Երկրորդ ընթերցում

Լրամշակված տարբերակ

Կ-005-17.08.2021,04.10.2021-ՏՀ-011

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՔԸ «ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅԱՆ ՄԱՍԻՆ» ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՔՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Հոդված 1. «Անշարժ գույքի գնահատման գործունեության մասին» 2005 թվականի հոկտեմբերի 4-ի ՀՕ-189-Ն 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, արժեթղթերի, ածանցյալ ֆինանսական գործիքների (գործարքների), արժութային արժեքների, թանկարժեք մետաղների, թանկարժեք քարերի ու թանկարժեք մետաղներից և քարերից

պատրաստված զարդերի գնահատման, անշարժ գույքի կադաստրային գնահատման, վրա:

Հոդված 3. Գնահատման գործունեության մասին օրենսդրությունը

1. 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

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 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.

5) Գնահատման ստանդարտ՝ Կառավարության կողմից սահմանված, գնահատման միջազգային ստանդարտներին համահունչ, գնահատումը կանոնակարգող,

համընդհանուր և բազմակի կիրառման համար կանոններ, ցուցումներ պարունակող փաստաթուղթ.

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, որտեղ 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 քննությունները 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 մասնագիտական եզրակացություն տրամադրող հանձնաժողով.

11) 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 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 5. Գնահատման գործունեության սուբյեկտները

1. Սույն օրենքի իմաստով գնահատման գործունեության սուբյեկտ են համարվում սույն օրենքով սահմանված գնահատման կազմակերպությունները, գնահատողները, 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 սահմանումն ու դրանց կիրառումը

1. Հայաստանի Հանրապետությունում գնահատման ստանդարտները, ինչպես նաև գնահատողի վարքագծին ներկայացվող պահանջները սահմանում է Կառավարությունը՝ գնահատման միջազգային ստանդարտներին ու վարքագծի կանոններին համահունչ, որի 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. Յուրաքանչյուր հաշվետվության համար, որի վերաբերյալ տվյալներ են մուտքագրվում Հաշվառման ծրագիր, ինքնաշխատ ձևավորում է հաշվետվությունը նույնականացնող անհատական համար:

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

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

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.

8) 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 Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով կնքված պայմանագիրը (այսուհետ՝ Պայմանագիր)։

Հոդված 11. Պայմանագրի էական պայմանները

1. Պայմանագիրը կնքվում է գրավոր՝ Հայաստանի Հանրապետության 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, գնահատման ամսաթվի և տարեթվի վերաբերյալ.

4) գնահատման առաջադրանքի վերաբերյալ:

Հոդված 12. Գնահատողների, իրավաբանական անձանց և անհատ ձեռնարկատերերի հաշվառման և հաշվառումից հանելու կարգը

1. Անձը որպես գնահատող հաշվառվելու նպատակով լիազոր մարմին է ներկայացնում դիմում՝ կից ներկայացնելով գնահատողի որակավորման գործող վկայականի պատճենը, իսկ Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիների դեպքում՝ նաև Հայաստանի Հանրապետությունում գործող գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպության անդամությունը հավաստող փաստաթուղթ:

2. Իրավաբանական անձինք և անհատ ձեռնարկատերերը հաշվառվելու նպատակով լիազոր մարմին են ներկայացնում դիմում՝ կից ներկայացնելով իրավաբանական անձի պետական գրանցման համարը, անհատ ձեռնարկատեր հանդիսանալու դեպքում՝ պետական հաշվառման համարը, գնահատողի հետ կնքված աշխատանքային պայմանագրի վերաբերյալ տեղեկանք, սույն օրենքի 18-րդ հոդվածի 2-րդ մասում սահմանված ապահովագրության վկայագրի պատճենը, գնահատողի անձնագրի և որակավորման վկայականի պատճենը: Իրավաբանական անձանց և անհատ ձեռնարկատերերի հաշվառելու մասին դիմումները և կից փաստաթղթերը կարող են ներկայացվել նաև էլեկտրոնային եղանակով, որի կարգը, ինչպես նաև գնահատողի հետ կնքված աշխատանքային պայմանագրի վերաբերյալ տեղեկանքի ձևը սահմանում է լիազոր մարմնի ղեկավարը:

3. Սույն հոդվածի 1-ին և 2-րդ մասերով սահմանված դիմումները և դրան կից փաստաթղթերը լիազոր մարմին մուտք լինելուց հետո՝ 5 աշխատանքային օրվա ընթացքում, լիազոր մարմինը ուսումնասիրում է դրանք և կայացնում որոշում՝ անձին,

իրավաբանական անձին կամ անհատ ձեռնարկատիրոջը հաշվառելու կամ հաշվառման դիմումը մերժելու վերաբերյալ:

1) Դիմումը և կից փաստաթղթերը վերադարձվում է, եթե ներկայացված փաստաթղթերը թերի են: Փաստաթղթերում առկա թերությունները վերացնելու համար լիազոր մարմինը տրամադրում է երեք աշխատանքային օր ժամկետ, որը հաշվարկվում է դիմողի կողմից փաստաթղթերը ստանալու օրվանից: Երեք աշխատանքային օրվա ընթացքում թերությունները վերացվելու և լիազոր մարմին կրկին ներկայացվելու դեպքում դիմումը համարվում է ներկայացված այն սկզբնապես ներկայացվելու օրը:

4. Անձին որպես գնահատող հաշվառելու դիմումը մերժվում է, եթե՝

1) ներկայացված փաստաթղթերը կամ տեղեկությունները ակնհայտ կեղծ կամ խեղաթյուրված են.
2) անձը չունի գնահատողի գործող որակավորման վկայական.
3) Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացի հանդիսացող անձը չի հանդիսանում Հայաստանի Հանրապետությունում գործող գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպության անդամ:

5. Իրավաբանական անձանց և անհատ ձեռնարկատերերին որպես գնահատման կազմակերպություն հաշվառելու դիմումը մերժվում է, եթե՝

1) իրավաբանական անձի կամ անհատ ձեռնարկատիրոջ կողմից ներկայացված փաստաթղթերը ակնհայտ կեղծ կամ խեղաթյուրված են.

2) իրավաբանական անձի կամ անհատ ձեռնարկատիրոջ կողմից ներկայացված փաստաթղթերը չեն համապատասխանում Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության պահանջներին.

3) դիմում ներկայացրած իրավաբանական անձը կամ անհատ ձեռնարկատերը օրենքի համաձայն իրավունք չունի զբաղվելու գնահատման գործունեությամբ.

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

6. Հաշվառում ստանալու դիմումը մերժելու վերաբերյալ որոշման մեջ հստակ պետք է նշվեն մերժման պատճառներն ու իրավական հիմքերը:

7. Հաշվառում ստանալու դիմումը մերժելու դեպքում ֆիզիկական անձը, իրավաբանական անձը կամ անհատ ձեռնարկատերը իրավունք ունի նոր դիմում ներկայացնելու սույն հոդվածով սահմանված կարգով:

8. Լիազոր մարմնի որոշմամբ՝ գնահատողը հանվում է հաշվառումից՝

1) իր դիմումի համաձայն.

2) որակավորման վկայականի գործողության դադարեցման դեպքում.

3) եթե իր դիմումի համաձայն դուրս է եկել գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպությունից և մեկամսյա ժամկետում չի դարձել ՀՀ-ում գործող գնահատողների որևէ ինքնակարգավորվող կազմակերպության անդամ.

4) եթե գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպության անդամների քանակի առնվազն 2/3-րդի համաձայնությամբ վարքագծի կանոնների խախտման հիմքով դադարացվել է նրա անդամակցությունը գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպությանը:

9. Սույն հոդվածի 8-րդ մասի 1-ին, 2-րդ և 3-րդ կետերով նախատեսված հիմքերով հաշվառումից հանվելու դեպքերում անձը իրավունք ունի սույն հոդվածով սահմանված կարգով ներկայացնելու նոր դիմում որպես գնահատող հաշվառում ստանալու համար:

10.Սույն հոդվածի 8-րդ մասի 4-րդ կետով նախատեսված հիմքով հաշվառումից հանվելու դեպքում անձը իրավունք ունի նոր դիմում ներկայացնելու որպես գնահատող հաշվառում ստանալու համար միայն հաշվառումից հանվելուց վեց ամիս հետո:

11. Լիազոր մարմնի որոշմամբ՝ գնահատման կազմակերպությունը հանվում է հաշվառումից՝

1) սույն օրենքի 18-րդ հոդվածի պահանջները 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՝ սույն օրենքի 22-րդ հոդվածի 1-ին մասի 5-րդ, 6-րդ և 7-րդ կետերով նախատեսված հիմքերով որակավորման վկայականների դադարեցման դեպքում, եթե որակավորման վկայականի դադարեցման հիմքը գնահատողի՝ տվյալ գնահատման կազմակերպությունում աշխատած ժամանակահատվածում թույլ տրված խախտումներն են:

12. Սույն հոդվածի 11-րդ մասի 1-ին կետով նախատեսված հիմքով հաշվառումից հանվելու դեպքում գնահատման կազմակերպությունը իրավունք ունի հաշվառում ստանալու նոր դիմում ներկայացնելու սույն օրենքի 18-րդ հոդվածով սահմանված պահանջների խախտումները վերացնելուց հետո:

13. Սույն հոդվածի 11-րդ մասի 2-րդ և 3-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 անշարժ գույքի 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, ծառայողական, առևտրային, բանկային և ապահովագրական գաղտնիք.

3) գնահատմամբ որոշված արժեքը չարտահայտել համարժեք դրամով:

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. Գնահատման հաշվետվությունների ուսումնասիրությունը

1. Գնահատման հաշվետվության վերաբերյալ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությանը, գնահատման 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. Գնահատման հաշվետվությունների ուսումնասիրության դեպքերը և կարգը սահմանում է Կառավարությունը:

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 գնահատման կազմակերպությունից և պատվիրատուներից պահանջել անհրաժեշտ տեղեկությունների ապահովում՝ բացառությամբ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով պետական, ծառայողական, առևտրային, բանկային և ապահովագրական 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, 4-րդ, և 5-րդ կետերով նախատեսված իրավունքներից.

3) օգտվել Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված այլ իրավունքներից։

2. Գնահատման կազմակերպությունն իրավունք ունի՝

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

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

3) Անհրաժեշտության դեպքում պայմանագրային հիմունքներով գնահատմանը ներգրավել այլ մասնագետ(ներ)ի.

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

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

6) օգտվել Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված այլ իրավունքներից։

3. Գնահատողը պարտավոր է՝

1) գնահատումը կատարել սույն օրենքով, գնահատման ստանդարտներով և Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով.

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

3) սույն օրենքի 9-րդ հոդվածով սահմանված գնահատման պարտադիր դեպքերում կազմված անշարժ գույքի գնահատման 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 վարքագծին ներկայացվող պահանջները.

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

8) չհանդիսանալ մեկից ավելի գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպության անդամ:

4. Գնահատման կազմակերպությունը պարտավոր է՝

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

2) գնահատման հաշվետվությունը հաստատել գնահատման 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՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով և ժամկետի ընթացքում.

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

5) Հայաստանի Հանրապետության 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 վերաբերյալ տեղեկանք.

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

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

Հոդված 17. Պատվիրատուի իրավունքներն ու պարտականությունները

1. Պատվիրատուն իրավունք ունի՝

1) ինքնուրույն ընտրելու գնահատման կազմակերպությունը.

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

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

4) գնահատման կազմակերպությունից պահանջելու պայմանագրային պարտավորությունների պատշաճ կատարում.

5) օգտվելու Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված այլ իրավունքներից:

2. 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 Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված այլ պարտականություններ:

Հոդված 18. Գնահատման կազմակերպությանը ներկայացվող պարտադիր պահանջները

1. Գնահատման կազմակերպությունն աշխատանքային պայմանագիր պետք է ունենա որևէ այլ գործատուի մոտ՝ որպես գնահատող հիմնական հաստիքով չաշխատող, առնվազն մեկ գնահատողի հետ:

2. Գնահատման կազմակերպությունը պարտավոր է ապահովագրել իր գործունեությունը հնարավոր դրամական վնասներից, որը կարող է պատճառվել պատվիրատուներին կամ շահառուներին, իր աշխատակից հանդիսացող գնահատողի կողմից գույքի թերագնահատման կամ գերագնահատման հետևանքով: Կազմակերպության գործունեության պարտադիր ապահովագրման տարեկան նվազագույն չափը կազմում է յուրաքանչյուր գնահատողի համար 150 միլիոն Հայաստանի Հանրապետության դրամ:

Հոդված 19. Գնահատման կազմակերպությանն և գնահատողին ներկայացվող սահմանափակումները

1. Գնահատման կազմակերպությունը և 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 պատվիրատու հանդիսացող ընկերության մասնակից կամ բաժնետեր կամ տվյալ գնահատման օբյեկտի նկատմամբ ունի կամ ձեռք է բերում գույքային, ոչ գույքային և այլ պարտավորություններ, իրավունքներ 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:

ԳԼՈՒԽ 3

ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅԱՆ ԿԱՐԳԱՎՈՐՈՒՄԸ

Հոդված 20. Գնահատման մասնագիտական որակավորման ստուգման կարգը, կազմակերպումն ու իրականացումը

1. Որակավորումը կազմակերպում և իրականացնում է լիազոր մարմինը՝ որակավորման քննությունների միջոցով:

2. Որակավորման քննություններն ընդունում է լիազոր մարմնի կողմից ստեղծած որակավորման հանձնաժողովը: Որակավորման հանձնաժողովի կազմում ընդգրկվում են լիազոր մարմնի երկու ներկայացուցիչ և գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպություններից յուրաքանչյուրի առաջարկությամբ առնվազն 5 տարվա գնահատողի աշխատանքային փորձ ունեցող մեկական գնահատող՝ իրենց համաձայնությամբ, ռոտացիոն կարգով, առնվազն մեկ տարի ժամկետով: Որակավորման հանձնաժողովում գնահատող անդամների քանակը չպետք է պակաս լինի երեքից: Որակավորման հանձնաժողովում որպես հանձնաժողովի անդամ ընդգրկելու նպատակով գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպությունների 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:

3. Որակավորման քննություններին կարող են մասնակցել բարձրագույն կրթություն ունեցող ֆիզիկական անձինք, որոնք վերջին վեց ամսվա ընթացքում մասնակցել են Հայաստանի Հանրապետության տարածքում գործող գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպություններից որևէ մեկի կողմից անցկացված վերապատրաստման դասընթացի և ստացել համապատասխան հավաստագիր:

4. Որակավորման քննությունների անցկացման կարգը սահմանում է Կառավարությունը: 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:

5. 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:

6. Գնահատողի որակավորման քննությունն իրականացվում է համակարգչային թեստավորման միջոցով: 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:

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

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

9. Քննության դրական արդյունքներով լիազոր մարմինը որոշում է կայացնում հայտատուին գնահատողի որակավորման վկայական տրամադրելու վերաբերյալ:

Հոդված 21. Վկայականի ժամկետը, վերաձևակերպումը և կրկնօրինակի տրամադրումը

1. Գնահատողի որակավորման վկայականը տրվում է հինգ տարի ժամկետով:

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. Լիազոր 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 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 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, գնահատման ստանդարտներով կամ այլ նորմատիվ իրավական ակտերով նախատեսված պահանջների և պայմանների խախտում 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, գնահատման ստանդարտներով կամ այլ նորմատիվ իրավական ակտերով նախատեսված պահանջների և պայմանների, արժեքի վրա ազդող խախտում 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) որակավորման վկայականի ժամկետի լրանալու դեպքում.

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

3. Եթե միաժամանակ առկա է վկայականի գործողության դադարեցման սույն հոդվածի 1-ին մասի 6-րդ և 7-րդ կետերով նախատեսված հիմքերը, ապա վկայականի գործողությունը դադարեցվում է սույն հոդվածի 7-րդ կետով նախատեսված հիմքով:

4. Սույն հոդվածի 1-ի մասի 1-ին, 4-7-րդ կետերով նախատեսված հիմքերով վկայականի գործողությունը դադարեցվում է մասնագիտական հանձնաժողովի եզրակացության հիման վրա կայացված լիազոր մարմնի որոշմամբ և ենթակա է անհապաղ կատարման: Սույն մասով սահմանված հիմքերով վկայականի գործողությունը համարվում է դադարեցված լիազոր մարմնի որոշման օրվան հաջորդող օրվանից:

5. Վկայականի ուժը կորցրած ճանաչելու մասին լիազոր մարմնի որոշումը կարող է օրենքով սահմանված ժամկետում բողոքարկվել դատական կարգով: Բողոքարկումը չի կասեցնում վարչական ակտի գործողությունը:

6. Սույն հոդվածի 1-ին մասի 2-րդ կետով նախատեսված հիմքով որակավորման վկայականի գործողությունը համարվում է դադարեցված գնահատողին անգործունակ կամ սահմանափակ գործունակ ճանաչելու կամ որոշակի գործունեությամբ զբաղվելու իրավունքից զրկելու վերաբերյալ վճիռն կամ դատավճիռն օրինական ուժի մեջ մտնելու օրվանից:

7. 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 օրինական ուժի մեջ մտնելու օրվանից:

8. 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 հաջորդող օրվանից՝ 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:

9. 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:

10" Վկայականի գործողությունը դադարեցնելու հիմքերի բացակայության դեպքում մասնագիտական հանձնաժողովի եզրակացության հիման վրա լիազոր մարմնի որոշմամբ վարչական վարույթը կարճվում է:

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 5 տարվա գնահատողի աշխատանքային փորձ ունեցող առնվազն 5 գնահատող՝ իրենց համաձայնությամբ՝ առնվազն մեկ տարի ժամկետով: Գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպություններից յուրաքանչյուրը մասնագիտական հանձնաժողովում ընդգրկվելու նպատակով կարող է առաջարկել մեկ գնահատողի թեկնածություն, որը սույն մասի պահանջներին բավարարելու դեպքում ընդգրկվում է մասնագիտական հանձնաժողովում: Մասնագիտական հանձնաժողովի կանոնադրությունը և գնահատման հաշվետվությունների ուսումնասիրությունների իրականացման կարգը սահմանում է Կառավարությունը.

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, 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.

5) կազմակերպում և անցկացնում է գնահատողների մասնագիտական որակավորման քննությունները.

6) սույն օրենքի 20-րդ հոդվածի 9-րդ մասում, 21-րդ հոդվածի 2-րդ, 4-րդ, 6-րդ մասերում, 22-րդ հոդվածի 1-ին մասում 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 կայացած.

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 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 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 կողմից հաշվառված գնահատողների, գնահատման կազմակերպությունների և գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպությունների անվանացանկերը, իսկ կոնտատկային տվյալները՝ վերջիններիս համաձայնությամբ: Հրապարակված անվանացանկերը փոփոխվում են այդ փոփոխության իրավական հիմքի առաջացումից հետո՝ 3 աշխատանքային օրվա ընթացքում.

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

Գ Լ ՈՒ Խ 4

ԳՆԱՀԱՏՈՂՆԵՐԻ ԻՆՔՆԱԿԱՐԳԱՎՈՐՎՈՂ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱՎԱԿԱՆ ԿԱՐԳԱՎԻՃԱԿԸ

Հոդված 24. 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 անվանումը պետք է ներառի «ինքնակարգավորվող կազմակերպություն» բառերը կամ «ԻԿԿ» հապավումը:

4. Գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպության կարգավիճակը ծագում է սույն օրենքով սահմանված կարգով, լիազոր մարմնում հաշվառվելու պահից սկսած:

5. Կազմակերպությունը հաշվառվում է որպես գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպություն միայն այն դեպքում, երբ այդ կազմակերպությանը անդամակցում է լիազոր մարմնում հաշվառված Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացի հանդիսացող գնահատողների քանակի առնվազն երեսուն տոկոսը:

6. Օրենքի կամ այլ իրավական ակտերի պահանջների, ինչպես նաև իր կանոնադրության բազմակի կամ կոպիտ խախտումների համար գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպությունը կարող է լուծարվել դատարանի որոշմամբ՝ լիազոր մարմնի կամ շահագրգիռ անձանց դիմումով:

Հոդված 25. Գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպության գործունեության սկզբունքները

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

1) ինքնակարգավորվող կազմակեպությունների 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 Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության պահանջների, ինչպես նաև վարքագծի կանոնների պահպանման նկատմամբ վերահսկողություն իրականացնելու նպատակով գնահատողների ինքնակարգավորման կազմակերպության

կազմակերպական համակարգում մասնագիտական օղակների առկայության ապահովում:

Հոդված 26. 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) գնահատման ոլորտում այլ գործառույթներ:

Հոդված 27. 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 կամ անգործությունը, որոնց արդյունքում խախտվում են գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպության և իր անդամ գնահատողների օրինական շահերը կամ իրավունքները.

2) սույն օրենքով կամ իր կանոնադրությամբ սահմանված նպատակների և գործառույթների իրականացման նպատակով պետական կառավարման ու տեղական ինքնակառավարման մարմիններից և իրավաբանական անձանցից Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով ստանալ անհրաժեշտ

տեղեկատվություն՝ բացառությամբ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ պաշտպանված գաղտնիք պարունակող տեղեկությունների.

3) անդամակցել գնահատողների միջազգային կազմակերպությունների.

4) իր բնականոն գործունեությունը ապահովելու նպատակով սահմանել ու հավաքագրել անդամավճարներ և օրենքով չարգելված աղբյուրներից ներգրավել ֆինանսական միջոցներ.

5) օգտվել Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ և իր կանոնադրությամբ սահմանված այլ իրավունքներից։

2. Գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպությունն պարտավոր է.

1) սույն օրենքով սահմանված կարգով հաշվառվել 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 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 միևնույն 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 անգործության 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 աշխատանքային օրվա ընթացքում.

9) իրականացնել իր անդամների կողմից սույն օրենքի, ստանդարտների և այլ նորմատիվ իրավական ակտերի, իր կանոնադրությամբ սահմանված պահանջների ինչպես նաև գնահատողի վարքագծին ներկայացվող պահանջների պահպանման նկատմամբ հսկողություն.

10) սույն օրենքով սահմանված դեպքերում մերժել անդամակցելու հայտ ներկայացնողին կամ դադարեցնել գնահատողի անդամակցությունը.

11) յուրաքանչյուր եռամսյակ, ոչ ուշ քան հաշվետու եռամսյակին հաջորդող ամսվա 20-ը, իր պաշտոնական կայքում հրապարակել տեղեկություններ՝ գնահատողների ինքնակարգավորվող մարմնի կողմից իրականացված գործողությունների վերաբերյալ.

12) մինչև հաշվետու տարվան հաջորդող մարտի 1-ը իր պաշտոնական կայքում հրապարակել կազմակերպության տարեկան ֆինանսական հաշվետվությունները.

13) կրել Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված այլ պարտականություններ:

Հոդված 28. Գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպությանը անդամակցելու հայտի մերժման և անդամակցությունը դադարեցնելու դեպքերը

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

1) չունի գնահատողի գործող որակավորման վկայական.

2) հանդիսանում է Հայաստանի Հանրապետության տարածքում գործող գնահատողների ինքնակարգավորվող այլ կազմակերպության անդամ:

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

1) գնահատողի դիմումի համաձայն.

2) սույն օրենքով սահմանված կարգով գնահատողի որակավորման վկայականի գործողության դադարեցման դեպքում.

3) վարքագծի կանոնների խախտման հիմքով Գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպության անդամների քանակի առնվազն 2/3-րդի համաձայնության դեպքում:

3. Գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպության՝ անդամակցելու հայտը մերժելու կամ անդամակցությունը դադարեցնելու, որոշումները կարող են բողոքարկվել 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 29. Գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպությանը լիազոր մարմնում հաշվառումից հանելու դեպքերը

1. Լիազոր մարմնի որոշմամբ՝ գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպությունը հանվում է հաշվառումից հետևյալ դեպքերում.

1) Տասներկու օրացուցային ամիսների ընթացքում ավելի քան վաթսուն օր կազմակերպությանն անդամակցող գնահատողների քանակը պակաս է լիազոր մարմնում հաշվառված Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացի հանդիսացող գնահատողների քանակի երեսուն տոկոսից.

2) Տասներկու օրացուցային ամիսների ընթացքում սույն օրենքի 27-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 30. Պատասխանատվությունը սույն օրենքի պահանջների խախտման համար

1. Սույն օրենքի պահանջները խախտելու համար գնահատման կազմակերպությունները, գնահատողները, գնահատման գործունեության պատվիրատուները, որակավորման ու մասնագիտական հանձնաժողովների անդամները, գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպությունները, ինչպես նաև լիազոր մարմնի

պատասխանատու անձինք պատասխանատվություն են կրում օրենքով սահմանված կարգով։»։

Հոդված 2. Եզրափակիչ մաս և անցումային դրույթներ

1. Սույն օրենքն ուժի մեջ է մտնում 2022 թվականի հուլիսի 1-ից։

2. Գնահատողների գործող որակավորման վկայականները դադարում են սույն օրենքի ուժի մեջ մտնելուց վեց ամիս հետո։

3. Սույն օրենքի ուժի մեջ մտնելուց հետո վեց ամսվա ընթացքում լիազոր մարմնի կողմից անցկացվում են առնվազն երեք որակավորման քննություններ։

Սույն կետով սահմանված որակավորման քննություններին գործող անշարժ գույքի գնահատման որակավորման վկայականներ ունեցող անձանց վրա չի տարածվում սույն օրենքի 20-րդ հոդվածի 3-րդ մասով նախատեսված վերապատրաստման դասընթացին մասնակցելու և համապատասխան հավաստագիր ունենալու պահանջը։

4. 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։

5. Սույն օրենքի 7-րդ հոդվածի 1-ին մասում նախատեսված Հայաստանի Հանրապետությունում գնահատման ստանդարտները, գնահատողի վարքագծին ներկայացվող պահանջները, 12-րդ հոդվածի 2-րդ մասով նախատեսված իրավաբանական անձանց և անհատ ձեռնարկատերերին հաշվառելու մասին դիմումների և կից փաստաթղթերի էլեկտրոնային եղանակով ներկայացման կարգը, գնահատողի հետ կնքված աշխատանքային պայմանագրի վերաբերյալ տեղեկանքի ձևը, 20-րդ հոդվածի 4-րդ մասում սահմանված որակավորման քննությունների անցկացման կարգը, 23-րդ հոդվածի 2-րդ մասի 1-ին կետում նախատեսված մասնագիտական հանձնաժողովի կանոնադրությունը և գնահատման հաշվետվությունների ուսումնասիրությունների իրականացման կարգը պետք է ընդունվի սույն օրենքն ուժի մեջ մտնելուց հետո երկու ամսվա ընթացքում։

6. Սույն օրենքի ուժի մեջ մտնելուց հետո երկու ամսվա ընթացքում կազմակերպությունը լիազոր մարմին դիմելու դեպքում համարվում է հաշվառված՝ որպես գնահատողների

ինքնակարգավորվող կազմակերպություն, անկախ սույն օրենքի 24-րդ հոդվածի 5-րդ մասի պահանջին բավարարելու հանգամանքից:

Սույն օրենքն ուժի մեջ մտնելուց երկու ամիս հետո սույն օրենքի 24-րդ հոդվածի 5-րդ մասով սահմանված պահանջը չբավարարելու դեպքում հաշվառված ինքնակարգավորվող կազմակերպությունները համարվում են հաշվառումից հանված:

7. Սույն օրենքի ուժի մեջ մտնելու պահին անշարժ գույքի գնահատողի գործող որակավորման վկայականներ ունեցող անձիք համարվում են լիազոր մարմնում հաշվառված գնահատողներ:

Սույն օրենքի ուժի մեջ մտնելուց հետո երկու ամսվա ընթացքում Հայաստանի Հանրապետությունում գործող գնահատողների ինքնակարգավորվող որևէ կազմակերպությանը չանդամակցելու դեպքում լիազոր մարմնի որոշմամբ գնահատողը հանվում է հաշվառումից:

Երկրորդ ընթերցում

Կ-005-17.08.2021,04.10.2021-ՏՀ-011

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՔԸ
«ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅԱՆ ՄԱՍԻՆ»
ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՔՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Հոդված 1. «Անշարժ գույքի գնահատման գործունեության մասին» 2005 թվականի հոկտեմբերի 4-ի ՀՕ-189-Ն 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

3. Սույն օրենքի գործողությունը տարածվում է Հայաստանի Հանրապետության տարածքում իրականացվող գնահատման գործունեության վրա:

4. Սույն օրենքը չի տարածվում մշակութային արժեքների, արժեթղթերի, ածանցյալ ֆինանսական գործիքների (գործարքների), արժութային արժեքների, թանկարժեք մետաղների, թանկարժեք քարերի ու թանկարժեք մետաղներից և քարերից պատրաստված զարդերի գնահատման, անշարժ գույքի կադաստրային գնահատման, վրա:

Հոդված 3. Գնահատման գործունեության մասին օրենսդրությունը

1. 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

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 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.

5) Գնահատման ստանդարտ՝ Կառավարության կողմից սահմանված, գնահատման միջազգային ստանդարտներին համահունչ, գնահատումը կանոնակարգող, համընդհանուր և բազմակի կիրառման համար կանոններ, ցուցումներ պարունակող փաստաթուղթ.

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, որտեղ 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 քննությունները 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 մասնագիտական եզրակացություն տրամադրող հանձնաժողով.

11) 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 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 արդյունենքների օգտագործողներ կամ գնահատման արդյունքները որևէ կերպ առնչվում են իրենց օրինական շահերին:

Հոդված 5. Գնահատման գործունեության սուբյեկտները

1. Սույն օրենքի իմաստով գնահատման գործունեության սուբյեկտ են համարվում սույն օրենքով սահմանված գնահատման կազմակերպությունները, գնահատողները, 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 սահմանումն ու դրանց կիրառումը

1. Հայաստանի Հանրապետությունում գնահատման ստանդարտները, ինչպես նաև գնահատողի վարքագծին ներկայացվող պահանջները սահմանում է Կառավարությունը՝ գնահատման միջազգային ստանդարտներին ու վարքագծի կանոններին համահունչ, որի 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. Յուրաքանչյուր հաշվետվության համար, որի վերաբերյալ տվյալներ են մուտքագրվում Հաշվառման ծրագիր, ինքնաշխատ ձևավորում է հաշվետվությունը նույնականացնող անհատական համար:

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

4. Հաշվառման ծրագրի վարման կարգը և մուտքագրվող տվյալների ցանկը սահմանում է լիազոր մարմնի ղեկավարը:

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) ~~անշարժ~~ գույքի բռնագանձման հետևանքով դրա իրացման դեպքերում.

7) գույքի սեփականատիրոջը Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սնանկ ճանաչելու և գույքը հրապարակային սակարկություններով օտարելու դեպքերում.

8) 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 Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով կնքված պայմանագիրը (այսուհետ՝ Պայմանագիր):

Հոդված 11. Պայմանագրի էական պայմանները

3. Պայմանագիրը կնքվում է գրավոր՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

4. 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~~ն համարժեք դրամի~~ տեսակի, գնահատման ամսաթվի և տարեթվի վերաբերյալ.

4) գնահատման առաջադրանքի վերաբերյալ:

Հոդված 12. Գնահատողների, ~~Իի~~րավաբանական անձանց և անհատ ձեռնարկատերերի հաշվառման և հաշվառումից հանելու կարգը

14. Անձը որպես գնահատող հաշվառվելու նպատակով լիազոր մարմին է ներկայացնում դիմում՝ կից ներկայացնելով գնահատողի որակավորման գործող վկայականի պատճենը, իսկ Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիների դեպքում՝ նաև Հայաստանի Հանրապետությունում գործող գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպության անդամությունը հավաստող փաստաթուղթ:

~~14.~~15. Իրավաբանական անձինք և անհատ ձեռնարկատերերը հաշվառվելու նպատակով լիազոր մարմին են ներկայացնում դիմում՝ կից ներկայացնելով իրավաբանական անձի

պետական գրանցման համարը, անհատ ձեռնարկատեր հանդիսանալու դեպքում՝ պետական հաշվառման համարը, գնահատողի հետ կնքված աշխատանքային պայմանագրի վերաբերյալ տեղեկանք, սույն օրենքի 18-րդ հոդվածի 2-րդ մասում սահմանված ապահովագրության վկայագրի պատճենը, գնահատողի անձնագրի և որակավորման վկայականի պատճենը: Իրավաբանական անձանց և անհատ ձեռնարկատերերի հաշվառելու մասին դիմումները և կից փաստաթղթերը կարող են ներկայացվել նաև էլեկտրոնային եղանակով, որի կարգը, ինչպես նաև գնահատողի հետ կնքված աշխատանքային պայմանագրի վերաբերյալ տեղեկանքի ձևը սահմանում է լիազոր մարմնի ղեկավարը:

~~15.~~16. Սույն հոդվածի 1-ին և 2-րդ մասերով սահմանված դիմումները և դրան կից փաստաթղթերը լիազոր մարմին մուտք լինելուց հետո՝ 5 աշխատանքային օրվա ընթացքում, լիազոր մարմինը ուսումնասիրում է դրանք և կայացնում որոշում՝ անձին, իրավաբանական անձին կամ անհատ ձեռնարկատիրոջը հաշվառելու կամ հաշվառման դիմումը մերժելու վերաբերյալ:

1) Դիմումը և կից փաստաթղթերը վերադարձվում է, եթե ներկայացված փաստաթղթերը թերի են: Փաստաթղթերում առկա թերությունները վերացնելու համար լիազոր մարմինը տրամադրում է երեք աշխատանքային օր ժամկետ, որը հաշվարկվում է դիմողի կողմից փաստաթղթերը ստանալու օրվանից: Երեք աշխատանքային օրվա ընթացքում թերությունները վերացվելու և լիազոր մարմին կրկին ներկայացվելու դեպքում դիմումը համարվում է ներկայացված այն սկզբնապես ներկայացվելու օրը:

17. Անձին որպես գնահատող հաշվառելու դիմումը մերժվում է, եթե՝

4) ներկայացված փաստաթղթերը կամ տեղեկությունները ակնհայտ կեղծ կամ խեղաթյուրված են.

5) անձը չունի գնահատողի գործող որակավորման վկայական.

3) Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացի հանդիսացող անձը չի հանդիսանում Հայաստանի Հանրապետությունում գործող գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպության անդամ:

~~16.~~18. Իրավաբանական անձանց և անհատ ձեռնարկատերերին որպես գնահատման կազմակերպություն հաշվառելու դիմումը մերժվում է, եթե՝

1) իրավաբանական անձի կամ անհատ ձեռնարկատիրոջ կողմից ներկայացված փաստաթղթերը ակնհայտ կեղծ կամ խեղաթյուրված են.

2) իրավաբանական անձի կամ անհատ ձեռնարկատիրոջ կողմից ներկայացված փաստաթղթերը չեն համապատասխանում Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության պահանջներին.

3) դիմում ներկայացրած իրավաբանական անձը կամ անհատ ձեռնարկատերը օրենքի համաձայն իրավունք չունի զբաղվելու գնահատման գործունեությամբ.

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

~~17.~~19. Հաշվառում ստանալու դիմումը մերժելու վերաբերյալ որոշման մեջ հստակ պետք է նշվեն մերժման պատճառներն ու իրավական հիմքերը:

20. Հաշվառում ստանալու դիմումը մերժելու դեպքում ֆիզիկական անձը, իրավաբանական անձը կամ անհատ ձեռնարկատերը իրավունք ունի նոր դիմում ներկայացնելու սույն հոդվածով~~ի 1-ին մասով~~ սահմանված կարգով:

21. Լիազոր մարմնի որոշմամբ՝ գնահատողը հանվում է հաշվառումից՝

5) իր դիմումի համաձայն.

6) որակավորման վկայականի գործողության դադարեցման դեպքում.

7) եթե իր դիմումի համաձայն դուրս է եկել գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպությունից և մեկամսյա ժամկետում չի դարձել ՀՀ-ում գործող գնահատողների որևէ ինքնակարգավորվող կազմակերպության անդամ.

8) եթե գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպության անդամների քանակի առնվազն 2/3-րդի համաձայնությամբ վարքագծի կանոնների խախտման հիմքով դադարացվել է նրա անդամակցությունը գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպությանը:

22. Սույն հոդվածի 8-րդ մասի 1-ին, 2-րդ և 3-րդ կետերով նախատեսված հիմքերով հաշվառումից հանվելու դեպքերում անձը իրավունք ունի սույն հոդվածով սահմանված կարգով ներկայացնելու նոր դիմում որպես գնահատող հաշվառում ստանալու համար:

~~18.~~23. Սույն հոդվածի 8-րդ մասի 4-րդ կետով նախատեսված հիմքով հաշվառումից հանվելու դեպքում անձը իրավունք ունի նոր դիմում ներկայացնելու որպես գնահատող հաշվառում ստանալու համար միայն հաշվառումից հանվելուց վեց ամիս հետո:

~~19.~~24. Լիազոր մարմնի որոշմամբ՝ գնահատման կազմակերպությունը հանվում է հաշվառումից՝

1) սույն օրենքի 18-րդ հոդվածի պահանջները 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՝ սույն օրենքի 22-րդ հոդվածի 1-ին մասի 5-րդ, ~~7~~6-րդ, և ~~8~~7-րդ կետերով նախատեսված հիմքերով որակավորման վկայականների դադարեցման դեպքում, եթե որակավորման վկայականի դադարեցման հիմքը գնահատողի՝ տվյալ գնահատման կազմակերպությունում աշխատած ժամանակահատվածում թույլ տրված խախտումներն են:

~~20.~~25. Սույն հոդվածի ~~6~~11-րդ մասի 1-ին կետով նախատեսված հիմքով հաշվառումից հանվելու դեպքում գնահատման կազմակերպությունը իրավունք ունի հաշվառում ստանալու նոր դիմում ներկայացնելու սույն օրենքի 18-րդ հոդվածով սահմանված պահանջների խախտումները վերացնելուց հետո:

~~21.~~26. Սույն հոդվածի ~~6~~11-րդ մասի 2-րդ և 3-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 անշարժ գույքի 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, ծառայողական, առևտրային, բանկային և ապահովագրական գաղտնիք.

3) գնահատմամբ որոշված արժեքը չարտահայտել համարժեք դրամով:

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. Գնահատման հաշվետվությունների ուսումնասիրությունը

1. Գնահատման հաշվետվության վերաբերյալ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությանը, գնահատման 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. Գնահատման հաշվետվությունների ուսումնասիրության դեպքերը և կարգը սահմանում է Կառավարությունը:

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 իրավունք ունի՝

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

2) օգտվել սույն հոդվածի 2-րդ մասի ~~3~~2-րդ, ~~5~~4-րդ, և ~~6~~5-րդ կետերով նախատեսված իրավունքներից.

3) օգտվել Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված այլ իրավունքներից:

2. Գնահատման կազմակերպությունն իրավունք ունի՝

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

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

3) Անհրաժեշտության դեպքում պայմանագրային հիմունքներով գնահատմանը ներգրավել այլ մասնագետ(ներ)ի.

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

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

6) օգտվել Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված այլ իրավունքներից:

3. Գնահատողը պարտավոր է՝

1) գնահատումը կատարել սույն օրենքով, գնահատման ստանդարտներով և Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով.

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

3) սույն օրենքի 9-րդ հոդվածով սահմանված գնահատման պարտադիր դեպքերում կազմված անշարժ գույքի գնահատման 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 վարքագծին ներկայացվող պահանջները.

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

8) չհանդիսանալ մեկից ավելի գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպության անդամ:

4. Գնահատման կազմակերպությունը պարտավոր է՝

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

2) գնահատման հաշվետվությունը հաստատել գնահատման 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՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով և ժամկետի ընթացքում.

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

5) Հայաստանի Հանրապետության 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 վերաբերյալ տեղեկանք.

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

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

Հոդված 17. Պատվիրատուի իրավունքներն ու պարտականությունները

3. Պատվիրատուն իրավունք ունի՝

1) ինքնուրույն ընտրելու գնահատման կազմակերպությունը.

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

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

4) գնահատման կազմակերպությունից պահանջելու պայմանագրային պարտավորությունների պատշաճ կատարում.

5) օգտվելու Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված այլ իրավունքներից:

4. 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 Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված այլ պարտականություններ:

Հոդված 18. Գնահատման կազմակերպությանը ներկայացվող պարտադիր պահանջները

1. Գնահատման կազմակերպությունն աշխատանքային պայմանագիր պետք է ունենա որևէ այլ գործատուի մոտ՝ որպես գնահատող հիմնական հաստիքով չաշխատող, առնվազն մեկ գնահատողի հետ:

2. Գնահատման կազմակերպությունը պարտավոր է ապահովագրել իր գործունեությունը հնարավոր դրամական վնասներից, որը կարող է պատճառվել պատվիրատուներին կամ շահառուներին, իր աշխատակից հանդիսացող գնահատողի կողմից գույքի թերագնահատման կամ գերագնահատման հետևանքով: Կազմակերպության գործունեության պարտադիր ապահովագրման տարեկան նվազագույն չափը կազմում է յուրաքանչյուր գնահատողի համար 150 մլն. ՀՀ դրամ: ~~Գնահատման կազմակերպությունը, պարտավոր է ապահովագրել իր աշխատակից հանդիսացող գնահատողների պատասխանատվությունը գնահատողի կողմից գույքի թերագնահատման կամ գերագնահատման հետևանքով պատվիրատուներին կամ շահառուներին պատճառված վնասի համար:~~

Հոդված 19. Գնահատման կազմակերպությանն և գնահատողին ներկայացվող սահմանափակումները

1. Գնահատման կազմակերպությունը և 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 պատվիրատու հանդիսացող ընկերության մասնակից կամ բաժնետեր կամ տվյալ գնահատման օբյեկտի նկատմամբ ունի կամ ձեռք է բերում գույքային, ոչ գույքային և այլ պարտավորություններ, իրավունքներ 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:

ԳԼՈՒԽ 3

ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅԱՆ ԿԱՐԳԱՎՈՐՈՒՄԸ

Հոդված 20. Գնահատման մասնագիտական որակավորման ստացման կարգը, կազմակերպումն ու իրականացումը

1. Որակավորումը կազմակերպում և իրականացնում է լիազոր մարմինը՝ որակավորման քննությունների միջոցով:

2. Որակավորման քննություններն ընդունում է լիազոր մարմնի կողմից ստեղծած որակավորման հանձնաժողովը: Որակավորման հանձնաժողովի կազմում ընդգրկվում են լիազոր մարմնի երկու ներկայացուցիչ և գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպություններից յուրաքանչյուրի առաջարկությամբ առնվազն 5 տարվա գնահատողի աշխատանքային փորձ ունեցող մեկական գնահատող՝ իրենց համաձայնությամբ, ռոտացիոն կարգով, առնվազն մեկ տարի ժամկետով: Որակավորման հանձնաժողովում գնահատող անդամների քանակը չպետք է պակաս լինի երեքից: Որակավորման հանձնաժողովում որպես հանձնաժողովի անդամ ընդգրկելու նպատակով գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպությունների 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:

3. Որակավորման քննություններին կարող են մասնակցել բարձրագույն կրթություն ունեցող ֆիզիկական անձինք, որոնք վերջին վեց ամսվա ընթացքում մասնակցել են Հայաստանի Հանրապետության տարածքում գործող գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպություններից որևէ մեկի կողմից անցկացված վերապատրաստման դասընթացի և ստացել համապատասխան հավաստագիր:

4. Որակավորման քննությունների անցկացման կարգը սահմանում է Կառավարությունը: 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:

5. 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:

6. Գնահատողի որակավորման քննությունն իրականացվում է համակարգչային թեստավորման միջոցով: 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:

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

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

9. Քննության դրական արդյունքներով լիազոր մարմինը որոշում է կայացնում հայտատուին գնահատողի որակավորման վկայական տրամադրելու վերաբերյալ:

Հոդված 21. Վկայականի ժամկետը, վերաձևակերպումը և կրկնօրինակի տրամադրումը

7. Գնահատողի որակավորման վկայականը տրվում է հինգ տարի ժամկետով:

8. 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:

9. Վկայականի վերաձևակերպումն իրականացվում է լիազոր մարմնում գնահատողի դիմումը և համապատասխան փաստաթղթերը մուտքագրվելուց հետո՝ 10-օրյա ժամկետում:

10. Վկայականի կորստի (կորցնելու, ոչնչանալու և այլն) դեպքում գնահատողը պարտավոր է դրա մասին հայտնել լիազոր մարմնին՝ վկայականի կրկնօրինակը ստանալու համար:

11. Լիազոր մարմինը պարտավոր է վկայականի կրկնօրինակը տրամադրել գնահատողին դիմումը ներկայացնելու օրվանից հետո՝ 10-օրյա ժամկետում: Վկայականի կրկնօրինակների վերին՝ աջ անկյունում կատարվում է «Կրկնօրինակ» նշագրումը:

12. 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 19-րդ հոդվածի 1-ին մասով նախատեսված սահմանափակումը խախտելու դեպքում.

~~6) եթե գնահատողը երկու տարվա ընթացքում մեկ տարուց ավել չի ունեցել աշխատանքային պայմանագիր որևէ գնահատման կազմակերպության հետ.~~

~~7~~6) եթե գնահատողը մեկ տարվա ընթացքում իր կողմից կազմված տաս և ավել գնահատման հաշվետվություններում սույն օրենքով, գնահատման ստանդարտներով կամ այլ նորմատիվ իրավական ակտերով նախատեսված պահանջների և պայմանների խախտում 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.

~~8~~7) եթե գնահատողը մեկ տարվա ընթացքում իր կողմից կազմված հինգ և ավել գնահատման հաշվետվություններում սույն օրենքով, գնահատման ստանդարտներով կամ այլ նորմատիվ իրավական ակտերով նախատեսված պահանջների և պայմանների, արժեքի վրա ազդող խախտում 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.

~~9~~8) որակավորման վկայականի ժամկետի լրանալու դեպքում.

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~~6-րդ և ~~8~~7-րդ կետերով նախատեսված հիմքերը, ապա վկայականի գործողությունը դադարեցվում է սույն հոդվածի ~~8~~7-րդ կետ~~երով~~ նախատեսված հիմքով:

4. Սույն հոդվածի 1-ի մասի 1-ին, 4-~~8~~7-րդ կետերով նախատեսված հիմքերով վկայականի գործողությունը դադարեցվում է մասնագիտական հանձնաժողովի եզրակացության հիման վրա կայացված լիազոր մարմնի որոշմամբ և ենթակա է անհապաղ կատարման: Սույն մասով սահմանված հիմքերով վկայականի գործողությունը համարվում է դադարեցված լիազոր մարմնի որոշման օրվան հաջորդող օրվանից:

5. Վկայականի ուժը կորցրած ճանաչելու մասին լիազոր մարմնի որոշումը կարող է օրենքով սահմանված ժամկետում բողոքարկվել դատական կարգով: Բողոքարկումը չի կասեցնում վարչական ակտի գործողությունը:

6. Սույն հոդվածի 1-ին մասի 2-րդ կետով նախատեսված հիմքով որակավորման վկայականի գործողությունը համարվում է դադարեցված գնահատողին անգործունակ կամ սահմանափակ գործունակ ճանաչելու կամ որոշակի գործունեությամբ զբաղվելու իրավունքից զրկելու վերաբերյալ վճիռն կամ դատավճիռն օրինական ուժի մեջ մտնելու օրվանից:

7. 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 օրինական ուժի մեջ մտնելու օրվանից:

8. 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 հաջորդող օրվանից՝ 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:

9. 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:

10" Վկայականի գործողությունը դադարեցնելու հիմքերի բացակայության դեպքում մասնագիտական հանձնաժողովի եզրակացության հիման վրա լիազոր մարմնի որոշմամբ վարչական վարույթը կարճվում է:

Հոդված 23. Գնահատման գործունեության ոլորտը կարգավորող և վերահսկող, որակավորում իրականացնող լիազոր մարմինը

3. Գնահատման գործունեության ոլորտը կարգավորող և վերահսկող, ֆիզիկական անձանց գնահատման մասնագիտական որակավորում իրականացնող լիազոր մարմինը Կադաստրի կոմիտեն է:

4. Լիազոր մարմինը՝

12) Ստեղծում է մասնագիտական հանձնաժողով և հաստատում է դրա անհատական կազմը: Մասնագիտական հանձնաժողովի կազմում ընդգրկվում են լիազոր մարմնի երկու ներկայացուցիչ և նվազագույնը 5 տարվա գնահատողի աշխատանքային փորձ ունեցող առնվազն 5 գնահատող՝ իրենց համաձայնությամբ՝ առնվազն մեկ տարի ժամկետով: Գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպություններից յուրաքանչյուրը մասնագիտական հանձնաժողովում ընդգրկվելու նպատակով կարող է առաջարկել մեկ գնահատողի թեկնածություն, որը սույն մասի պահանջներին բավարարելու դեպքում ընդգրկվում է մասնագիտական հանձնաժողովում: Մասնագիտական հանձնաժողովի կանոնադրությունը և գնահատման հաշվետվությունների ուսումնասիրությունների իրականացման կարգը սահմանում է Կառավարությունը.

13) 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, բացառությամբ մասնագիտական հանձնաժողովի պատճառաբանված առաջարկի հիման վրա լիազոր մարմնի ղեկավարի հրամանով.

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

15) հաստատում է որակավորման վկայականի ձևը.

16) կազմակերպում և անցկացնում է գնահատողների մասնագիտական որակավորման քննությունները.

17) սույն օրենքի 20-րդ հոդվածի 9-րդ մասում, 21-րդ հոդվածի 2-րդ, 4-րդ, 6-րդ մասերում, 22-րդ հոդվածի 1-ին մասում 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 կայացած.

18) 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 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 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:

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

~~19)~~20) գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպությունների առաջարկությամբ հաստատում է վերապատրաստման դասընթացների ծրագիրը.

~~20)~~21) 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 կողմից հաշվառված գնահատողների, գնահատման կազմակերպությունների և գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպությունների անվանացանկերը իսկ կոնտատկային տվյալները՝ վերջիններիս համաձայնությամբ: Հրապարակված անվանացանկերը փոփոխվում են այդ փոփոխության իրավական հիմքի առաջացումից հետո՝ 3 աշխատանքային օրվա ընթացքում.

~~21)~~22) իրականացնում է գնահատմանն առնչվող Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված այլ գործառույթներ:

Գ Լ ՈՒ Խ 4

ԳՆԱՀԱՏՈՂՆԵՐԻ ԻՆՔՆԱԿԱՐԳԱՎՈՐՎՈՂ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱՎԱԿԱՆ ԿԱՐԳԱՎԻՃԱԿԸ

Հոդված 24. Գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպություն

7. Գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպությունը ոչ առևտրային, անկախ, մասնագիտացված, ինքնակարգավորվող և ինքնաֆինանսավորվող կազմակերպություն է:

8. Գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպության գործունեությունը կարգավորվում է սույն օրենքով, Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ և ինքնակարգավորվող կազմակերպության կանոնադրությամբ:

9. Գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպության անվանումը պետք է ներառի «ինքնակարգավորվող կազմակերպություն» բառերը կամ «ԻԿԿ» հապավումը:

10. Գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպության կարգավիճակը ծագում է սույն օրենքով սահմանված կարգով, լիազոր մարմնում հաշվառվելու պահից սկսած:

11. Կազմակերպությունը հաշվառվում է որպես գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպություն միայն այն դեպքում, երբ այդ կազմակերպությանը անդամակցում է

լիազոր մարմնում հաշվառված Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացի հանդիսացող գնահատողների քանակի առնվազն երեսուն տոկոսը:

12. Օրենքի կամ այլ իրավական ակտերի պահանջների, ինչպես նաև իր կանոնադրության բազմակի կամ կոպիտ խախտումների համար գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպությունը կարող է լուծարվել դատարանի որոշմամբ՝ լիազոր մարմնի կամ շահագրգիռ անձանց դիմումով:

Հոդված 25. Գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպության գործունեության սկզբունքները

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

6) ինքնակարգավորվող կազմակեպությունների անկախություն պետական մարմիններից, պատվիարատուներից և շահառուներից.

7) ինքնակարգավորման գործընթացների թափանցիկություն.

8) ինքնակարգավորման գործընթացների անկախ և կայուն ֆինանսավորման ապահովվածություն.

9) պատվիրատուների և շահառուների նկատմամբ ինքնակարգավորվող կազմակերպության անդամների պատասխանատվության ապահովում.

10) կազմակերպության անդամների կողմից գնահատման գործունեությունը կանոնակարգող Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության պահանջների, ինչպես նաև ~~էթիկայի~~ վարքագծի կանոնների պահպանման նկատմամբ վերահսկողություն իրականացնելու նպատակով գնահատողների ինքնակարգավորման կազմակերպության կազմակերպական համակարգում մասնագիտական օղակների առկայության ապահովում:

Հոդված 26. Գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպության գործառույթները

1. Գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպության գործառույթներն են.

9) գնահատողների և գնահատման կազմակերպությունների շահերի պաշտպանում.

10) գնահատման ոլորտի կայացմանը և ընդլայնմանն աջակցում.

11) գնահատման ոլորտում մեթոդական աջակցության և խորհրդատվության տրամադրում.

12)վերապատրաստման դասընթացների կազմակերպում և անցկացում.

13)գնահատման ոլորտի միջազգային կազմակերպությունների հետ համագործակցում և փորձի փոխանակում.

14) գնահատողի մասնագիտության ճանաչելիության, վարկանիշի և վստահելիության բարձրացմանն ուղղված միջոցառումների և ծրագրերի իրականացում.

15) գնահատման ոլորտին վերաբերող մասնագիտական գրականության հավաքագրում, մշակում, կազմում և հրատարակում.

16) գնահատման ոլորտում այլ գործառույթներ:

Հոդված 27. Գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպության իրավունքները և պարտավորությունները

1. Գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպությունն իրավունք ունի.

6) Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով վիճարկել պետական կառավարման մարմինների, տեղական ինքնակառավարման մարմինների և իրավաբանական անձանց որոշումները, գործողությունները կամ անգործությունը, որոնց արդյունքում խախտվում են գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպության և իր անդամ գնահատողների օրինական շահերը կամ իրավունքները.

7) սույն օրենքով կամ իր կանոնադրությամբ սահմանված նպատակների և գործառույթների իրականացման նպատակով պետական կառավարման ու տեղական ինքնակառավարման մարմիններից և իրավաբանական անձանցից Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով ստանալ անհրաժեշտ տեղեկատվություն՝ բացառությամբ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ պաշտպանված գաղտնիք պարունակող տեղեկությունների.

8) անդամակցել գնահատողների միջազգային կազմակերպությունների.

9) իր բնականոն գործունեությունը ապահովելու նպատակով սահմանել ու հավաքագրել անդամավճարներ և օրենքով չարգելված աղբյուրներից ներգրավել ֆինանսական միջոցներ.

10) օգտվել Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ և իր կանոնադրությամբ սահմանված այլ իրավունքներից:

2. Գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպությունն պարտավոր է.

14)սույն օրենքով սահմանված կարգով հաշվառվել լիազոր մարմնում.

15) պահպանել սույն օրենքով, Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ և իր կանոնադրությամբ սահմանված պահանջները.

16) ներկայացնել ու պաշտպանել իր անդամների օրինական շահերը և իրավունքները պետական կառավարման մարմիններում, տեղական ինքնակառավարման մարմիններում, գնահատողների միջազգային կազմակերպություններում, ինչպես նաև այլ կազմակերպություններում.

17) կազմել և մինչև յուրաքանչյուր տարավա նոյեմբերի 1-ը լիազոր մարմնի հաստատմանը ներկայացնել իր կողմից հաջորդ տարի իրականացման ենթակա վերապատրաստման դասընթացների ծրագիրը.

~~16)~~18) յուրաքանչյուր եռամսյակ կազմակերպել և անցկացնել վերապատրաստման դասընթացներ լիազոր մարմնի կողմից հաստատված ծարգրին համապատասխան.

~~17)~~19) մինչև յուրաքանչյուր տարվա նոյեմբերի 1-ը լիազոր մարմին ներկայացնել իր անդամ գնահատողների թեկնածությունները՝ հաջորդ տարվա որակավորման և մասնագիտական հանձնաժողովներում ընդգրկվելու նպատակով: Ընդ որում միևնույն գնահատողը չի կարող միաժամանակ առաջարկվել և որակավորման, և մասնագիտական հանձնաժողովներում ընդգրկվելու նպատակով.

~~18)~~20) ընթացք տալ պետական և տեղական ինքնակառավարման մարմինների, իրավաբանական և ֆիզիկական անձանց դիմումներին՝ ուղղված գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպության անդամների գործողությունների, կամ անգործության վերաբերյալ.

~~19)~~21) 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 աշխատանքային օրվա ընթացքում.

~~20)~~22) իրականացնել իր անդամների կողմից սույն օրենքի, ստանդարտների և այլ նորմատիվ իրավական ակտերի, իր կանոնադրությամբ սահմանված պահանջների ինչպես նաև գնահատողի վարքագծին ներկայացվող պահանջների պահպանման նկատմամբ հսկողություն.

~~21)~~23) սույն օրենքով սահմանված դեպքերում մերժել անդամակցելու հայտ ներկայացնողին կամ դադարեցնել գնահատողի անդամակցությունը.

~~22)~~24) յուրաքանչյուր եռամսյակ, ոչ ուշ քան հաշվետու եռամսյակին հաջորդող ամսվա 20-ը, իր պաշտոնական կայքում հրապարակել տեղեկություններ՝ գնահատողների ինքնակարգավորվող մարմնի կողմից իրականացված գործողությունների վերաբերյալ.

~~23)~~25) մինչև հաշվետու տարվան հաջորդող մարտի 1-ը իր պաշտոնական կայքում հրապարակել կազմակերպության տարեկան ֆինանսական հաշվետվությունները.

~~24)~~26) կրել Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված այլ պարտականություններ:

Հոդված 28. Գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպությանը անդամակցելու հայտի մերժման և անդամակցությունը դադարեցնելու դեպքերը

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

1) չունի գնահատողի գործող որակավորման վկայական.

2) հանդիսանում է Հայաստանի Հանրապետության տարածքում գործող գնահատողների ինքնակարգավորվող այլ կազմակերպության անդամ:

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

1) գնահատողի դիմումի համաձայն.

2) սույն օրենքով սահմանված կարգով գնահատողի որակավորման վկայականի գործողության դադարեցման դեպքում.

3) վարքագծի կանոնների խախտման հիմքով Գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպության անդամների քանակի առնվազն 2/3-րդի համաձայնության դեպքում:

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

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

4) Գնահատողին, ում անդամակցությունը դադարեցվել է.

5) Գնահատման կազմակերպություններին, որոնց հետ գնահատողը կնքել է աշխատանքային պայմանագիր.

6) Լիազոր մարմնին:

Հոդված 29. Գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպությանը լիազոր մարմնում հաշվառումից հանելու դեպքերը

2. Լիազոր մարմնի որոշմամբ՝ գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպությունը հանվում է հաշվառումից հետևյալ դեպքերում.

3) Տասներկու օրացուցային ամիսների ընթացքում ավելի քան վաթսուն օր կազմակերպությանն անդամակցող գնահատողների քանակը պակաս է լիազոր մարմնում հաշվառված Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացի հանդիսացող գնահատողների քանակի երեսուն տոկոսից.

4) Տասներկու օրացուցային ամիսների ընթացքում սույն օրենքի 27-րդ հոդվածի 2-րդ մասով սահմանված պարտավորությունները երեք և ավել անգամ չկատարելու կամ ոչ պատշաճ կատարելու դեպքում:

ԳԼՈՒԽ 5

ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆԸ ՍՈՒՅՆ ՕՐԵՆՔԻ ՊԱՀԱՆՋՆԵՐԻ ԽԱԽՏՄԱՆ ՀԱՄԱՐ

Հոդված 30. Պատասխանատվությունը սույն օրենքի պահանջների խախտման համար

1. Սույն օրենքի պահանջները խախտելու համար գնահատման կազմակերպությունները, գնահատողները, գնահատման գործունեության պատվիրատուները, որակավորման ու մասնագիտական հանձնաժողովների անդամները, գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպությունները, ինչպես նաև լիազոր մարմնի պատասխանատու անձինք պատասխանատվություն են կրում օրենքով սահմանված կարգով:»:

Հոդված 2. Եզրափակիչ մաս և անցումային դրույթներ

1. Սույն օրենքն ուժի մեջ է մտնում 2022 թվականի հուլիսի 1-ից: ~~Սույն օրենքն ուժի մեջ է մտնում պաշտոնական հրապարակման օրվան հաջորդող տասներորդ օրը, բացառությամբ՝ 20-րդ հոդվածի 4.~~

2. Գնահատողների գործող որակավորման վկայականները դադարում են սույն օրենքի ուժի մեջ մտնելուց վեց ամիս հետո:

3. Սույն օրենքի ուժի մեջ մտնելուց հետո վեց ամսվա ընթացքում լիազոր մարմնի կողմից անցկացվում են առնվազն երեք որակավորման քննություններ:

Սույն կետով սահմանված որակավորման քննություններին գործող անշարժ գույքի գնահատման որակավորման վկայականներ ունեցող անձանց վրա չի տարածվում սույն օրենքի 20-րդ հոդվածի 3-րդ մասով նախատեսված վերապատրաստման դասընթացին մասնակցելու և համապատասխան հավաստագիր ունենալու պահանջը:

4. 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:

5. Սույն օրենքի 7-րդ հոդվածի 1-ին մասում նախատեսված Հայաստանի Հանրապետությունում գնահատման ստանդարտները, գնահատողի վարքագծին ներկայացվող պահանջները, 12-րդ հոդվածի 1-ին մասով նախատեսված իրավաբանական անձանց և անհատ ձեռնարկատերերին հաշվառելու մասին դիմումների և կից փաստաթղթերի էլեկտրոնային եղանակով ներկայացման կարգը, գնահատողի հետ կնքված աշխատանքային պայմանագրի վերաբերյալ տեղեկանքի ձևը, 20-րդ հոդվածի 4-րդ մասում սահմանված որակավորման քննությունների—անցկացման կարգը, 23-րդ հոդվածի 2-րդ մասի 1-ին կետում նախատեսված մասնագիտական հանձնաժողովի կանոնադրությունը և գնահատման հաշվետվությունների ուսումնասիրությունների իրականացման կարգը պետք է ընդունվի սույն օրենքն ուժի մեջ մտնելուց հետո երկու ամսվա ընթացքում:

~~5. Սույն օրենքի 20-րդ հոդվածի 4-րդ մասում սահմանված որակավորման քննությունների անցկացման կարգը պետք է ընդունվի սույն օրենքն ուժի մեջ մտնելուց հետո երեք ամսվա ընթացքում:~~

6. Սույն օրենքի ուժի մեջ մտնելուց հետո երկու ամսվա ընթացքում կազմակերպությունը լիազոր մարմին դիմելու դեպքում համարվում է հաշվառված՝ որպես գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպություն, անկախ սույն օրենքի 24-րդ հոդվածի 5-րդ մասի պահանջին բավարարելու հանգամանքից:

Սույն օրենքն ուժի մեջ մտնելուց երկու ամիս հետո սույն օրենքի 24-րդ հոդվածի 5-րդ մասով սահմանված պահանջը չբավարարելու դեպքում հաշվառված ինքնակարգավորվող կազմակերպությունները համարվում են հաշվառումից հանված:

~~6. Սույն օրենքի 7-րդ հոդվածի 1-ին մասում նախատեսված Հայաստանի Հանրապետությունում գնահատման ստանդարտները, գնահատողի վարքագծին ներկայացվող պահանջները, 23-րդ հոդվածի 2-րդ մասի 1-ին կետում նախատեսված մասնագիտական հանձնաժողովի կանոնադրությունը և գնահատման հաշվետվությունների ուսումնասիրությունների իրականացման կարգը պետք է ընդունվի սույն օրենքն ուժի մեջ մտնելուց հետո վեց ամսվա ընթացքում:~~

7. Սույն օրենքի ուժի մեջ մտնելու պահին անշարժ գույքի գնահատողի գործող որակավորման վկայականներ ունեցող անձիք համարվում են լիազոր մարմնում հաշվառված գնահատողներ:

Սույն օրենքի ուժի մեջ մտնելուց հետո երկու ամսվա ընթացքում Հայաստանի Հանրապետությունում գործող գնահատողների ինքնակարգավորվող որևէ կազմակերպությանը չանդամակցելու դեպքում լիազոր մարմնի որոշմամբ գնահատողը հանվում է հաշվառումից:

~~7. Սույն օրենքի 12-րդ հոդվածի 1-ին մասով նախատեսված իրավաբանական անձանց և անհատ ձեռնարկատերերին հաշվառելու մասին դիմումների և կից փաստաթղթերի էլեկտրոնային եղանակով ներկայացման կարգը, ինչպես նաև գնահատողի հետ կնքված աշխատանքային պայմանագրի վերաբերյալ տեղեկանքի ձևը պետք է ընդունվի սույն օրենքն ուժի մեջ մտնելուց հետո վեց ամսվա ընթացքում:~~

ԱՄՓՈՓԱԹԵՐԹ

ՀՀ ԱԶԳԱՅԻՆ ԺՈՂՈՎՈՒՄ ԱՌԱՋԻՆ ԸՆԹԵՐՑՄԱՄԲ ԸՆԴՈՒՆՎԱԾ «ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅԱՆ ՄԱՍԻՆ» ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՔՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» (Կ-005-17.08.2021,04.10.2021-ՏՀ-011/0), ՎԱՐՉԱԿԱՆ ԻՐԱՎԱԽԱԽՏՈՒՄՆԵՐԻ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՍԳՐՔՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ (Կ-005[1]-17.08.2021,04.10.2021-ՏՀ-011/0), «ՊԵՏԱԿԱՆ ՏՈՒՐՔԻ ՄԱՍԻՆ» ՕՐԵՆՔՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆ ԵՎ ԼՐԱՑՈՒՄ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ (Կ-005[2]-17.08.2021,04.10.2021-ՏՀ-011/0), «ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՄԱՍԻՆ» ՕՐԵՆՔՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» (Կ-005[3]-17.08.2021,04.10.2021-ՏՀ-011/0), ՕՐԵՆՔՆԵՐԻ ՆԱԽԱԳԾԵՐԻ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ ՆԵՐԿԱՅԱՑՎԱԾ ԱՌԱՋԱՐԿՆԵՐԻ

№	Առաջարկության (փոփոխության, լրացման) հեղինակը	Հոդվածը, կետը, որին վերաբերում է առաջարկությունը	Առաջարկություն (փոփոխություն, լրացում)	Առաջարկության վերաբերյալ հեղինակի (հիմնական զեկուցողի) եզրակացությունը	Առաջարկություններն ընդունելու կամ մերժելու վերաբերյալ հանձնաժողովի որոշումը
1	2	3	4	5	6

1.	***ՀՀ կառավարություն***	«Գնահատման գործունեության մասին» օրենքի **12-րդ հոդվածի 1-ին մաս**	1. Նախագծի 1-ին հոդվածով նոր խմբագրությամբ շարադրվող «Գնահատման գործունեության մասին» օրենքի (այսուհետ նաև՝ Օրենքի նախագիծ) նախագծի 12-րդ հոդվածի 1-ին մասով առաջարկվում է նախատեսել, որ նույն մասով սահմանված դիմումները և կից փաստաթղթերը կարող են ներկայացվել նաև էլեկտրոնային եղանակով, որի կարգը, ինչպես նաև գնահատողի հետ կնքված աշխատանքային պայմանագրի վերաբերյալ տեղեկանքի ձևը սահմանում է լիազոր մարմնի ղեկավարը: Այս առումով նկատի ունենալով այն հանգամանքը, որ Օրենքի նախագծի 12-րդ հոդվածի 1-ին մասում նշվում է նաև դիմումների ներկայացման կարգ սահմանելու մասին՝ հարկ ենք համարում նշել, որ տվյալ պարագայում անհրաժեշտ է նկատի ունենալ «Նորմատիվ իրավական ակտերի մասին» օրենքի 13-րդ հոդվածի 5-րդ մասի պահանջները, համաձայն որոնց՝ եթե օրենսդրական ակտով (բացառությամբ Սահմանադրության) սահմանված նորմը կարող է կատարվել միայն այդ ակտով նախատեսված ենթաօրենսդրական նորմատիվ իրավական ակտի ընդունմամբ, կամ դրա կատարումն ուղղակիորեն պայմանավորված է ենթաօրենսդրական նորմատիվ իրավական ակտի ընդունմամբ, ապա օրենսդրական ակտի անցումային դրույթներով սահմանվում են նաև՝ (...) ենթաօրենսդրական նորմատիվ իրավական ակտի ընդունման նախատեսվող ժամկետը:	Ընդունվել է:	Ընդունվել է:

			Բացի այդ, հարկ ենք համարում նշել, որ Օրենքի նախագծի 12-րդ հոդվածում ամրագրված կարգավորումներն անհրաժեշտ է համապատասխանեցնել «Նորմատիվ իրավական ակտերի մասին» օրենքի 17-րդ հոդվածի 5-րդ մասի պահանջներին, համաձայն որոնց՝ արգելվում է կատարել՝ անորոշ հղումներ, մասնավորապես միևնույն ակտի այլ մասերին հղումներ կատարելիս չեն կարող առանձին կիրառվել «վերոհիշյալ», «վերոգրյալ», «նախկինում նշված», «նման», «սրանով», «նշված», «սույնում», «սույնով» բառերը, շրջանաձև հղումներ, երբ նորմը, որին հղում է կատարվում, իր հերթին հղում է կատարում նախորդ նորմին շարունակական հղումներ, երբ նորմը, որին հղում է կատարվում, իր հերթին հղում է կատարում մեկ այլ նորմի: Սույն դիտողությունը վերաբերվում է նաև Օրենքի նախագծում ամրագրված համանման այլ կարգավորումներին:		

2.		**12-րդ հոդվածի 2-րդ մաս**	Ամրագրված կարգավորումներն անհրաժեշտ է համապատասխանեցնել «Նորմատիվ իրավական ակտերի մասին» օրենքի 14-րդ հոդվածի 3-րդ մասում ամրագրված կարգավորման պահանջներին, համաձայն որոնց՝ ***հոդվածների մասերը կարող են բաժանվել միայն համարակալված կետերի, կետերը՝ միայն համարակալված ենթակետերի:***	Ընդունվել է:	Ընդունվել է:
3.		**23-րդ հոդվածի 2-րդ մասի 1-ին կետ**	«առնվազն երեք տարի ժամկետով» բառերը փոխարինել «առնվազն մեկ տարի ժամկետով» բառերով, որպեսզի ապահովվի որակավորման հանձնաժողովի անկախությունը, անաչառությունը:	Ընդունվել է:	Ընդունվել է:
4.		**27-րդ հոդվածի 1-ին մասի 5-րդ կետ**	Օրենքի Նախագծի 27-րդ հոդվածի 1-ին մասի 5-րդ կետով առաջարկվում է նախատեսել, որ Գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպությունն իրավունք ունի նույն օրենքով սահմանված դեպքերում մերժել անդամակցելու հայտ ներկայացնողին կամ դադարեցնել գնահատողի անդամակցությունը: Օրենքի Նախագծի 27-րդ հոդվածի 2-րդ մասի 8-րդ կետով առաջարկվում է նախատեսել, որ Գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպությունն պարտավոր է նույն օրենքով սահմանված դեպքերում մերժել անդամակցելու հայտ ներկայացնողին կամ դադարեցնել գնահատողի անդամակցությունը: Այս առումով նկատի ունենալով այն հանգամանքը, որ Օրենքի Նախագծի 27-րդ հոդվածում նույն կարգավորումը մի դեպքում նախատեսված է որպես իրավունք, իսկ մեկ այլ դեպքում որպես պարտականություն՝ Օրենքի Նախագծի 27-րդ հոդվածի 1-ին մասի 5-րդ կետում և Օրենքի Նախագծի 27-րդ հոդվածի 2-րդ մասի 8-րդ կետում ամրագրված կարգավորումներն առաջարկում ենք վերանայել:	Ընդունվել է:	Ընդունվել է:
5.		**28-րդ հոդվածի 2-**	Օրենքի Նախագծի 28-րդ հոդվածի 2-րդ մասի 3-րդ	Ընդունվել է:	Ընդունվել է:

		րդ մասի 3-րդ կետ	կետով առաջարկվում է նախատեսել, որ Գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպությանն գնահատողի անդամակցությունը դադարեցվում է էթիկայի կանոնների խախտման հիմքով Գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպության անդամների քանակի առնվազն 2/3-րդի համաձայնության դեպքում: Այս առումով հարկ ենք համարում նշել, որ Օրենքի Նախագծի 28-րդ հոդվածի 2-րդ մասի 3-րդ կետում ամրագրված կարգավորման բովանդակությունից պարզ չէ, թե ինչ էթիկայի կանոնների մասին է խոսքը: Ուստի, նկատի ունենալով վերոգրյալը՝ Օրենքի Նախագծի 28-րդ հոդվածի 2-րդ մասի 3-րդ կետում ամրագրված կարգավորումն անհրաժեշտ է վերանայել և հստակեցնել:		
6.		**2-րդ հոդվածի 5-րդ մաս**	Նախագծի 2-րդ հոդվածի 5-րդ մասով առաջարկվում է նախատեսել, որ Կառավարությունը նույն օրենքն ուժի մեջ մտնելուց հետո երեք ամսվա ընթացքում սահմանում է որակավորման քննությունների անցկացման կարգը, վեց ամսվա ընթացքում՝ ՀՀ գնահատման ստանդարտները, վարքագծի կանոնները, մասնագիտական հանձնաժողովի կանոնադրությունը և գնահատման հաշվետվությունների ուսումնասիրությունների դեպքերը և իրականացման կարգը: Այս առումով հարկ ենք համարում նշել, որ Նախագծի 2-րդ հոդվածի 5-րդ մասում ամրագրված կարգավորումն անհրաժեշտ է դիտարկել «Նորմատիվ իրավական ակտերի մասին» օրենքի 13-րդ հոդվածի 5-րդ մասի 2-րդ կետում ամրագրված կարգավորման համատեքստում՝ Նախագծի անցումային դրույթներով սահմանելով միայն ենթաօրենսդրական նորմատիվ իրավական ակտերի ընդունման ժամկետները: Բացի այդ, Նախագծի 2-րդ հոդվածի 5-րդ մասում	Ընդունվել է:	Ընդունվել է:

			նշված իրավական ակտերի ընդունման վերաբերյալ կարգավորումներն անհրաժեշտ է վերանայել՝ հստակ նշելով Նախագծի այն դրույթները, որոնց համապատասխան Նախագծի 2-րդ հոդվածի 5-րդ մասում նշված ժամկետում պետք է ընդունվեն ենթաօրենսդրական նորմատիվ իրավական ակտերը:		
7.		**4-րդ հոդված 1-ին մասի 1-ին կետ**	«վկայական» բառից հետո լրացնել «և հաշվառված է լիազոր մարմնի կողմից» բառերը	Ընդունվել է:	Ընդունվել է:
8.		**4-րդ հոդված 1-ին մասի 3-րդ կետ**	«նպատակով» բառից հետո լրացնել «գնահատողներին,» բառը	Ընդունվել է:	Ընդունվել է:
9.		**9-րդ հոդված 1-ին մասի 6-րդ կետ**	«անշարժ գույքի» բառերի փոխարեն լրացնել «գույքի» բառը	Ընդունվել է:	Ընդունվել է:
10.		**11-րդ հոդված 2-րդ մասի 3)-րդ կետ**	«արժեքին համարժեք դրամի» բառերի փոխարեն լրացնել «արժեքի տեսակի» բառերը	Ընդունվել է:	Ընդունվել է:
11.		**12-րդ հոդված**	Վերնագրում «Իրավաբանական անձանց» բառից առաջ լրացնել «Գնահատողների,» բառը	Ընդունվել է:	Ընդունվել է:
12.		**12-րդ հոդված 1-ին մաս**	Լրացնել նոր 1-ին մասով հետևյալ բովանդակությամբ «1 Անձը որպես գնահատող հաշվառվելու նպատակով լիազոր մարմին է ներկայացնում դիմում՝ կից ներկայացնելով գնահատողի որակավորման գործող վկայականի պատճենը, իսկ Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիների դեպքում՝ նաև Հայաստանի Հանրապետությունում գործող գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպության անդամությունը հավաստող փաստաթուղթ:»	Ընդունվել է:	Ընդունվել է:
13.		**12-րդ հոդված 2-րդ մաս**	«Սույն հոդվածի 1-ին մասով» բառերի փոխարեն լրացնել «Սույն հոդվածի 1-ին և 2-րդ մասերով» բառերը, իսկ «կայացնում որոշում՝» բառերից հետո լրացնել «անձին» բառը	Ընդունվել է:	Ընդունվել է:
14.		**12-րդ հոդված 4-րդ մաս**	Լրացնել նոր 4-րդ մասով հետևյալ բովանդակությամբ «4 Անձին որպես գնահատող հաշվառելու դիմումը մերժվում է, եթե՝	Ընդունվել է:	Ընդունվել է:

			~~4)~~6) ներկայացված փաստաթղթերը կամ տեղեկությունները ակնհայտ կեղծ կամ խեղաթյուրված են. ~~5)~~7) անձը չունի գնահատողի գործող որակավորման վկայական. ~~6)~~8) Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացի հանդիսացող անձը չի հանդիսանում Հայաստանի Հանրապետությունում գործող գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպության անդամ:»		
15.		**12-րդ հոդված 7-րդ մաս**	«մերժելու դեպքում» բառերից հետո լրացնել «ֆիզիկական անձը» բառերը, իսկ «սույն հոդվածի 1-ին մասով» բառերի փոխարեն լրացնել «սույն հոդվածով» բառերը:	Ընդունվել է:	Ընդունվել է:
16.		**12-րդ հոդված 8-րդ մաս**	Լրացնել նոր 8-րդ մասով հետևյալ բովանդակությամբ՝ «8. Լիազոր մարմնի որոշմամբ՝ գնահատողը հանվում է հաշվառումից՝ ~~5)~~9) իր դիմումի համաձայն. ~~6)~~10) որակավորման վկայականի գործողության դադարեցման դեպքում. ~~7)~~11) եթե իր դիմումի համաձայն դուրս է եկել գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպությունից և մեկամսյա ժամկետում չի դարձել ՀՀ-ում գործող գնահատողների որևէ ինքնակարգավորվող կազմակերպության անդամ. ~~8)~~12) եթե գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպության անդամների քանակի առնվազն 2/3-րդի համաձայնությամբ վարքագծի կանոնների խախտման հիմքով դադարացվել է նրա անդամակցությունը գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպությանը:»	Ընդունվել է:	Ընդունվել է:
17.		**12-րդ հոդված 9-րդ մաս**	Լրացնել նոր 9-րդ մասով հետևյալ բովանդակությամբ՝ «9. Սույն հոդվածի 8-րդ մասի 1-ին, 2-րդ և 3-րդ	Ընդունվել է:	Ընդունվել է:

			կետերով նախատեսված հիմքերով հաշվառումից հանվելու դեպքերում անձը իրավունք ունի սույն հոդվածով սահմանված կարգով ներկայացնելու նոր դիմում որպես գնահատող հաշվառում ստանալու համար:»		
18.		**12-րդ հոդված 10-րդ մաս**	Լրացնել նոր 10-րդ մասով հետևյալ բովանդակությամբ՝ «10 Սույն հոդվածի 8-րդ մասի 4-րդ կետով նախատեսված հիմքով հաշվառումից հանվելու դեպքում անձը իրավունք ունի նոր դիմում ներկայացնելու որպես գնահատող հաշվառում ստանալու համար միայն հաշվառումից հանվելուց վեց ամիս հետո: »	Ընդունվել է:	Ընդունվել է:
19.		**12-րդ հոդված 11-րդ մաս 3-րդ կետ**	«5-րդ, 7-րդ, և 8-րդ կետերով» բառերի փոխարեն լրացնել «5-րդ, 6-րդ և 7-րդ կետերով» բառերը	Ընդունվել է:	Ընդունվել է:
20.		**12-րդ հոդված 12-րդ մաս**	«Սույն հոդվածի 6-րդ մասի» բառերի փոխարեն լրացնել «Սույն հոդվածի 11-րդ մասի» բառերով	Ընդունվել է:	Ընդունվել է:
21.		**12-րդ հոդված 13-րդ մաս**	«Սույն հոդվածի 6-րդ մասի» բառերի փոխարեն լրացնել «Սույն հոդվածի 11-րդ մասի» բառերով	Ընդունվել է:	Ընդունվել է:
22.		**13-րդ հոդված 5-րդ մասի 3-րդ կետ**	Լրացնել նոր 3)-րդ կետով հետևյալ բովանդակությամբ «3) գնահատմամբ որոշված արժեքը չարտահայտել համարժեք դրամով:»	Ընդունվել է:	Ընդունվել է:
23.		**16-րդ հոդված 1-ին մասի 2-րդ կետ**	«սույն հոդվածի 2-րդ մասի 3-րդ, 5-րդ, և 6-րդ կետերով» բառերի փոխարեն լրացնել «սույն հոդվածի 2-րդ մասի 2-րդ, 4-րդ, և 5-րդ կետերով» բառերով	Ընդունվել է:	Ընդունվել է:
24.		**16-րդ հոդված 3-րդ մասի 2-րդ և 3-րդ կետ**	«կազմված» բառերից հետո լրացնել «անշարժ գույքի» բառերը	Ընդունվել է:	Ընդունվել է:
25.		**18-րդ հոդված 2-րդ մաս**	Խմբագրել հետևյալ բովանդակությամբ «2. Գնահատման կազմակերպությունը պարտավոր է ապահովագրել իր գործունեությունը հնարավոր	Ընդունվել է:	Ընդունվել է:

			դրամական վնասներից, որը կարող է պատճառվել պատվիրատուներին կամ շահառուներին, իր աշխատակից հանդիսացող գնահատողի կողմից գույքի թերագնահատման կամ գերագնահատման հետևանքով: Կազմակերպության գործունեության պարտադիր ապահովագրման տարեկան նվազագույն չափը կազմում է յուրաքանչյուր գնահատողի համար 150 միլիոն Հայաստանի Հանրապետության դրամ:»		
26.		**20-րդ հոդվածի 2-րդ և 3-րդ մաս**	20-րդ հոդվածի 2-րդ մասում «առնվազն երեք տարի» բառերը փոխարինել «առնվազն մեկ տարի» բառերով, իսկ 3-րդ մասում «ֆիզիկական անձինք» բառերից հետո լրացնել «որոնք վերջին վեց ամսվա ընթացքում մասնակցել են Հայաստանի Հանրապետության տարածքում գործող գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպություններից որևէ մեկի կողմից անցկացված վերապատրաստման դասընթացի և ստացել համապատասխան հավաստագիր:» բառերը	Ընդունվել է:	Ընդունվել է:
27.		**22-րդ հոդված 1-ին մասի 6-րդ կետ**	22-րդ հոդված 1-ին մասի 6-րդ կետը հանել	Ընդունվել է:	Ընդունվել է:
28.		**22-րդ հոդված 3-րդ մաս**	«սույն հոդվածի 1-ին մասի 7-րդ և 8-րդ կետերով» բառերի փոխարեն լրացնել «սույն հոդվածի 1-ին մասի 6-րդ և 7-րդ կետերով» բառերը, և «սույն հոդվածի 8-րդ կետերով» բառերի փոխարեն լրացնել «սույն հոդվածի 7-րդ կետով» բառերը	Ընդունվել է:	Ընդունվել է:
29.		**22-րդ հոդված 4-րդ մաս**	«Սույն հոդվածի 1-ի մասի 1-ին, 4-8-րդ կետերով» բառերի փոխարեն լրացնել «Սույն հոդվածի 1-ի մասի 1-ին, 4-7-րդ կետերով» բառերը	Ընդունվել է:	Ընդունվել է:
30.		**22-րդ հոդված**	Ավելացնել նոր՝ 10-րդ մաս հետևյալ բովանդակությամբ. «Վկայականի գործողությունը դադարեցնելու հիմքերի բացակայության դեպքում մասնագիտական հանձնաժողովի եզրակացության հիման վրա լիազոր մարմնի որոշմամբ վարչական վարույթը կարճվում է:»	Ընդունվել է:	Ընդունվել է:
31.		**22-րդ հոդվածի 6-7-**	«ուժի մեջ» բառերից առաջ ավելացնել «օրինական»	Ընդունվել է	Ընդունվել

		րդ մասերում	բառը		է:
32.		**23-րդ հոդված 2-րդ մասի 9-րդ կետ**	Լրացնել նոր 9)-րդ կետով հետևյալ բովանդակությամբ՝ «9)գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպությունների առաջարկությամբ հաստատում է վերապատրաստման դասընթացների ծրագիրը՝»	Ընդունվել է:	Ընդունվել է:
33.		**23-րդ հոդված 2-րդ մասի 10-րդ կետ**	«լիազոր մարմնի կողմից հաշվառված» բառերից հետո լրացնել «գնահատողների» բառը, իսկ «անվանացանկերը» բառից հետո լրացնել «, իսկ կոնտատկային տվյալները՝ վերջիններիս համաձայնությամբ» բառերով:	Ընդունվել է:	Ընդունվել է:
34.		25-րդ հոդվածի 1-ին մասի 5-րդ կետ	«էթիկա» բառրը փոխարինել «վարքագիծ» բառով	Ընդունվել է:	Ընդունվել է:
35.		**27-րդ հոդված 2-րդ մասի 4-րդ կետ**	Լրացնել նոր 4)-րդ կետով հետևյալ բովանդակությամբ՝ «4) կազմել և մինչև յուրաքանչյուր տարվա նոյեմբերի 1-ը լիազոր մարմնի հաստատմանը ներկայացնել իր կողմից հաջորդ տարի իրականացման ենթակա վերապատրաստման դասընթացների ծրագիրը.»	Ընդունվել է:	Ընդունվել է:
36.		**27-րդ հոդված 2-րդ մասի 5-րդ կետ**	Լրացնել նոր 5)-րդ կետով հետևյալ բովանդակությամբ՝ «5) յուրաքանչյուր եռամսյակ կազմակերպել և անցկացնել վերապատրաստման դասընթացներ լիազոր մարմնի կողմից հաստատված ծարգրին համապատասխան.»	Ընդունվել է:	Ընդունվել է:
37.		**2-րդ հոդվածի 1-ին մաս**	Խմբագրել հետևյալ բովանդակությամբ՝ «1. Սույն օրենքն ուժի մեջ է մտնում 2022 թվականի հուլիսի 1-ից:»	Ընդունվել է:	Ընդունվել է:
38.		**2-րդ հոդվածի 3-րդ մաս**	Լրացնել նոր երկրորդ պարբերությամբ՝ «Սույն կետով սահմանված որակավորման քննություններին գործող անշարժ գույքի գնահատման որակավորման վկայականներ ունեցող անձանց վրա չի տարածվում սույն օրենքի 20-րդ	Ընդունվել է:	Ընդունվել է:

			հոդվածի 3-րդ մասով նախատեսված վերապատրաստման դասընթացին մասնակցելու և համապատասխան հավաստագիր ունենալու պահանջը:»		
39.		**2-րդ հոդվածի 5-րդ մաս**	Խմբագրել հետևյալ բովանդակությամբ՝ «5. Սույն օրենքի 7-րդ հոդվածի 1-ին մասում նախատեսված Հայաստանի Հանրապետությունում գնահատման ստանդարտները, գնահատողի վարքագծին ներկայացվող պահանջները, 12-րդ հոդվածի 2-րդ մասով նախատեսված իրավաբանական անձանց և անհատ ձեռնարկատերերին հաշվառելու մասին դիմումների և կից փաստաթղթերի էլեկտրոնային եղանակով ներկայացման կարգը, գնահատողի հետ կնքված աշխատանքային պայմանագրի վերաբերյալ տեղեկանքի ձևը, 20-րդ հոդվածի 4-րդ մասում սահմանված որակավորման քննությունների անցկացման կարգը, 23-րդ հոդվածի 2-րդ մասի 1-ին կետում նախատեսված մասնագիտական հանձնաժողովի կանոնադրությունը և գնահատման հաշվետվությունների ուսումնասիրությունների իրականացման կարգը պետք է ընդունվի սույն օրենքն ուժի մեջ մտնելուց հետո երկու ամսվա ընթացքում:»	Ընդունվել է:	Ընդունվել է:
40.		**2-րդ հոդվածի 6-րդ մաս**	Լրացնել նոր 6-րդ մասով հետևյալ բովանդակությամբ՝ «6. Սույն օրենքի ուժի մեջ մտնելուց հետո երկու ամսվա ընթացքում կազմակերպությունը լիազոր մարմին դիմելու դեպքում համարվում է հաշվառված՝ որպես գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպություն, անկախ սույն օրենքի 24-րդ հոդվածի 5-րդ մասի պահանջին բավարարելու հանգամանքից: Սույն օրենքն ուժի մեջ մտնելուց երկու ամիս հետո սույն օրենքի 24-րդ հոդվածի 5-րդ մասով	Ընդունվել է:	Ընդունվել է:

			սահմանված պահանջը չբավարարելու դեպքում հաշվառված ինքնակարգավորվող կազմակերպությունները համարվում են հաշվառումից հանված:»		
41.		**2-րդ հոդվածի 7-րդ մաս**	Լրացնել նոր 7-րդ մասով հետևյալ բովանդակությամբ՝ «7՝Սույն օրենքի ուժի մեջ մտնելու պահին անշարժ գույքի գնահատողի գործող որակավորման վկայականներ ունեցող անձիք համարվում են լիազոր մարմնում հաշվառված գնահատողներ: Սույն օրենքի ուժի մեջ մտնելուց հետո երկու ամսվա ընթացքում Հայաստանի Հանրապետությունում գործող գնահատողների ինքնակարգավորվող որևէ կազմակերպությանը չանդամակցելու դեպքում լիազոր մարմնի որոշմամբ գնահատողը հանվում է հաշվառումից:»	Ընդունվել է:	Ընդունվել է:
42.		**Նախագիծ**	Կատարված փոփոխություններով պայմանավորված համապատասխանաբար փոփոխել բոլոր համարակալումները	Ընդունվել է:	Ընդունվել է:
43.		«Վարչական իրավախախտումների վերաբերյալ Հայաստանի Հանրապետության օրենսգրքում փոփոխություններ կատարելու մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի նախագծի 1-ին հոդված	Նախագծի 1-ին հոդվածում «16920-րդ», «16921-րդ», «16922-րդ» բառերն առաջարկում ենք փոխարինել «169.20-րդ», «169.21-րդ», «169.22-րդ» բառերով: Միևնույն ժամանակ, նկատի ունենալով ներկայացված Նախագծի 1-ին հոդվածով առաջարկվող կարգավորումները՝ հարկ ենք համարում նշել, որ հիշյալ կարգավորումներին համապատասխան անհրաժեշտ է փոփոխություն կատարել նաև Վարչական իրավախախտումների վերաբերյալ Հայաստանի Հանրապետության օրենսգրքի 244.15-րդ հոդվածում:	Ընդունվել է:	Ընդունվել է:
44.		«Պետական տուրքի մասին» օրենքում փոփոխություն կատարելու մասին» Հայաստանի	Միևնույն ժամանակ, նկատի ունենալով այն հանգամանքը, որ «Պետական տուրքի մասին» օրենքի 20-րդ հոդվածում առկա է թվով երկու 44-րդ կետ՝ առաջարկում ենք «Պետական տուրքի մասին» օրենքի 20-րդ հոդվածի համապատասխան 44-րդ	Ընդունվել է:	Ընդունվել է:

		Հանրապետության օրենքի նախագծի վերաբերյալ առարկություններ չկան:	կետն ուժը կորցրած ճանաչել և Նախագծով Օրենքի 20-րդ հոդվածում լրացնել նոր կետ՝ «20-րդ հոդվածը լրացնել նոր 58-րդ կետով՝ հետևյալ բովանդակությամբ. 58. գնահատողի որակավորման վկայական տալու համար բազային տուրքի 30-ապատիկի չափով:»:		