառույթները**

1. Գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպության գործառույթներն են․

1. գնահատողների և գնահատման կազմակերպությունների շահերի պաշտպանում,
2. գնահատման ոլորտի կայացմանը և ընդլայնմանն աջակցում,
3. գնահատման ոլորտում մեթոդական աջակցության և խորհրդատվության տրամադրում,
4. վերապատրաստման դասընթացների կազմակերպում և անցկացում,
5. գնահատման ոլորտի միջազգային կազմակերպությունների հետ համագործակցում և փորձի փոխանակում,
6. գնահատողի մասնագիտության ճանաչելիության, վարկանիշի և վստահելիության բարձրացմանն ուղղված միջոցառումների և ծրագրերի իրականացում.
7. գնահատման ոլորտին վերաբերող մասնագիտական գրականության հավաքագրում, մշակում, կազմում և հրատարակում։
8. ոլորտի կայացմանը և զարգացմանն ուղղված այլ գործառույթներ:

**Հոդված 28. Գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպության իրավունքները և պարտավորությունները**

1․ Գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպությունն իրավունք ունի․

1. Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով վիճարկել պետական կառավարման մարմինների, տեղական ինքնակառավարման մարմինների և իրավաբանական անձանց որոշումները, գործողությունները և (կամ) անգործությունը, որոնց արդյունքում խախտվում են գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպության և իր անդամ գնահատողների օրինական շահերը կամ իրավունքները։
2. սույն օրենքով կամ իր կանոնադրությամբ սահմնանված նպատակների և գործառույթների իրականացման նպատակով պետական կառավարման ու տեղական ինքնակառավարման մարմիններից և իրավաբանական անձանցից Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով ստանալ անհրարաժեշտ տեղեկատվություն՝ բացառությամբ օրենսդրությամբ պաշտպանված գաղտնիք պարունակող տեղեկությունների.
3. անդամակցել գնահատողների միջազգային կազմակերպությունների,
4. իր բնականոն գործունեությունը ապահովելու նպատակով հավաքագրել անդամավճարներ և օրենքով չարգելված աղբյուրներից ներգրավել ֆինանսական միջոցներ.
5. սույն օրենքով սահմանված դեպքերում մերժել անդամակցելու հայտ ներակայացնողին կամ դադարեցնել գնահատողի անդամակցությունը .
6. օգտվել օրենսդրությամբ և իր կանոնադրությամբ սահմանված այլ իրավունքներից։

2. Գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպությունն պարտավոր է․

1. Սույն օրենքով սահմանված կարգով գրանցվել լիազոր մարմնում,
2. Պահպանել սույն օրենքով, Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ և իր կանոնադրությամբ սահմանված պահանջները,
3. Ներկայացնել ու պաշտպանել իր անդամների օրինական շահերը և իրավունքները պետական կառավարման մարմիններում, տեղական ինքնակառավարման մարմիններում, գնահատողների միջազգային կազմակերպություններում ինչպես նաև այլ կազմակերպություններում,
4. Կազմել և մինչև յուրաքանչյուր տարավա նոյեմբերի 1-ը լիազոր մարմնի հաստատմանը ներկայացնել իր կողմից հաջորդ տարի իրականացման ենթակա վերապատրաստման դասընթացների ծրագիրը,
5. Յուրաքանչյուր եռամսյակ կազմակերպել և անցկացնել գնահատողների վերապատրաստման դասընթացներ լիազոր մարմնի կողմից հաստատված ծարգրին համապատասխան,
6. Մինչև յուրաքանչյուր տարվա նոյեմբերի 1-ը լիազոր մարմին ներկայացնել իր անդամ գնահատողների թեկնածությունները՝ հաջորդ տարվա որակավորման և մասնագիտական հանձնաժողովներում ընդգրկվելու նպատակով։ Ընդ որում միևնուն գնահատողը չի կարող միաժամանակ առաջարկվել և որակավորման և մասնագիտական հանձնաժողովներում ընդգրկվելու նպատակով։
7. Ընթացք տալ պետական և տեղական ինքնակառավարման մարմինների, իրավաբանական և ֆիզիկական անձանց դիմումներին՝ ուղղված գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպության անդամների գործողությունների, կամ անգործութան վերաբերյալ.
8. Վարել և հրապարակել գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպության անդամների գրանցամատյանը։ Գրանցամատյանները տեղադրվում են կազմակերպության և լիազոր մարմնի պաշտոնական կայքերում։ Գրանցամատյաններում փոփոխությունները կատարվում են այդ փոփոխությունների կատարման համար իրավական հիմքի առաջացումից ոչ ուշ քան երեք օրվա ընթացքում։
9. Իրականացնել իր անդամների կողմից սույն օրենքի, ստանդարտների և այլ նորմատիվ իրավական ակտերի, իր կանոնադրությամբ սահմանված պահանջների ինչպես նաև էթիկայի կանոնների պահպանման նկատմամբ հսկողություն։
10. սույն օրենքով սահմանված դեպքերում մերժել անդամակցելու հայտ ներակայացնողին կամ դադարեցնել գնահատողի անդամակցությունը,
11. Յուրաքանչյուր եռամսյակ, ոչ ուշ քան հաշվետու եռամսյակին հաջորդող ամսվա 20-ը, լիազոր մարմնի կողմից հաստատված ձևաչափով իր պաշտոնական կայքում հրապարակել տեղեկություններ՝ գնահատողների ինքնակարգավորվող մարմնի կողմից իրականացված գործողությունների վերաբերյալ.
12. Մինչև յուրաքանչյուր տարվա մարտի 1-ը իր պաշտոնական կայքում տեղադրել կազմակերպության գործունեության նախորդ տարվա տարեկան ֆինանսական հաշվետվությունը։
13. կրել Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված այլ պարտականություններ:

**Հոդված 29. Գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպությանը անդամակցելու հայտի մերժման և անդամակցությունը դադարեցնելու դեպքերը․**

1․Գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպությանն անդամակցելու ֆիզիկական անձի հայտը մերժվում է, եթե հայտ ներկայացնողը․

ա) չունի գնահատողի գործող որակավորման վկայական,

բ) հանդիսանում է Հայաստանի Հանրապետության տարածքում գործող գնահատողների ինքնակարգավորվող այլ կազմակերպության անդամ,

գ) չի հանդիսանում ՀՀ քաղաքացի։

2․ Գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպությանն գնահատողի անդամակցությունը դադարեցվում է հետևյալ դեպքերում․

ա) գնահատողի դիմումի համաձայն,

բ) սույն օրենքով սահմանված կարգով գնահատողի որակավորման վկայականի գործողության դադարեցման դեպքում,

գ) եթե դադարել է նրա` Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիությունը,

դ) այլ դեպքերում, եթե դրա վերաբերյալ առկա է Գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպության անդամների քանակի 2/3-ի համաձայնությունը։

3․ Գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպության՝ անդամակցելու հայտը մերժելու կամ անդամակցությունը դադարեցնելու, որոշումները կարող են բողոքարկվել լիազոր մարմնում կամ դատական կարգով։

4․ Գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպությունը գնահատողի անդամակցությունը դադարեցնելու հաջորդ օրն այդ մասին պարտավոր է տեղյակ պահել․

1. Գնահատողին, ում անդամակցությունը դադարեցվել է,
2. Գնահատման կազմակերպություններին, որոնց հետ գնահատողը կնքել է աշխատանքային պայմանագիր,
3. Լիազոր մարմնին։

**Հոդված 30. Գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպությանը լիազոր մարմնում հաշվառումից հանելու դեպքերը․**

1. Լիազոր մարմնի որոշմամբ՝ գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպությունը հանվում է հաշվառումից հետևյալ դեպքերում․
2. կազմակերպությանն անդամակցող գնահատողների քանակը պակաս է լիազոր մարմնում հաշվառված ՀՀ քաղաքացի հանդիսացող գնահատողների քանակի երեսուն տոկոսից։
3. Տասներկու օրացուցային ամիսների ընթացքում սույն օրենքի 28-րդ հոդվածի 2-րդ մասով սահմանված պարտավորությունները երեք և ավել անգամ չկատարելու կամ ոչ պատշաճ կատարելու դեպքում։

**Գ Լ ՈՒ Խ 5**

**ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆԸ ՍՈՒՅՆ ՕՐԵՆՔԻ ՊԱՀԱՆՋՆԵՐԻ ԽԱԽՏՄԱՆ ՀԱՄԱՐ**

**Հոդված 31. Պատասխանատվությունը սույն օրենքի պահանջների խախտման համար**

1. Սույն օրենքի պահանջները խախտելու համար գնահատման կազմակերպությունները, գնահատողները և գնահատման գործունեության պատվիրատուները, ինչպես նաև լիազոր մարմնի պատասխանատու անձինք պատասխանատվություն են կրում օրենքով սահմանված կարգով:

**Գ Լ ՈՒ Խ 6**

**ԵԶՐԱՓԱԿԻՉ ՄԱՍ ԵՎ ԱՆՑՈՒՄԱՅԻՆ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ**

**Հոդված 32. Եզրափակիչ մաս և անցումային դրույթներ**

1. Սույն օրենքն ուժի մեջ մտնելուց հետո հաջորդող երեք ամիսների ընթացքում անշարժ գույքի գնահատողների գործող որակավորման վկայականները լիազոր մարմնի կողմից փոխարինվում են նոր ձևի որակավորման վկայականներով, որոնց համար «Պետական տուրքի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված վճարները չի վճարվելու:
2. Սույն օրենքի ուժի մեջ մտնելու պահին գործում են Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի գնահատման ստանդարտը, գնահատման գործունեության վերաբերյալ իրավական ակտերը, մինչև սույն օրենքով նախատեսված գնահատման ստանդարտների և իրավական ակտերի ուժի մեջ մտնելը:
3. Սույն օրեմքի ուժի մեջ մտնելուց հետո վեց ամսվա ընթացքում Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը իրականացնում է գնահատման միջազգային ստանդարտների հայերեն լեզվով պաշտոնական թարգմանությունը, սահմանում է Հայաստանի Հանրապետության ենթաստանդարտները, որակավորման քննությունների անցկացման կարգը, մասնագիտական հանձնաժողովի ձևավորման կարգը, կանոնադրությունը և գնահատման հաշվետվությունների ուսումնասիրությունների իրականացման կարգը։
4. Սույն օրենքի ուժի մեջ մտնելուց հետո երեք ամսվա ընթացքում գնահատողները սույն օրենքով նախատեսված կարգով պետք է անդամակցեն Հայաստանի Հանրապետությունում գործող գնահատողների ինքնակարգավորվող որևէ կազմակերպությանը։
5. Սույն օրենքն ուժի մեջ է մտնում պաշտոնական հրապարակման օրվան հաջորդող տասներորդ օրը: