««Անշարժ գույքի գնահատման գործունեության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում փոփոխություն կատարելու մասին»

«ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅԱՆ ՄԱՍԻՆ»

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՔՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

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

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ

ՕՐԵՆՔԸ

ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅԱՆ ՄԱՍԻՆ

ԳԼՈՒԽ 1

ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

Հոդված 1. Օրենքի կարգավորման առարկան

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 գնահատման, Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի կադաստր վարող լիազոր պետական մարմնի կողմից անշարժ գույքի կադաստրային գնահատման և Հայաստանի Հանրապետության պետական գույքի

մասնավորեցման դեպքերում գույքի գնահատման վրա:

Հոդված 3. Գնահատման մասին օրենսդրությունը

Գնահատման գործունեությունը կարգավորվում է Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքով, սույն օրենքով, Հայաստանի Հանրապետության գնահատման ստանդարտներով և այլ նորմատիվ իրավական ակտերով, ինչպես նաև Հայաստանի Հանրապետության միջազգային պայմանագրերով:

Հոդված 4. Օրենքում օգտագործվող հիմնական հասկացությունները

Սույն օրենքում օգտագործվում են հետևյալ հիմնական հասկացությունները՝

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

Գնահատման հաշվետվություն՝ փաստաթուղթ, որը պարունակում է տեղեկություն սույն օրենքով, գնահատման ստանդարտներով և օրենսդրությամբ սահմանված կարգով գնահատմամբ որևէ ամսաթվի դրությամբ որոշված գնահատման օբյեկտի արժեքի վերաբերյալ՝ բացառությամբ փորձագիտական եզրակացությունների, որոնց նախաձեռնողն են դատական, նախաքննության և հետաքննության մարմինները:

Գնահատման հաշվետվությունների հաշվառման ծրագիր. լիազոր մարմնի կողմից ներդրված առցանց աշխատող ծրագրային ապահովում (այսուհետ՝ Հաշվառման ծրագիր), որում լրացվում են յուրաքանչյուր գնահատման հաշվետվության վերաբերյալ անհրաժեշտ տվյալները:

Գնահատման ստանդարտ՝ կառավարության կողմից սահմանված, գնահատման միջազգային ստանդարտներին համահունչ, գնահատման անցկացման, գնահատումը կանոնակարգող, համընդհանուր և բազմակի կիրառման համար կանոններ, ցուցումներ պարունակող փաստաթուղթ, ինչպես նաև գնահատման գործընթացի համար անհրաժեշտ հարակից ծառայությունների իրականացման մեթոդներն ու կարգը կանոնակարգող նորմատիվ իրավական ակտ:

Գնահատող՝ ֆիզիկական անձ, որն ունի գնահատողի որակավորման վկայական:

Գնահատում՝ շուկայական կամ շուկայական արժեքից տարբերվող արժեքի որոշմանը նպատակաուղղված սույն օրենքով, Հայաստանի Հանրապետությունում գործող գնահատման ստանդարտներով, և այլ

նորմատիվ իրավական ակտերով սահմանված գնահատման գործողությունների ամբողջությունն է:

Լիազոր մարմին` սույն օրենքով և օրենսդրությամբ 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 պետական մարմին:

Մասնագիտական հանձնաժողով` Հայաստանի Հանրապետության տարածքում գնահատման գործունեության ուսումնասիրություն իրականացնող հանձնաժողով:

Որակավորման հանձնաժողով` Հայաստանի Հանրապետության տարածքում գնահատման գործունեության ոլորտում մասնագիտական որակավորման քննությունները անցկացնող հանձնաժողով:

Պատվիրատու` գնահատման աշխատանքներ պատվիրող քաղաքացիաիրավական հարաբերությունների սուբյեկտ:

**Շահառու`** պետական կառավարման ու տեղական ինքնակառավարման մարմիններ, ֆիզիկական ու իրավաբանական անձինք, սույն օրենքի իմաստով` գնահատման նկատմամբ շահագրգիռ անձինք:

Հոդված 5. Գնահատման գործունեության սուբյեկտները

Սույն օրենքի իմաստով գնահատման գործունեության սուբյեկտ են համարվում գնահատման կազմակերպությունները, գնահատողները, ինչպես նաև պատվիրատուները:

Հոդված 6. Գնահատման օբյեկտները

Սույն օրենքի իմաստով գնահատման օբյեկտներ, որոնք համարվում գույքը (անշարժ և շարժական), գույքի նկատմամբ սեփականության և այլ գույքային իրավունքներ, ինչպես նաև քաղաքացիական իրավունքի այլ օբյեկտներ, որոնք ՀՀ օրենսդրությամբ կարող են հանդիսանալ քաղաքացիաիրավական շրջանառության օբյեկտներ, որոնց վերաբերյալ ՀՀ կառավարության կողմից հաստատված են գնահատման ստանդարտներ:

Հոդված 7. Գնահատման ստանդարտների սահմանումը ու դրանց կիրառումը

Հայաստանի Հանրապետությունում գնահատման ստանդարտները, ինչպես նաև գնահատողի վարքագծին ներկայացվող պահանջները սահմանում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը՝ գնահատման միջազգային ստանդարտների ու վարքագծի կանոնների հիման վրա, որի կիրառումը պարտադիր է գնահատողների կողմից:

Հոդված 8. Գնահատման պարտադիր դեպքերը

Գնահատումը պարտադիր է՝

1. պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող գույքի օտարման դեպքերում՝ բացառությամբ պետականգույքի մասնավորեցման և պետական կամ համայնքային հողերի օտարման դեպքերի.
2. գույքը պետության կամ համայնքների կարիքների համար վերցնելու դեպքերում.
3. պետական կամ համայնքային գույքը վարձակալությամբ հանձնելու դեպքերում՝ բացառությամբ պետական կամ համայնքային հողերի վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքով տրամադրելու դեպքերի.
4. պետական կամ համայնքային կարիքների համար գույք վարձակալելու դեպքերում.
5. գույքն իրավաբանական անձի կանոնադրական կապիտալում կամ հիմնադրամներում ներդնելու դեպքերում.
6. գույքիբռնագանձման հետևանքով դրա իրացման դեպքերում.
7. անշարժ գույքի գրավադրման դեպքերում,
8. 8. անշարժ գույքի ապահովագրության դեպքերում.
9. կազմակերպությունների հաշվապահական հաշվառման նպատակով գույքի վերագնահատման դեպքերում (բացառությամբ հանրային հատվածի կազմակերպությունների).
10. Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված այլ դեպքերում:

ԳԼՈՒԽ 2

ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅԱՆ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒՄԸ

Հոդված 9. Գնահատման գործունեության կազմակերպումը և իրականացումը

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

2.Գնահատման պատվերի իրավական հիմք է գնահատման կազմակերպության և պատվիրատուի միջև օրենսդրությամբ սահմանված կարգով կնքված պայմանագիրը (այսուհետ՝ Պայմանագիր):

Հոդված 10. 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 արժեքի տեսակի վերաբերյալ:

3. Պայմանագիրը կարող է պարունակել օրենսդրությամբ սահմանված այլ տեղեկություններ:

Հոդված 11. Գնահատման 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 ղեկավարի կողմից:

2. Սույն հոդվածի 1-ին մասով սահմանված դիմումը և դրան կից փաստաթղթերը լիազոր մարմին մուտք լինելուց հետո՝ 10 աշխատանքային օրվա ընթացքում, լիազոր մարմինը ուսումնասիրում է դրանք և կայացնում որոշում՝ կազմակերպությանը կամ անհատ ձեռնարկատիրոջը հաշվառելու կամ հաշվառման դիմումը մերժելու վերաբերյալ:
3. 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 կամ անհատ ձեռնարկատերը չի համապատասխանում սույն օրենքի 17-րդ հոդվածի պահանջներին.

5) օրենքով սահմանված այլ դեպքերում:

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

1) սույն օրենքի 17-րդ հոդվածի պահանջները խախտելու դեպքում.

2) սույն օրենքի 18-րդ հոդվածի 1-ին մասի պահանջները խախտելու դեպքում.

3) մասնագիտական պատասխանատվության ապահովագրության նոր վկայագիր ստանալուց հետո տասը աշխատանքային օրվա ընթացքում լիազոր մարմնին տվյալ վկայագրի պատճենը չներկայացնելու դեպքում.

4) վերջին 3 տարում միևնույն գնահատման կազմակերպությունում աշխատող կամ աշխատած երեք և ավելի գնահատողների՝ 22-րդ հոդվածի 1-ին մասի 1-ին, 6-րդ, 7-րդ, 8-րդ 9-րդ և 10-րդ կետերով նախատեսված հիմքերով որակավորման վկայականների դադարեցման դեպքում (եթե որակավորման վկայականի դադարեցման հիմքը գնահատողի՝ տվյալ գնահատման կազմակերպությունում աշխատած ժամանակահատվածում թույլ տրված խախտումներն են) գնահատման կազմակերպությունը:

7. Սույն հոդվածի 6-րդ մասի 1-ին և 2-րդ կետերով նախատեսված հիմքերով հաշվառումից հանվելու դեպքում կազմակերպությունը կամ անհատ ձեռնարկատերը իրավունք ունի հաշվառում ստանալու նոր դիմում ներկայացնելու սույն օրենքի 17-րդ հոդվածով սահմանված պահանջների խախտումները վերացնելուց հետո:
8. Սույն հոդվածի 6-րդ մասի 2-րդ և 4-րդ կետերով նախատեսված հիմքերով հաշվառումից հանվելու դեպքում կազմակերպությունը կամ անհատ ձեռնարկատերը իրավունք ունի հաշվառում ստանալու նոր դիմում ներկայացնելու միայն հաշվառումից հանվելուց մեկ տարի հետո:

Հոդված 12. Գնահատման հաշվետվության վերաբերյալ պարտադիր պահանջները

1. Գնահատմանարդյունքները ձևակերպվում են գրավոր փաստաթղթի տեսքով՝ գնահատման հաշվետվությամբ:
2. Գնահատման հաշվետվությունը հաստատվում է գնահատողի ստորագրությամբ (անհատ ձեռնարկատեր լինելու դեպքում) կամ այն իրավաբանական անձի գործադիր մարմնի ղեկավարի ստորագրությամբ, որի հետ գնահատողը կնքել է աշխատանքային պայմանագիր, ինչպես նաև նշվում է թերթերի քանակը: Հաշվետվության յուրաքանչյուր տպագրված և համարակալված թերթ ստորագրում է գնահատողը:
3. Գնահատման հաշվետվությունը պարտադիր պետք է պարունակի տեղեկություն Հաշվառման ծրագրի կողմից ձևավորված անհատական համարի վերաբերյալ:
4. Գնահատմանհաշվետվությունում չեն թույլատրվում՝

1) գնահատման չհիմնավորված մեկնաբանություններ և եզրակացություններ.

2) հրապարակել տեղեկություններ, որոնք օրենսդրության համաձայն առևտրային, բանկային, ապահովագրական և այլ գաղտնիք են.

3) գնահատմամբ որոշված արժեքն արտահայտել տարադրամով կամ համարժեք դրամով:

5. Գնահատման հաշվետվության վերաբերյալ ընդհանուր պահանջները և դրանցում պարտադիր պարունակվող տեղեկությունները սահմանվում են գնահատմանստանդարտներով:
6. 6. Սույն հոդվածի 1-ից 3-րդ մասերից որևէ մեկի պահանջների խախտմամբ կազմված հաշվետվությունները որպես գնահատման հաշվետվություն օգտագործվել չեն կարող:

Հոդված 13. Հաշվետվության տվյալների վիճահարույց լինելը

Հաշվետվության տվյալների, ինչպես նաև գնահատմամբ հաշվարկված արժեքի արժանահավատության խնդիրները կարող են պարզաբանվել լիազոր

մարմնի կողմից՝ վերջինիս ուղղված գնահատման գործունեության սուբյեկտներից յուրաքանչյուրի կամ տվյալ գնահատման արդյունքներն օգտագործող երրորդ անձի դիմումի հիման վրա, կամ լիազոր մարմնի նախաձեռնությամբ, իսկ դրանց վերաբերյալ վեճերի առկայության դեպքում՝ դատական կարգով:

Հոդված 14. Գնահատողի անկախությունը

Գնահատման աշխատանքներն իրականացնելիս գնահատողն անկախ է և գնահատումն իրականացնում է ՀՀ օրենսդրությանը համապատասխան:

Հոդված 15. Գնահատման կազմակերպության և գնահատողի իրավունքներն ու պարտականությունները

1. Գնահատման կազմակերպությունը և գնահատողը իրավունք ունեն՝

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

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

3) օրենսդրությամբ սահմանված կարգով ձեռք բերելու գնահատման համար ելակետային տվյալներ և այլ տեղեկություններ, այդ թվում՝ հարցում կատարելու երրորդ անձանցից՝ տեղեկատվություն ստանալու համար.

4) մասնակցելու իր գործունեությանը վերաբերող հարցերի քննարկմանը և ծանոթանալու հարցերին առնչվող բոլոր փաստաթղթերին.

5) գնահատման իր գործունեության մասին լիազոր մարմնի ընդունած որոշումները բողոքարկելու դատական կարգով.

6) օգտվելու օրենսդրությամբ սահմանված այլ իրավունքներից:

2. Գնահատման կազմակերպությունը պարտավոր է՝

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

2) գնահատման հաշվետվությունը հաստատել կազմակերպության ղեկավարի ստորագրությամբ և 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) օրենսդրությամբ սահմանված դեպքերում հաշվետվությունների պատճենները կամ դրանցում առկա գույքի արժեքի վերաբերյալ տեղեկատվությունը, պատվիրատուներից բացի, տրամադրել համապատասխան մարմիններին.

5) գնահատման կազմակերպության ղեկավարի և գնահատողի հետ աշխատանքային պայմանագիր կնքելուց հետո՝ 3 աշխատանքային օրվա՝ ընթացքում, լիազոր մարմիններ ներկայացնել դրա պատճենը.

6) գնահատման կազմակերպության ղեկավարի և գնահատողի հետ աշխատանքային պայմանագիրը լուծելուց հետո՝ 3 աշխատանքային օրվա ընթացքում, գրավոր տեղեկացնել լիազոր մարմնին.

7) մասնագիտական պատասխանատվության ապահովագրության նոր վկայագիր ստանալուց հետո՝ 10 աշխատանքային օրվա ընթացքում, լիազոր մարմնին ներկայացնել տվյալ վկայագրի պատճենը:

3. Գնահատողը պարտավոր է՝

1) գնահատումը կատարել սույն օրենքով և օրենսդրությամբ սահմանված կարգով.

2) հաշվառման ծրագրում լրացնել գնահատման հաշվետվության վերաբերյալ անհրաժեշտ տվյալները.

3) հաշվետվության մեջ լրացնել Հաշվառման ծրագրի կողմից ձևավորված անհատական համարը.

4) կատարել սույն հոդվածի 2-րդ մասի 2-րդ, 3-րդ և 7-րդ կետերով նախատեսված պարտականությունները.

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

Հոդված 16. Պատվիրատուի իրավունքներն ու պարտականությունները

1. Պատվիրատուն իրավունք ունի՝

1) ինքնուրույն ընտրելու գնահատման կազմակերպությունը

2) գնահատման կազմակերպությունից և գնահատողից պահանջելու

ներկայացնել գնահատողի մասնագիտական որակավորման վկայականի բնօրինակը.

3) գնահատման արժանահավատության վերաբերյալ պարզաբանում ստանալու լիազոր մարմնում կամ վիճարկելու դատարանում.

4) գնահատման կազմակերպությունից պահանջելու պայմանագրային պարտավորությունների պատշաճ կատարում.

5) օգտվելու օրենսդրությամբ սահմանված այլ իրավունքներից:

2. Պատվիրատուն պարտավոր է`

1) գնահատման կազմակերպությանը տրամադրել գնահատման համար անհրաժեշտ փաստաթղթեր և հավաստի տեղեկություններ.

2) չխոչընդոտել և չմիջամտել գնահատման գործընթացին.

3) պատշաճ կատարել իր պայմանագրային պարտավորությունները.

4) կրել պայմանագրով սահմանված այլ պարտավորություններ.

5) կրել ՀՀ օրենքով սահմանված այլ պարտականություններ:

Հոդված 17. 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 40 մլն ՀՀ դրամ, իսկ մեկ ապահովագրական դեպքի համար` 20 մլն ՀՀ դրամ:

Հոդված 18. Գնահատման կազմակերպությանն և գնահատողին ներկայացվող սահմանափակումները

1. Գնահատման կազմակերպությունը և (կամ) գնահատողն իրավունք չունի իրականացնելու գնահատում կամ գնահատման հաշվետվության վերաբերյալ կարծիք տրամադրելու, եթե հանդիսանում է տվյալ գնահատման օբյեկտի սեփականատեր կամ օգտագործող է կամ

սեփականատեր հանդիսացող ընկերության մասնակից կամ բաժնետեր կամ տվյալ գնահատման օբյեկտի նկատմամբ ունի գույքային այլ պարտավորություններ 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, իսկ իրականացված գնահատման հաշվետվությունը որպես գնահատման հաշվետվություն օգտագործվել չի կարող:

Հոդված 19. Գնահատման դիմաց վճարովիությունը

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

ԳԼՈՒԽ 3

ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅԱՆ ԿԱՐԳԱՎՈՐՈՒՄԸ

Հոդված 20. Գնահատման մասնագիտական որակավորման տեսակները, 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 ՀՀ կառավարությունը:
3. Որակավորման քննություններն ընդունում է լիազոր մարմնի ստեղծած որակավորման հանձնաժողովը: Որակավորման հանձնաժողովի

կազմում ընդգրկվում են լիազոր մարմնի երկու ներկայացուցիչ և առնվազն 5 տարվա գնահատողի աշխատանքային փորձ ունեցող երեք գնահատող՝ իրենց համաձայնությամբ, ընտրության միջոցով՝ մեկ տարի ժամկետով.

4. Որակավորման հանձնաժողովի կազմը հաստատում է լիազոր մարմնի ղեկավարը:
5. Մասնագիտական որակավորման կարգով սահմանվում են որակավորման քննության ժամկետները, քննությանը մասնակցելու համար անհրաժեշտ փաստաթղթերի ցանկը, դրանց ներկայացման ժամկետները և ձևերը, քննության ժամանակ առաջադրվող հարցերի կամ խնդիրների քանակը, քննությունների արդյունքներիգնահատման 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 և առաջադրվող հարցերը կամ խնդիրները նախապատրաստում է որակավորման հանձնաժողովը և հաստատում է լիազոր մարմինի ղեկավարը: Քննության հարցաշարերը պետք է պարտադիր հրապարակվեն լիազոր մարմնի պաշտոնական կայքում ոչ ուշ, քան քննության անցկացման օրվանից երեսուն օր առաջ:
7. Գնահատողի որակավորման քննությունն իրականացվում է 2 փուլով՝ թեստավորման և հարցազրույցի:
8. Թեստավորման փուլը 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 հանձնաժողովի կողմից:
9. Որակավորման քննությունն իրականացվում է դռնբաց: Քննության ընթացքը պետք է տեսագրվի, նկարահանվի կամ ձայնագրվի:
10. Քննության արդյունքների մասին քննության մասնակիցները պատշաճ ձևով տեղեկացվում են քննության ավարտից անմիջապես հետո:
11. Որակավորման հանձնաժողովը լիազոր մարմնին առաջարկություններ է ներկայացնում հայտատուին մասնագիտական որակավորման վկայական տրամադրելու վերաբերյալ:

Հոդված 21. Վկայականի ժամկետը, վերաձևակերպումը և կրկնօրինակի տրամադրումը

1. 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՝ 5-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 աշխատանքային օրվա ընթացքում: 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 22. 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 18-րդ հոդվածի 1-ին մասով նախատեսված սահմանափակումը խախտելու դեպքում,

6) սույն օրենքի 15-րդ հոդվածի 2-րդ մասի 4-րդ կետով նախատեսված պարտականությունները չկատարելու դեպքում,

7) եթե գնահատողը մեկ տարվա ընթացքում 10 և ավելի գնահատման հաշվետվություններում սույն օրենքով կամ այլ նորմատիվ իրավական ակտերով նախատեսված պահանջների և պայմանների խախտում (խախտումներ) է կատարել:

8) եթե գնահատողը մեկ տարվա ընթացքում երեք և ավելի գնահատման հաշվետվություններում առնվազն 30%-50%-ով գերագնահատել կամ թերագնահատել է գնահատման օբյեկտի արժեքը: Սույն կետով նախատեսված հիմքերով որակավորման վկայականի գործողության դադարեցման դեպքում անձն իրավունք չունի որակավորման նոր վկայական ստանալու համար դիմելու վկայականի գործողությունը դադարեցվելուց հետո մեկ տարվա ընթացքում:

9) եթե գնահատողը մեկ տարվա ընթացքում երկու և ավելի գնահատման հաշվետվություններում 50%-80%-ով գերագնահատել կամ թերագնահատել է գնահատման օբյեկտի արժեքը: Սույն կետով նախատեսված հիմքերով որակավորման վկայականի գործողության դադարեցման դեպքում անձն իրավունք չունի որակավորման նոր վկայական ստանալու համար դիմելու վկայականի գործողությունը դադարեցվելուց հետո 18 ամսվա ընթացքում:

10) եթե գնահատողը մեկ և ավելի գնահատման հաշվետվությունում 80 և ավելի տոկոսով գերագնահատել կամ թերագնահատել է գնահատման օբյեկտի արժեքը: 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:

11) օրենքով նախատեսված այլ դեպքերում:

2. Որակավորման վկայականի գործողությունը դադարեցվում է վկայականն ուժը կորցրած ճանաչելու միջոցով:
3. Սույն հոդվածի 1-ին մասի 1-ին, 2-րդ, 4-րդ, 6-րդ, 7-րդ, 8-րդ 9-րդ և 10-րդ կետերով նախատեսված հիմքերով վկայականի գործողությունը դադարեցվում է մասնագիտական հանձնաժողովի եզրակացության հիման վրա կայացված լիազոր մարմնի որոշմամբ: Վկայականի ուժը կորցրած ճանաչելու մասին լիազոր մարմնի որոշումը կարող է մեկամսյա ժամկետում բողոքարկվել դատական կարգով:
4. Սույն հոդվածի 1-ի մասի 1-ին, 2-րդ, 4-րդ, 6-րդ, 7-րդ, 8-րդ 9-րդ և 10-րդ կետերով նախատեսված հիմքերով վկայականի գործողությունը համարվում է դադարեցված լիազոր մարմնի որոշման օրվան հաջորդող օրվանից:
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, եթե լիազոր մարմնի կողմից երեք աշխատանքային օրվա ընթացքում որոշում չի կայացվել՝ 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:
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 23. Գնահատման գործունեության ոլորտը կարգավորող և վերահսկող, որակավորում իրականացնող լիազոր մարմինը

1. Գնահատմանգործունեության ոլորտը կարգավորող և վերահսկող, ֆիզիկական անձանց գնահատման մասնագիտական որակավորում իրականացնող լիազոր մարմինը սահմանվում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշմամբ:
2. Մասնագիտական հանձնաժողովի ձևավորման կարգը, կանոնադրությունը և գնահատման հաշվետվությունների ուսումնասիրությունների իրականացման կարգը սահմանում է ՀՀ կառավարությունը:
3. Լիազոր մարմինը՝

1) հաստատում է ՀՀ կառավարության կողմից սահմանված կարգով ձևավորված մասնագիտական հանձնաժողովի անհատական կազմը: Մասնագիտական հանձնաժողովի կազմում ընդգրկվում են լիազոր մարմնի երկու ներկայացուցիչ և առնվազն 5 տարվա գնահատողի աշխատանքային փորձ ունեցող հինգ գնահատող՝ իրենց համաձայնությամբ, ընտրության միջոցով՝ մեկ տարի ժամկետով.

2) 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 երկու տարին մեկ անգամ.

3) հաստատում է որակավորման քննությունների հարցաշարերը, որակավորման հանձնաժողովի անհատական կազմը.

4) հաստատում է որակավորման վկայականի ձևը.

5) որակավորման հանձնաժողովի միջոցով կազմակերպում և անցկացնում է գնահատողների մասնագիտական որակավորման քննությունները.

6) որակավորման հանձնաժողովի եզրակացության հիման վրա այն կայացնելուն հաջորդող երեք օրվա ընթացքում ընդունում է որոշում որակավորման վկայականի կամ կրկնօրինակի տրամադրման, վերաձևակերպման և գործողության դադարեցման վերաբերյալ: Եթե նշված ժամկետում որոշում չի կայացնում, ապա հանձնաժողովի որոշումը համարվում է լիազոր մարմնի որոշումը.

7) 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. 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, ինչպես նաև տրամադրում է եզրակացություն գնահատված օբյեկտի արժեքի

արժանահավատության և դրա թերագնահատման կամ գերագնահատման վերաբերյալ: Լիազոր մարմնի նախաձեռնությամբ մասնագիտական ուսումնասիրություններ իրականացնելու դեպքերը սահմանվում են գնահատման հաշվետվությունների ուսումնասիրությունների իրականացման կարգով:

բ. Խախտումներ արձանագրելու դեպքում գնահատման գործունեության սուբյեկտներին և բոլոր 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) 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:

10) իրականացնում է գնահատմանն առնչվող օրենսդրությամբ սահմանված այլ գործառույթներ:

Գ Լ ՈՒ Խ 4

ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆԸ ՍՈՒՅՆ ՕՐԵՆՔԻ ՊԱՀԱՆՋՆԵՐԻ ԽԱԽՏՄԱՆ ՀԱՄԱՐ

Հոդված 24. Պատասխանատվությունը սույն օրենքի պահանջների խախտման համար

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 5

ԱՆՑՈՒՄԱՅԻՆ ԵՎ ԵԶՐԱՓԱԿԻՉ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

Հոդված 25. Անցումային դրույթներ

1. Սույն օրենքն ուժի մեջ մտնելու պահին անշարժ գույքի գնահատողների գործող որակավորման վկայականները լիազոր մարմնի կողմից փոխարինվում են նոր ձևի որակավորման վկայականներով:

Հոդված 26. Եզրափակիչ դրույթ

Սույն օրենքն ուժի մեջ է մտնում 2019 թվականի հուլիսի 1-ից: