**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ**

**Օ Ր Ե Ն Ք Ը**

**(օրենքը խմբ. 10.12.21 ՀՕ-419-Ն )**

**ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅԱՆ ՄԱՍԻՆ**

**(վերնագիրը խմբ. 10.12.21 ՀՕ-419-Ն )**

|  |  |
| --- | --- |
| **Հոդված 4.** | **Օրենքում օգտագործվող հիմնական հասկացությունները** |

1. Սույն օրենքում օգտագործվում են հետևյալ հիմնական հասկացությունները.

1) **գնահատող՝** ֆիզիկական անձ, որն ունի գնահատողի որակավորման գործող վկայական և հաշվառված է լիազոր մարմնի կողմից.

2) **գնահատման կազմակերպություն՝** գնահատման գործունեություն իրականացնող կազմակերպություն կամ անհատ ձեռնարկատեր, որը սույն օրենքով սահմանված կարգով հաշվառված է լիազոր մարմնի կողմից.

3) **լիազոր մարմին`** սույն օրենքով և Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով գնահատման գործունեության ոլորտը կարգավորող և վերահսկող, ֆիզիկական անձանց գնահատման մասնագիտական որակավորում (այսուհետ` Որակավորում) իրականացնող և որակավորման վկայականի գործողությունը դադարեցնող, գնահատման գործունեություն իրականացնելու նպատակով գնահատողներին, կազմակերպություններին, անհատ ձեռնարկատերերին, ինչպես նաև գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպություններին հաշվառող և հաշվառումից հանող լիազոր մարմին.

4) **գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպություն՝** ոչ առևտրային, անկախ, մասնագիտացված, ինքնակարգավորվող և ինքնաֆինանսավորվող կազմակերպություն, որը գնահատողների մասնագիտացված միություն է 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.

5) **գնահատման uտանդարտ`** Կառավարության սահմանած, գնահատման միջազգային ստանդարտներին համահունչ, գնահատումը կանոնակարգող, համընդհանուր և բազմակի կիրառման համար կանոններ, ցուցումներ պարունակող փաuտաթուղթ.

6) **գնահատում`** գնահատման օբյեկտի արժեքի որոշմանը նպատակաուղղված՝ սույն օրենքով, գնահատման ստանդարտներով և այլ նորմատիվ իրավական ակտերով սահմանված գնահատման գործողությունների ամբողջությունն է.

7) **գնահատման հաշվետվություն`** փաստաթուղթ, որը պարունակում է տեղեկություն սույն օրենքով, գնահատման ստանդարտներով և Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով պատվիրված ամսաթվի դրությամբ որոշված գնահատման օբյեկտի արժեքի վերաբերյալ.

8) **գնահատման առաջադրանք՝** պատվիրատուի կողմից գնահատողին ներկայացվող առաջադրանք, որում արտացոլվում են գնահատվող օբյեկտի նույնականացման տվյալները, գնահատման նպատակով ներկայացված փաստաթղթերի ցանկը, ինչպես նաև գնահատման նպատակը, գնահատման գործառույթը և գնահատվող օբյեկտի նկատմամբ իրավունքների տեսակը.

9) **որակավորման հանձնաժողով՝** Հայաստանի Հանրապետության տարածքում գնահատման գործունեության ոլորտում մասնագիտական որակավորման քննություններն անցկացնող, այդ թվում՝ որակավորման քննությունների հարցաշարերը, առաջադրվող հարցերը և խնդիրները կազմող հանձնաժողով.

10) **մասնագիտական հանձնաժողով՝** Հայաստանի Հանրապետության տարածքում գնահատման գործունեության ուսումնասիրություն իրականացնող, գնահատման կազմակերպության և գնահատողների կողմից սույն օրենքի, այլ նորմատիվ իրավական ակտերի, գնահատման ստանդարտների ու Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգերի պահանջների կատարման նկատմամբ հսկողություն իրականացնող և գնահատման հաշվետվությունների վերաբերյալ (բացառությամբ սույն օրենքի 9-րդ հոդվածի 1-ին մասի 7.1-րդ կետում սահմանված գնահատման հաշվետվությունների) մասնագիտական եզրակացություն տրամադրող հանձնաժողով.

11) **գնահատման հաշվետվությունների հաշվառման ծրագիր՝** լիազոր մարմնի ներդրած առցանց աշխատող էլեկտրոնային տեղեկատվական համակարգ (այսուհետ՝ Հաշվառման ծրագիր), որտեղ մուտքագրվում են սույն օրենքի 9-րդ հոդվածով սահմանված գնահատման պարտադիր դեպքերում կազմված անշարժ գույքի գնահատման հաշվետվությունների վերաբերյալ տվյալները.

12) **պատվիրատու՝** գնահատման աշխատանքներ պատվիրող քաղաքացիաիրավական հարաբերությունների սուբյեկտ.

13) **շահառու՝**պետական կառավարման կամ տեղական ինքնակառավարման մարմիններ, ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձինք, որոնք հանդիսանում են գնահատման արդյունքների օգտագործողներ, կամ գնահատման արդյունքները որևէ կերպ առնչվում են իրենց օրինական շահերին:

|  |  |
| --- | --- |
| **Հոդված 9.** | **Գնահատման պարտադիր դեպքերը** |

1․ 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 սեփականատիրոջը Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սնանկ ճանաչելու և գույքը հրապարակային սակարկություններով օտարելու դեպքերում.

7.1) **Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականության օտարման մասին» օրենքով սահմանված տարածքներում անշարժ գույքի օտարման դեպքերում.**

8) Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված այլ դեպքերում:

|  |  |
| --- | --- |
| **Հոդված 14.** | **Գնահատման հաշվետվությունների ուսումնասիրությունը** |

1. Գնահատման հաշվետվության (բացառությամբ սույն օրենքի 9-րդ հոդվածի 1-ին մասի 7.1-րդ կետում սահմանված գնահատման հաշվետվությունների) վերաբերյալ՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությանը և գնահատման ստանդարտներին համապատասխանության խնդիրները կարող է պարզաբանել լիազոր մարմինը` նրան ուղղված գնահատման գործունեության սուբյեկտներից յուրաքանչյուրի կամ շահառուների դիմումի հիման վրա, կամ լիազոր մարմնի նախաձեռնությամբ, իսկ դրանց վերաբերյալ վեճերի առկայության դեպքում` դատական կարգով: Սույն օրենքի 9-րդ հոդվածի 1-ին մասի 7.1-րդ կետում սահմանված գնահատման հաշվետվությունների՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությանը և գնահատման ստանդարտներին համապատասխանության հարցերը ենթակա են լուծման դատական կարգով:

2. Գնահատման հաշվետվությունների ուսումնասիրության [դեպքերը և կարգը](https://www.arlis.am/DocumentView.aspx?docid=164323" \t ") սահմանում է Կառավարությունը։

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Հոդված 23.** |  | **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. Լիազոր մարմինը`

1) ստեղծում է մասնագիտական հանձնաժողով և հաստատում է դրա անհատական կազմը: Մասնագիտական հանձնաժողովի կազմում ընդգրկվում են լիազոր մարմնի երկու ներկայացուցիչ և նվազագույնը հինգ տարվա գնահատողի աշխատանքային փորձ ունեցող առնվազն հինգ գնահատող` իրենց համաձայնությամբ՝ առնվազն մեկ տարի ժամկետով։ Գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպություններից յուրաքանչյուրը մասնագիտական հանձնաժողովում ընդգրկվելու նպատակով կարող է առաջարկել մեկ գնահատողի թեկնածություն, որը սույն մասի պահանջները բավարարելու դեպքում ընդգրկվում է մասնագիտական հանձնաժողովում։ Մասնագիտական հանձնաժողովի [կանոնադրությունը](https://www.arlis.am/DocumentView.aspx?docid=164312" \t ") և գնահատման հաշվետվությունների ուսումնասիրությունների իրականացման [կարգը](https://www.arlis.am/DocumentView.aspx?docid=164323" \t ") սահմանում է Կառավարությունը.

2) հաստատում է գնահատողների կազմած գնահատման հաշվետվությունների մասնագիտական ուսումնասիրությունների իրականացման տարեկան ժամանակացույցը: Ընդ որում, միևնույն գնահատողը կարող է ընդգրկվել մասնագիտական ուսումնասիրությունների իրականացման տարեկան ժամանակացույցում ոչ ավելի հաճախ, քան երկու տարին մեկ, բացառությամբ մասնագիտական հանձնաժողովի պատճառաբանված առաջարկի հիման վրա՝ լիազոր մարմնի ղեկավարի հրամանով.

3) հաստատում է որակավորման քննությունների հարցաշարերը, առաջադրվող հարցերը և խնդիրները․

4) հաստատում է որակավորման վկայականի [ձևը](https://www.arlis.am/DocumentView.aspx?docid=164105" \t ").

5) կազմակերպում և անցկացնում է գնահատողների մասնագիտական որակավորման քննությունները.

6) սույն օրենքի 20-րդ հոդվածի 9-րդ մասով, 21-րդ հոդվածի 2-րդ, 4-րդ, 6-րդ մասերով, 22-րդ հոդվածի 1-ին մասով սահմանված հիմքերը 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 կայացված.

7) մասնագիտական հանձնաժողովի միջոցով իրականացնում է հսկողություն գնահատման կազմակերպությունների և գնահատողների կողմից սույն օրենքի և Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգերի, նորմատիվ իրավական ակտերի պահանջների կատարման նկատմամբ, այդ թվում`

ա. գնահատման սուբյեկտների և շահառուների դիմումների հիման վրա, լիազոր մարմնի նախաձեռնությամբ կամ լիազոր մարմնի հաստատած՝ ուսումնասիրությունների իրականացման տարեկան ժամանակացույցի համաձայն կատարում է գնահատման հաշվետվությունների (բացառությամբ սույն օրենքի 9-րդ հոդվածի 1-ին մասի 7.1-րդ կետում սահմանված 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 գնահատման 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.

8) գնահատման կազմակերպության ղեկավարին և գնահատողին տրամադրում է Հաշվառման ծրագիր մուտք գործելու մուտքանուն և գաղտնաբառ.

9) գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպությունների առաջարկությամբ հաստատում է վերապատրաստման դասընթացների ծրագիրը.

10) 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), լիազոր մարմնի հաշվառած գնահատողների, գնահատման կազմակերպությունների և գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպությունների անվանացանկերը, իսկ կոնտակտային տվյալները՝ նրանց համաձայնությամբ: Հրապարակված անվանացանկերը փոփոխվում են այդ փոփոխության իրավական հիմքի առաջացումից հետո՝ երեք աշխատանքային օրվա ընթացքում.

11) իրականացնում է գնահատմանն առնչվող Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված այլ գործառույթներ: