ՀԻՄՆԱՎՈՐՈՒՄ

«ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆՈՒՄ ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՍՏԱՆԴԱՐՏՆԵՐԸ, ԻՆՉՊԵՍ ՆԱԵՎ ԳՆԱՀԱՏՈՂԻ ՎԱՐՔԱԳԾԻՆ ՆԵՐԿԱՅԱՑՎՈՂ ՊԱՀԱՆՋՆԵՐԸ ՍԱՀՄԱՆԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ՀՀ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ՈՐՈՇՄԱՆ ՆԱԽԱԳԾԻ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ

1. **Կարգավորման ենթակա ոլորտի կամ խնդրի սահմանումը.**

 «Հայաստանի Հանրապետությունում գնահատման ստանդարտները, ինչպես նաև գնահատողի վարքագծին ներկայացվող պահանջները սահմանելու մասին» ՀՀ կառավարության որոշման նախագծի ընդունումը բխում է՝

 1) ՀՀ Ազգային ժողովի կողմից 2022 թվականի դեկտեմբերի 10-ին ընդունված «Անշարժ գույքի գնահատման գործունեության մասին» օրենքում փոփոխություն կատարելու մասին» ՀՕ-419-Ն օրենքի 7-րդ հոդվածի 1-ին մասով նախատեսված՝ Հայաստանի Հանրապետությունում գնահատման ստանդարտները, գնահատողի վարքագծին ներկայացվող պահանջները նախատեսված պետք է ընդունվի սույն օրենքն ուժի մեջ մտնելուց (օրենքն ուժի մեջ է մտնում՝ 2022 թվականի հուլիսի 1-ից) հետո՝ երկու ամսվա ընթացքում:

 2) ՀՀ վարչապետի 2022 թվականի փետրվարի 18-ի «Անշարժ գույքի գնահատման գործունեության մասին» ՀՀ օրենքում փոփոխություն կատարելու մասին» ՀՀ օրենքի կիրարկումն ապահովող միջոցառումների ցանկը հաստատելու մասին» N 196-Ա որոշման հավելվածի ցանկի 1-ին կետի պահանջներից:

 **2. Կարգավորման նպատակները, ակնկալվող արդյունքը, ակտի նորմատիվ բնույթի հիմնավորվածությունը**

1) Ներկայումս «Անշարժ գույքի գնահատման գործունեության մասին» ՀՀ օրենքի գործողությունը տարածվում է միայն Հայաստանի Հանրապետության տարածքում իրականացվող անշարժ գույքի գնահատման գործունեության վրա, որի 7-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն գործող «Հայաստանի Հանրապետությունում անշարժ գույքի գնահատման ստանդարտ»-ը (ՀՍՏ 252-2012) սահմանված է կիրառման Հայաստանի Հանրապետության տարածքում իրականացվող անշարժ գույքի գնահատման համար։

2) «Անշարժ գույքի գնահատման գործունեության մասին» օրենքում փոփոխություն կատարելու մասին» ՀՕ-419-Ն օրենքի 7-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն Գնահատման միջազգային ստանդարտներին ու վարքագծի կանոններին համահունչ Կադաստրի կոմիտեի կողմից մշակվել են «Հայաստանի Հանրապետությունում գնահատման ստանդարտներ»-ը, ինչպես նաև գնահատողի վարքագծին ներկայացվող պահանջները որոնց կիրառումը պարտադիր է գնահատողների համար: Նշված ստանդարտները նախատեված են կիրառման նույն օրենքի 6-րդ հոդվածի 1-ին մասով սահմանված գնահատման օբյեկտների բոլոր տեսակների գնահատման համար:

3) «Հայաստանի Հանրապետությունում գնահատման ստանդարտներ»-ի կիրառումը կնպաստի գնահատողների որակի բարձրացմանը, կազմվող գնահատման հաշվետվությունների նկատմամբ պահանջները կհավասարեցվեն Եվրոպական և մի շարք այլ զարգացած երկրներում, ինչպես նաև ԵԱՏՄ անդամ պետություններում գործող պահանջներին, որոնց կողմից արդեն իսկ կիրառվում են նշված ստանդարտներում սահմանված պահանջները:

4) Նախագիծը բխում է Կառավարության 2021-2026 թթ. ծրագրի Կադաստրի կոմիտեի կողմից իրականացման ենթակա միջոցառումների 13-րդ կետի (13. Անշարժ գույքի շուկայի բարելավում և զարգացում) պահանջներից: