

# ՏԵՂԵԿԱՆՔ

## «ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅԱՆ ՄԱՍԻՆ» ՕՐԵՆՔՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ԱՌԱՋԱՐԿՎՈՂ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅԱՆ

### ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ

## ~~ՕՐԵՆՔ~~

Ընդունված է 2005 թվականի հոկտեմբերի 4-ին

### ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅԱՆ ՄԱՍԻՆ

#### Գ Լ ՈՒ Խ 4

-

### ~~ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ~~

-

#### **Հոդված 1. Օրենքի կարգավորման առարկան**

Սույն օրենքը սահմանում է Հայաստանի Հանրապետությունում անշարժ գույքի գնահատման գործունեության իրականացման հիմունքները և կանոնակարգում անշարժ գույքի գնահատման գործունեության հետ կապված հարաբերությունները:

-

#### **Հոդված 2. Օրենքի գործողության ոլորտը**

Սույն օրենքի գործողությունը տարածվում է Հայաստանի Հանրապետության տարածքում իրականացվող անշարժ գույքի գնահատման գործունեության վրա:

Եթե Հայաստանի Հանրապետության պետական գույքի մասնավորեցման հարաբերությունները կարգավորող իրավական ակտերով սահմանված են անշարժ գույքի գնահատման այլ նորմեր, քան սահմանված են սույն օրենքով, ապա գործում են մասնավորեցման հարաբերությունները կարգավորող իրավական ակտերով սահմանված նորմերը:

Սույն օրենքը չի տարածվում Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի կադաստր վարող լիազոր պետական մարմնի կողմից անշարժ գույքի կադաստրային գնահատությունների իրականացման վրա:

-

#### **Հոդված 3. Անշարժ գույքի գնահատման մասին օրենսդրությունը**

Անշարժ գույքի գնահատման գործունեությունը կարգավորվում է Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքով, սույն օրենքով, Հայաստանի Հանրապետությունում անշարժ գույքի գնահատման ստանդարտով և այլ նորմատիվ իրավական ակտերով, ինչպես նաև Հայաստանի Հանրապետության միջազգային պայմանագրերով:

#### **Հոդված 4. Օրենքում օգտագործվող հիմնական հասկացությունները**

Սույն օրենքում օգտագործվում են հետևյալ հիմնական հասկացությունները՝  
**անշարժ գույքի կադաստրային գնահատում**՝ անշարժ գույքի կադաստրային արժեքի որոշումն է Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ (այսուհետ՝ օրենսդրությամբ) սահմանված կարգով:

**անշարժ գույքի գնահատում**՝ անշարժ գույքի շուկայական կամ շուկայական արժեքից տարբերվող արժեքի որոշմանը նպատակաուղղված սույն օրենքով, Հայաստանի Հանրապետությունում անշարժ գույքի գնահատման ստանդարտով և այլ նորմատիվ իրավական ակտերով գնահատման գործողությունների ամբողջությունն է համապատասխան վճարի դիմաց:

**անշարժ գույքի շուկայական գին**՝ անշարժ գույքի շուկայում կողմերի միջև գործարքի արդյունքում ձևավորված գինն է:

**անշարժ գույքի շուկայական արժեք**՝ բաց և մրցակցային շուկայում, սեփականություն հանդիսացող անշարժ գույքի վաճառողի և գնորդի գիտակցաբար, արդարացի առևտրի բոլոր պայմանների պահպանմամբ և օրինական գործողությունների արդյունքում ձևավորվող, անշարժ գույքի վաճառքի առավել հավանական գինն է, որը անշարժ գույքի գնահատման օբյեկտների համար կարող է որոշվել գնահատողի կողմից՝ անշարժ գույքի գնահատմամբ:

**լիազոր մարմին**՝ Անշարժ գույքի կադաստրի կոմիտե, որը սույն օրենքով և օրենսդրությամբ սահմանված կարգով անշարժ գույքի գնահատման գործունեության ոլորտը կարգավորող և վերահսկող, ֆիզիկական անձանց անշարժ գույքի գնահատման մասնագիտական որակավորում իրականացնող մարմին է:

**գնահատման ստանդարտ**՝ կառավարության կողմից սահմանված, գնահատման միջազգային ստանդարտներին համահունչ, գնահատումը կանոնակարգող, համընդհանուր և բազմակի կիրառման համար կանոններ, ցուցումներ պարունակող փաստաթուղթն է:

**անշարժ գույքի գնահատման հաշվետվություն**՝ փաստաթուղթ, որը պարունակում է տեղեկություն սույն օրենքով, գնահատման ստանդարտով և օրենսդրությամբ սահմանված կարգով անշարժ գույքի գնահատմամբ (տվյալ օրվա դրությամբ) որոշված անշարժ գույքի արժեքի վերաբերյալ:

**անշարժ գույքի գնահատող (այսուհետ՝ գնահատող)**՝ ֆիզիկական անձ, որը սույն օրենքով նախատեսված կարգով լիազոր մարմնի կողմից ստացել է անշարժ գույքի գնահատողի որակավորման վկայական:

*(4-րդ հոդվածը փոփ., լրաց., խմբ. 08.12.11 ՀՕ-336 Ն, խմբ. 23.03.18 ՀՕ-298 Ն)*

**Հոդված 5. Անշարժ գույքի գնահատման գործունեության սուբյեկտները**

Սույն օրենքի իմաստով անշարժ գույքի գնահատման գործունեության սուբյեկտ են համարվում անշարժ գույքի գնահատման գործունեություն իրականացնող իրավաբանական և ֆիզիկական անձինք, ինչպես նաև անշարժ գույքի գնահատման աշխատանքներ պատվիրող քաղաքացիաիրավական հարաբերությունների սուբյեկտները:

**Հոդված 6. Անշարժ գույքի գնահատման օբյեկտները**

Սույն օրենքի իմաստով գույքի գնահատման օբյեկտներ են համարվում անշարժ գույքը՝ հողամասերը, ընդերքի մասերը, մեկուսի ջրային օբյեկտները, անտառները, բազմամյա տնկիները, ստորգետնյա և վերգետնյա շենքերը, շինությունները և հողին ամրակցված այլ գույքը, այսինքն՝ այն օբյեկտները, որոնք անհնար է հողից անջատել՝ առանց այդ գույքին կամ հողամասին վնաս պատճառելու կամ հանգեցնում են դրանց նշանակության փոփոխման, դադարման կամ նպատակային նշանակությամբ հետագա օգտագործման անհնարինության:

**Հոդված 7. Անշարժ գույքի գնահատման ստանդարտն ու դրա կիրառումը**

1. Հայաստանի Հանրապետությունում անշարժ գույքի գնահատման ստանդարտը (այսուհետ՝ գնահատման ստանդարտ), ինչպես նաև գնահատողի վարքագծին ներկայացվող պահանջները սահմանում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը՝ գնահատման միջազգային ստանդարտների ու վարքագծի կանոնների հիման վրա, որի կիրառումը պարտադիր է գնահատողների կողմից:

2. **Գնահատման ստանդարտը պետք է պարունակի՝**
- 1) անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքները, քանակական և որակական բնութագրերը:
  - 2) անշարժ գույքի գնահատման մեթոդները:
  - 3) անշարժ գույքի գնահատման արդյունքների ձևակերպման նկատմամբ պահանջները:
  - 4) հղումներն այլ նորմատիվ իրավական ակտերին:
  - 5) գնահատողի վարքագծին ներկայացվող պահանջները:
- (7-րդ հոդվածը փոփ. 08.12.11 ՀՕ-336-Ն)**

**Հոդված 8. Անշարժ գույքի գնահատման պարտադիր դեպքերը**

Անշարժ գույքի գնահատումը պարտադիր է՝

- 1) պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող անշարժ գույքի օտարման դեպքերում, բացառությամբ պետական գույքի մասնավորեցման և պետական կամ համայնքային հողերի օտարման դեպքերի:
- 2) անշարժ գույքը պետության կամ համայնքների կարիքների համար ձեռք բերելու (վերցնելու) դեպքերում:
- 3) անշարժ գույքն իրավաբանական անձի կանոնադրական կապիտալում կամ հիմնադրամներում ներդնելու դեպքերում:
- 4) անշարժ գույքի բռնագանձման հետևանքով իրացման դեպքերում:
- 5) Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված այլ դեպքերում:

**Գ Լ Ռ Խ 2**

**ԱՆՇԱՐՇ ԳՈՒՅՔԻ ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ԳՈՐԾՈՒՆԵՐՈՒՅՄԱՆ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒՄԸ**

**Հոդված 9. Անշարժ գույքի գնահատման գործունեության կազմակերպումը և իրականացումը**

1. Անշարժ գույքի գնահատման գործունեությունը կազմակերպվում և իրականացվում է իրավաբանական անձանց և անհատ ձեռնարկատեր համարվող ֆիզիկական անձանց կողմից՝ անշարժ գույքի գնահատման պատվերի հիման վրա՝ գնահատողի միջոցով:
2. Անշարժ գույքի գնահատման պատվերի իրավական հիմք է անշարժ գույքի գնահատման սուբյեկտների միջև օրենսդրությամբ սահմանված կարգով կնքված պայմանագիրը (այսուհետ՝ պայմանագիր):

**(9-րդ հոդվածը խմբ. 08.12.11 ՀՕ-336-Ն)**

**Հոդված 10. Պայմանագրի պարտադիր պայմանները**

1. Պայմանագիրը կնքվում է գրավոր՝ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:
2. Պայմանագիրը պետք է պարունակի պարտադիր տեղեկություններ՝
  - 1) պատվերը կատարող գնահատողին տրված որակավորման վկայականի հերթական համարի մասին:
  - 2) գնահատվող անշարժ գույքի անվանման, նպատակային և գործառնական նշանակության մասին:
  - 3) անշարժ գույքի գնահատման ամսաթվի և տարեթվի մասին:
  - 4) անշարժ գույքի գնահատման դիմաց վճարի չափի մասին:
  - 5) գնահատման ստանդարտով սահմանված անշարժ գույքի արժեքի տեսակի մասին:

**(10-րդ հոդվածը խմբ., լրաց., փոփ. 08.12.11 ՀՕ-336-Ն, փոփ. 27.10.17 ՀՕ-153-Ն)**

**Հոդված 11. Անշարժ գույքի գնահատման հաշվետվության վերաբերյալ պարտադիր պահանջները**

1. Անշարժ գույքի գնահատման արդյունքները ձևակերպվում են գրավոր փաստաթղթի տեսքով՝ գնահատման հաշվետվությամբ:
2. Անշարժ գույքի գնահատման հաշվետվությունը պետք է պարտադիր պարունակի՝
  - 1) անշարժ գույքի գնահատման սուբյեկտների անվանումները, իրավաբանական հասցեները:
  - 2) անշարժ գույքի գնահատման և տեղագնության ամսաթիվն ու տարեթիվը:
  - 3) անշարժ գույքի գնահատման դասական երեք մեթոդների կիրառման հղումները գնահատման ստանդարտին, իսկ տվյալ անշարժ գույքի օբյեկտի գնահատման համար մեկ կամ երկու դասական մեթոդների կիրառման անհնարինության դեպքում՝ դրանց հիմնավոր պատճառաբանությունը:
  - 4) գնահատվող անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքներն ու սահմանափակումները:

5) գնահատվող անշարժ գույքի ելակետային տվյալները, դրանց հավաստիության աղբյուրները.

6) անշարժ գույքի տեղագրման արդյունքները, գնահատման օբյեկտի նկարագիրը.

7) անշարժ գույքի գնահատման դասական երեք մեթոդների կիրառման արդյունքում ստացված արժեքների և դրանց համաձայնեցման արդյունքում ձևավորված անշարժ գույքի արժեքի գնահատվարկները, իսկ տվյալ անշարժ գույքի օբյեկտի գնահատման համար մեկ կամ երկու դասական մեթոդների կիրառման անհնարինության դեպքում՝ կիրառված դասական մեթոդ(ներ)ի արդյունքում ստացված և ձևավորված անշարժ գույքի արժեքի գնահատվարկները.

8) անշարժ գույքի գնահատման տվյալների առևտրային գաղտնիության պայմանները.

9) անշարժ գույքի լավագույն և առավել արդյունավետ օգտագործման վերլուծությունը, եթե պատվիրատուն նման վերլուծության ցանկություն հայտնի.

10) անշարժ գույքի գնահատման համար օգտագործված փաստաթղթերի ցանկը.

11) պատվիրատուի և երրորդ անձանց առջև՝ գնահատողի պատասխանատվությունը.

12) գնահատողի անունը, ազգանունը, ստորագրությունը, դրակավորման վկայականի համարը:

3. Անշարժ գույքի գնահատման հաշվետվությունում չեն թույլատրվում՝

1) անշարժ գույքի գնահատման չհիմնավորված մեկնաբանություններ և եզրակացություններ.

2) հրապարակել տեղեկություններ, որոնք օրենսդրության համաձայն հանդիսանում են առևտրային գաղտնիք.

3) անշարժ գույքի գնահատմամբ որոշված արժեքը չարտահայտել համարժեք դրամով:

4. Անշարժ գույքի գնահատման հաշվետվությունը հաստատվում է գնահատողի ստորագրությամբ (անհատ ձեռնարկատեր լինելու դեպքում) կամ այն իրավաբանական անձի գործադիր մարմնի ղեկավարի ստորագրությամբ, որի հետ գնահատողը կնքել է աշխատանքային պայմանագիր, ինչպես նաև նշվում է թերթերի քանակը: Հաշվետվության յուրաքանչյուր տպագրված և համարակալված թերթ ստորագրում է գնահատողը:

5. Անշարժ գույքի գնահատման հաշվետվության վերաբերյալ ընդհանուր պահանջները սահմանվում են գնահատման ստանդարտով:

*(11-րդ հոդվածը լրաց. 13.04.11 ՀՕ-115-Ն, փոփ., խմբ. 08.12.11 ՀՕ-336-Ն, խմբ. 19.03.12 ՀՕ-68-Ն)*

**Հոդված 12. Անշարժ գույքի գնահատման հաշվետվության կիրառումը**

1. Անշարժ գույքի գնահատման հաշվետվությունը (այսուհետ՝ հաշվետվություն) կարող է օգտագործվել անշարժ գույքի նկատմամբ օտարման, վարձակալման, գրավադրման և այլ գործարքներ իրականացնելիս, ինչպես նաև անշարժ գույքի նկատմամբ որոշումներ կայացնելիս, սույն օրենքի 8-րդ հոդվածում նշված դեպքերում:

2. Հաշվետվությամբ ձևավորված անշարժ գույքի գնահատման (վերագնահատման) արդյունքները կարող են հիմք հանդիսանալ իրավաբանական անձանց հաշվապահական հաշվեկշռում դրանք արտացոլելու և դրանց հետ կապված համապատասխան ձևակերպումների իրականացման համար:

*(12-րդ հոդվածը լրաց., փոփ. 08.12.11 ՀՕ-336-Ն)*

**Հոդված 13. Հաշվետվության տվյալների վիճահարույց լինելը**

Հաշվետվության տվյալների, ինչպես նաև անշարժ գույքի գնահատմամբ հաշվարկված արժեքի արժանահավատության խնդիրները կարող են պարզաբանվել լիազոր մարմնին ուղղված անշարժ գույքի գնահատման գործունեության սուբյեկտներից յուրաքանչյուրի դիմումի հիման վրա կամ լիազոր մարմնի նախաձեռնությամբ, իսկ դրանց վերաբերյալ վեճերի առկայության դեպքում՝ դատական կարգով:

*(13-րդ հոդվածը փոփ. 08.12.11 ՀՕ-336-Ն)*

-

**Հոդված 14. Գնահատողի անկախությունը**

*(վերնագիրը փոփ. 08.12.11 ՀՕ-336-Ն)*

-

Անշարժ գույքի գնահատման աշխատանքներն իրականացնելիս գնահատողն անկախ է և անշարժ գույքի գնահատումն իրականացնում է սույն օրենքին, գնահատման ստանդարտին և օրենսդրությանը համապատասխան:

*(14-րդ հոդվածը փոփ. 08.12.11 ՀՕ-336-Ն)*

-

**Հոդված 15. Անշարժ գույքի գնահատման գործունեություն իրականացնող անձանց և գնահատողի իրավունքներն ու պարտականությունները (վերնագիրը փոփ. 08.12.11 ՀՕ-336-Ն)**

- 
- 1. Անշարժ գույքի գնահատման գործունեություն իրականացնող անձինք իրավունք ունեն՝
  - 1) գնահատման ընթացքում անշարժ գույքի գնահատման պատվիրատուից պահանջելու անհրաժեշտ տեղեկությունների ապահովում, բացառությամբ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով պետական, ծառայողական և առևտրային գաղտնիք համարվող տեղեկության, իսկ այդ տեղեկությամբ անշարժ գույքի արժեքի արժանահավաստությունը պայմանավորված լինելու դեպքում նշելու այդ մասին հաշվետվությունում:
  - 2) պատվիրատուի կողմից անհրաժեշտ տեղեկատվություն չտրամադրելու և պայմանագրով նախատեսված պայմանների խախտման դեպքում հրաժարվելու անշարժ գույքի գնահատման իրականացումից:
  - 3) օրենսդրությամբ սահմանված կարգով ձեռք բերելու գնահատման համար ելակետային տվյալներ և այլ տեղեկություններ, այդ թվում՝ հարցում կատարելու երրորդ անձանցից տեղեկատվություն ստանալու համար:
  - 4) մասնակցելու իր գործունեությանը վերաբերող հարցերի քննարկմանը և ծանոթանալու հարցերին առնչվող բոլոր փաստաթղթերին:
  - 5) անշարժ գույքի գնահատման իր գործունեության մասին լիազոր մարմնի ընդունած որոշումները բողոքարկելու դատական կարգով:
  - 6) օգտվելու օրենսդրությամբ սահմանված այլ իրավունքներից:

- 2. Անշարժ գույքի գնահատման գործունեություն իրականացնող անձինք պարտավոր են՝
  - 1) հաշվետվությունը հաստատել ստորագրությամբ և ապահովել պայմանագրով սահմանված պարտավորությունների պատշաճ կատարումը:
  - 2) պահպանել պատվիրատուից և երրորդ անձանցից անշարժ գույքի գնահատման ընթացքում ստացված փաստաթղթերը հաշվետվությունների թղթային կամ էլեկտրոնային կրկնօրինակների հետ միասին՝ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով և ժամկետի ընթացքում:
  - 3) օրենսդրությամբ սահմանված դեպքերում հաշվետվությունների պատճենները կամ դրանցում առկա անշարժ գույքի արժեքի վերաբերյալ տեղեկատվությունը, պատվիրատուներից բացի, տրամադրել համապատասխան մարմիններին:
  - 4) գնահատողի հետ աշխատանքային պայմանագիր կնքելուց կամ աշխատանքային պայմանագիրը լուծելուց հետո տասնհինգ աշխատանքային օրվա ընթացքում լիազոր մարմնի ներկայացնել դրա պատճենը:

- 3. **Գնահատողն իրավունք ունի՝**
  - 1) գնահատման միջազգային ստանդարտների պահանջներին համապատասխան կիրառելու անշարժ գույքի գնահատման այլ մեթոդներ:
  - 2) օգտվելու սույն հոդվածի 1-ին մասով նախատեսված իրավունքներից:
- 4. **Գնահատողը պարտավոր է՝**
  - 1) անշարժ գույքի գնահատումը կատարել սույն օրենքով, գնահատման ստանդարտով և օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:
  - 2) որակավորման վկայականի բնօրինակը պահպանել խնամքով և փակցնել պատվիրատուների համար տեսանելի տեղում:
  - 3) հաշվետվությունը հաստատել ստորագրությամբ:
  - 4) կատարել սույն հոդվածի 2-րդ մասի 2-րդ և 3-րդ կետերով նախատեսված պարտականությունները:
  - 5) հրաժարվել գնահատման իրականացումից, եթե անշարժ գույքի վերաբերյալ տեղեկատվությունը բավարար չէ սույն օրենքով և գնահատման ստանդարտով սահմանված պարտադիր պահանջների պահպանմամբ գնահատման հաշվետվություն կազմելու համար:

**(15-րդ հոդվածը լրաց. 13.04.11 ՀՕ-115-Ն, խմբ. 08.12.11 ՀՕ-336-Ն, փոփ. 19.03.12 ՀՕ-68-Ն)**

- Հոդված 16. Պատվիրատուի իրավունքներն ու պարտականությունները**
  - 1. **Պատվիրատուն իրավունք ունի՝**
    - 1) անշարժ գույքի գնահատման գործունեություն իրականացնող անձանցից և գնահատողից պահանջելու՝ ներկայացնել մասնագիտական որակավորման վկայականի բնօրինակը:
    - 2) ինքնուրույն ընտրելու անշարժ գույքի գնահատման գործունեություն իրականացնող անձանց:

3) անշարժ գույքի գնահատման արժանահավատությունը բողոքարկելու լիազոր մարմնում կամ վիճարկելու դատական մարմնում:

4) պահանջելու անշարժ գույքի գնահատման գործունեություն իրականացնող անձանցից պայմանագրային պարտավորությունների պատշաճ կատարում:

5) օգտվելու օրենսդրությամբ սահմանված այլ իրավունքներից:

2. Պատվիրատուն պարտավոր է՝

1) *(1-ին կետն ուժը կորցրել է 08.12.11 ՀՕ-336-Ն)*

2) անշարժ գույքի գնահատման գործունեություն իրականացնող անձանց տրամադրել անշարժ գույքի գնահատման համար անհրաժեշտ փաստաթղթեր և հավաստի տեղեկություններ:

3) չխոչընդոտել և չմիջամտել անշարժ գույքի գնահատման գործընթացին:

4) պատշաճ կերպով կատարել իր պայմանագրային պարտավորությունները:

5) կրել օրենքով սահմանված այլ պարտավորություններ:

*(16-րդ հոդվածը խմբ., փոփ. 08.12.11 ՀՕ-336-Ն)*

-

**Հոդված 17. Անշարժ գույքի գնահատման գործունեություն իրականացնող անձին և գնահատողին ներկայացվող պարտադիր պահանջներն ու սահմանափակումները**

*(վերնագիրը խմբ. 08.12.11 ՀՕ-336-Ն)*

-

1. Անշարժ գույքի գնահատման գործունեություն իրականացնող անձը պատվիրատուի պահանջի դեպքում, որպես գույքային պատասխանատվության ապահովման միջոց, պարտավոր է իր հաշվին ապահովագրել պատվիրատուին հնարավոր դրամական վնասից, որը կարող է առաջանալ անշարժ գույքի գնահատման մասնագիտական խախտումների պատճառով՝ անշարժ գույքի թերագնահատման կամ գերագնահատման հետևանքով:

2. Անշարժ գույքի գնահատման գործունեություն իրականացնող անձն իրավունք չունի իրականացնելու սույն օրենքի 8-րդ հոդվածում նշված անշարժ գույքի գնահատում, եթե տվյալ անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունք ունեցող իրավաբանական անձի հիմնադիր մասնակից է կամ բաժնետեր, ինչպես նաև՝ դրա նկատմամբ ունի գույքային այլ պարտավորություններ կամ պահանջներ:

3. Սույն հոդվածի 2-րդ մասով նախատեսված սահմանափակումը վերաբերում է նաև գնահատողին:

4. Գնահատողի կողմից սույն հոդվածի երկրորդ մասով նախատեսված սահմանափակման խախտումը գնահատողի որակավորման վկայականն ուժը կորցրած ճանաչելու հիմք է, իսկ իրականացված անշարժ գույքի գնահատման հաշվետվությունը իրավական հիմք չունի:

5. Անշարժ գույքի գնահատման գործընթացին պատվիրատուի կամ շահագրգիռ այլ անձանց միջամտությունը, որի հետևանքով կարող է թերագնահատվել կամ գերագնահատվել անշարժ գույքի արժեքը, հանգեցնում է պատվիրատուի հետ պայմանագրի վաղաժամկետ լուծմանը և այդ պահի դրությամբ անշարժ գույքի գնահատման գործունեություն իրականացնող անձի կատարած ծախսերի հատուցմանը՝ պատվիրատուի կամ շահագրգիռ այլ անձանց կողմից:

*(17-րդ հոդվածը խմբ. 08.12.11 ՀՕ-336-Ն)*

-

**Հոդված 18. Անշարժ գույքի գնահատման դիմաց վճարովիությունը**

-

1. Անշարժ գույքի գնահատման դիմաց վճարման չափը և այլ պայմանները որոշվում են անշարժ գույքի գնահատման գործունեություն իրականացնող անձանց և պատվիրատուի միջև Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի դրույթներին համապատասխան կնքված ծառայությունների մատուցման պայմանագրով:

2. Անշարժ գույքի գնահատման դիմաց վճարի չափը չի կարող պայմանավորված լինել տվյալ անշարժ գույքի գնահատման արդյունքում որոշվող արժեքի ընդհանուր մեծությունից:

*(18-րդ հոդվածը փոփ. 08.12.11 ՀՕ-336-Ն)*

-

**Հոդված 19. Անշարժ գույքի գնահատման լիցենզավորումը (հոդվածն ուժը կորցրել է 08.12.10 ՀՕ-237-Ն)**

**ՎՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ԳՈՐԾՈՒՆԵՐՈՒԹՅԱՆ ԿԱՐԳԱՎՈՐՈՒՄԸ**

**Հոդված 20. Վնշարժ գույքի գնահատման մասնագիտական որակավորման ստուգման կարգը, կազմակերպումն ու իրականացումը**

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

2. Որակավորման քննություններն ընդունում է լիազոր մարմնի ստեղծած որակավորման հանձնաժողովը, որի կազմում ընդգրկվում են լիազոր մարմնի ներկայացուցիչներ և առնվազն հինգ տարվա մասնագիտական աշխատանքային փորձ ունեցող գնահատողներ՝ իրենց համաձայնությամբ:

3. Որակավորման կարգով սահմանվում են որակավորման ստուգման ժամկետները, ստուգմանը մասնակցելու համար անհրաժեշտ փաստաթղթերի ցանկը, դրանց ներկայացման ժամկետները, ստուգման համար հայտատուին առաջարկվող հարցերի կամ խնդիրների քանակը, քննությունների արդյունքների գնահատման կարգը, ստուգման անցկացման համար նախատեսված ժամանակը, իրավական կամ այլ փաստաթղթերից կամ տեխնիկական միջոցներից օգտվելու կարգը, որակավորման վկայական ստանալու համար անհրաժեշտ միավորների քանակը, ստուգման արդյունքների բողոքարկման կարգը, ինչպես նաև որակավորումը պատշաճ անցկացնելու ուղղված այլ դրույթներ: Ստուգման համար թեմատիկ հարցաշարերը և առաջարկվող հարցերը կամ խնդիրները նախապատրաստում է լիազոր մարմինը: Թեմատիկ հարցաշարերը ենթակա են պարտադիր հրապարակման լիազոր մարմնի պաշտոնական կայքում ոչ ուշ, քան ստուգման օրվանից երեք ամիս առաջ:

Որակավորման ստուգումն իրականացվում է տեխնիկական միջոցներով: Հայտատուն նախօրոք ծանոթացվում է տեխնիկական միջոցներից օգտվելու կարգին և պայմաններին:

Որակավորման ստուգման անցկացման օրվա, ժամի և տեղի մասին հայտատուն պատշաճ ձևով տեղեկացվում է ստուգումից առնվազն 5 աշխատանքային օր առաջ:

Որակավորման ստուգումն իրականացվում է դռնբաց: Ստուգումների ընթացքը կարող է տեսագրվել, նկարահանվել կամ ձայնագրվել:

Ստուգումների արդյունքների մասին հայտատուն պատշաճ ձևով տեղեկացվում է ստուգման ավարտից անմիջապես հետո:

4. Որակավորման հանձնաժողովը լիազոր մարմնին առաջարկություններ է ներկայացնում հայտատուին մասնագիտական որակավորման վկայական տրամադրելու վերաբերյալ:

5. *(մասն ուժը կորցրել է 27.10.17 ՀՕ-153 Ն)*

6. Գնահատողի որակավորում ունեցող անձանց անվանացանկերը յուրաքանչյուր տարի հրապարակվում են լիազոր մարմնի պաշտոնական կայքում:

*(20-րդ հոդվածը խմբ. 08.12.11 ՀՕ-336 Ն, փոփ. 27.10.17 ՀՕ-153 Ն)*

**Հոդված 21. Վկայականի ժամկետը**

1. Վկայականը տրվում է անժամկետ:

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

3. Լիազորված մարմինը պարտավոր է վկայականի կրկնօրինակը տրամադրել գնահատողին դիմումը ներկայացնելու օրվանից հետո՝ 10 օրվա ընթացքում: Վկայականի կրկնօրինակների վերին աջ անկյունում կատարվում է «Կրկնօրինակ» նշագրումը:

4. Վկայականի կրկնօրինակի կորստի կամ ոչ պիտանի դառնալու դեպքում վկայականի կրկնօրինակը տրվում է սույն հոդվածով սահմանված կարգով:

5. Գնահատողի անվան կամ ազգանվան փոփոխման դեպքում, այդ փոփոխություններն իրավական ուժ ստանալու օրվանից հետո՝ 15 օրվա ընթացքում, գնահատողը պարտավոր է դիմել լիազոր մարմնի վկայականի վերածակերպման համար՝ կցելով նշված տեղեկությունները հավաստող համապատասխան փաստաթղթեր:

6. Վկայականի վերածակերպումն իրականացվում է լիազոր մարմնում գնահատողի դիմումը և համապատասխան փաստաթղթերը մուտքագրվելուց հետո՝ 5 օրյա ժամկետում:

*(21-րդ հոդվածը փոփ. 27.10.17 ՀՕ-153 Ն)*

**Հոդված 22. Վկայականի գործողության դադարեցումը**

1. Վկայականի գործողությունը դադարեցվում է՝

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

2) եթե արևկա է գնահատողին անգործունակ կամ սահմանափակ գործունակ ճանաչելու կամ որոշակի գործունեությանը 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) **(վետո ուժը կորցրել է 27.10.17 ՀՕ-153-Ն)**

6) եթե գնահատողը գնահատման հաշվետվությունում սույն օրենքով, գնահատման ստանդարտով կամ այլ նորմատիվ իրավական ակտերով նախատեսված պահանջների և պայմանների խախտում (խախտումներ) կատարելու օրվանից հետո՝ մեկ տարվա ընթացքում, արևվազն չորս այլ հաշվետվություններում ևս խախտումներ է կատարել:

7) օրենքով նախատեսված այլ դեպքերում:

Որակավորման վկայականի գործողությունը դադարեցվում է վկայականն ուժը կորցրած ճանաչելու միջոցով:

2. Սույն հոդվածի 1-ին մասի 1-ին, 2-րդ, 4-րդ և 6-րդ կետերով նախատեսված հիմքերով վկայականի գործողությունը դադարեցվում է մասնագիտական հանձնաժողովի եզրակացության հիման վրա կայացված լիազոր մարմնի որոշմամբ:

Վկայականի ուժը կորցրած ճանաչելու մասին լիազոր մարմնի որոշումը կարող է մեկամսյա ժամկետում բողոքարկվել դատական կարգով:

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

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

5) **(մասն ուժը կորցրել է 27.10.17 ՀՕ-153-Ն)**

6. Սույն հոդվածի 1-ին մասի 1-ին և 6-րդ կետերով նախատեսված հիմքերով որակավորման վկայականի գործողության դադարեցման դեպքում անձն իրավունք ունի որակավորման նոր վկայական ստանալու համար դիմելու միայն վկայականի գործողությունը դադարեցվելուց մեկ տարի հետո:

7. Սույն հոդվածի 1-ին մասի 4-րդ կետով նախատեսված հիմքով որակավորման վկայականի գործողությունը համարվում է դադարեցված, եթե լիազոր մարմնի կողմից երեք աշխատանքային օրվա ընթացքում որոշում չի կայացվել, բացառությամբ, եթե դիմումատուի անշարժ գույքի գնահատման գործունեության վերաբերյալ լիազոր մարմնում հարուցված է վարչական վարույթ:

Վարչական վարույթի արկայության դեպքում վկայականի գործողությունը դադարեցված է համարվում վարչական վարույթի ավարտման օրը:

8. Լիազոր մարմնի կողմից վկայականի գործողությունը դադարեցնելու մասին որոշումն այն կայացնելու օրվան հաջորդող 3 աշխատանքային օրվա ընթացքում պատշաճ ձևով հանձնվում կամ ուղարկվում է գնահատողին:

**(22-րդ հոդվածը խմբ. 08.12.11 ՀՕ-336-Ն, փոփ. 27.10.17 ՀՕ-153-Ն)**

**Հոդված 23.- Անշարժ գույքի գնահատման գործունեության ոլորտը կարգավորող և վերահսկող, որակավորում իրականացնող լիազոր մարմինը (վերնագիրը խմբ. 08.12.11 ՀՕ-336-Ն)**

1. Անշարժ գույքի գնահատման գործունեության ոլորտը կարգավորող և վերահսկող, ֆիզիկական անձանց անշարժ գույքի գնահատման մասնագիտական որակավորում իրականացնող լիազոր մարմինը սահմանվում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշմամբ:

2. Լիազոր մարմինը՝

1) հաստատում է գնահատողների մասնագիտական հանձնաժողովի անհատական կազմը և կանոնադրությունը: Մասնագիտական հանձնաժողովի կազմում ընդգրկվում են լիազոր մարմնի



ներկայացուցիչներ և առնվազն հինգ տարվա մասնագիտական աշխատանքային փորձ ունեցող գնահատողներ՝ իրենց համաձայնությամբ, ռոտացիոն կարգով՝ երեք տարի ժամկետով:

2) հաստատում է գնահատողների որակավորման կարգը, թեմատիկ հարցաշարերը, որակավորման հանձնաժողովի անհատական կազմը և կանոնադրությունը:

3) հաստատում է որակավորման վկայականի ձևը:

4) որակավորման հանձնաժողովի միջոցով կազմակերպում և անցկացնում է գնահատողների մասնագիտական որակավորման քննությունները:

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

6) մասնագիտական հանձնաժողովի միջոցով իրականացնում է հսկողություն անշարժ գույքի գնահատման գործունեություն իրականացնող անձանց և գնահատողների կողմից սույն օրենքի, գնահատման ստանդարտների և օրենսդրությամբ սահմանված կարգերի, նորմատիվ իրավական ակտերի պահանջների կատարման նկատմամբ, այդ թվում՝

ա. շահագրգիռ անձանց դիմումի հիման վրա կամ լիազոր մարմնի հաստատած ուսումնասիրությունների իրականացման տարեկան ժամանակացույցի և կարգի համաձայն անշարժ գույքի գնահատման գործունեություն իրականացնող անձանցից և գնահատողներից պահանջում է հաշվետվություններ և կատարում դրանց մասնագիտական ուսումնասիրություններ, որոնց արդյունքում կազմվում են համապատասխան եզրակացություններ,

բ. խախտումներ արձանագրելու դեպքում անշարժ գույքի գնահատման գործունեության սուբյեկտներին երեք աշխատանքային օրվա ընթացքում պատշաճ կարգով ուղարկում կամ հանձնում է տվյալ գնահատման հաշվետվության վերաբերյալ մասնագիտական եզրակացության պատճենը,

գ. յուրաքանչյուր տարի պաշտոնական կայքում հրապարակում է գնահատողի որակավորում ունեցող անձանց անվանացանկերը:

7) իրականացնում է անշարժ գույքի գնահատմանն առնչվող օրենսդրությամբ սահմանված այլ գործառույթներ:

*(23-րդ հոդվածը խմբ. 08.12.11 ՀՕ-336-Ն)*

**Գ Լ ՈՒ Խ 4**

***ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆԸ ՍՈՒՅՆ ՕՐԵՆՔԻ ՊԱՀԱՆՁՆԵՐԻ ԽԱՒՏԱԼՆ ՀԱՍԱՐ***

**Հոդված 24.** Պատասխանատվությունը սույն օրենքի պահանջների խախտման համար

Սույն օրենքի պահանջները խախտելու համար անշարժ գույքի գնահատման գործունեություն իրականացնող անձինք, գնահատողները և անշարժ գույքի գնահատման գործունեության պատվիրատուները, ինչպես նաև լիազոր մարմնի պատասխանատու անձինք պատասխանատվություն են կրում օրենքով սահմանված կարգով:

*(24-րդ հոդվածը փոփ. 08.12.11 ՀՕ-336-Ն)*

**Գ Լ ՈՒ Խ 5**

***ԱՆՑՈՒՍԱՅԻՆ ԵՎ ԵԶՐԱՓՈՎԿԻՉ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ***

**Հոդված 25.** Անցումային դրույթ

Սույն օրենքով անշարժ գույքի գնահատողների վերաորակավորումը կազմակերպվում և իրականացվում է սույն օրենքն ուժի մեջ մտնելուց երկու տարի հետո:

**Հոդված 26.** Եզրափակիչ դրույթ

Սույն օրենքն ուժի մեջ է մտնում պաշտոնական հրապարակմանը հաջորդող տասներորդ օրվանից:

**Հայաստանի Հանրապետության  
Նախագահ**

**Ռ. Քոչարյան**

2005 թ. նոյեմբերի 2  
Երևան  
ՀՕ-189-Ն

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

ՀՈՂՎԱԾ 1. «Անշարժ գույքի գնահատման գործունեության մասին» 2005 թվականի հոկտեմբերի 4-ի ՀՕ-189-Ն օրենքը շարադրելի հետևյալ խմբագրությամբ.

«ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ  
ՕՐԵՆՔԸ  
ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅԱՆ ՄԱՍԻՆ

ԳԼՈՒԽ 1  
ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

Հոդված 1. Օրենքի կարգավորման առարկան

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

Հոդված 2. Օրենքի գործողության ոլորտը

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

2. Սույն օրենքը չի տարածվում մշակութային արժեքների, թանկարժեք մետաղների, թանկարժեք քարերի ու թանկարժեք մետաղներից և քարերից պատրաստված զարդերի գնահատման, անշարժ գույքի կադաստրային գնահատման, ինչպես նաև ավտոտրանսպորտային միջոցների օգտագործումից բխող պատասխանատվության պարտադիր ապահովագրության դեպքում վնասի 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 իրավաբանական անձ կամ անհատ ձեռնարկատեր, որը սույն օրենքով սահմանված կարգով հաշվառված է լիազոր մարմնի կողմից.

3) **Լիազոր մարմին**՝ սույն օրենքով և օրենսդրությամբ սահմանված կարգով գնահատման գործունեության ոլորտը կարգավորող և վերահսկող, ֆիզիկական անձանց գնահատման մասնագիտական որակավորում իրականացնող և որակավորման վկայականի գործողությունը դադարեցնող, գնահատման գործունեություն իրականացնելու նպատակով գնահատողներին, իրավաբանական անձանց, անհատ ձեռնարկատերերին ինչպես նաև գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպություններին հաշվառող և հաշվառումից հանող լիազորված 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**՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության կողմից սահմանված, գնահատման միջազգային ստանդարտներին համահունչ, գնահատումը կանոնակարգող, համընդհանուր և բազմակի կիրառման համար կանոններ, ցուցումներ պարունակող փաստաթուղթ.

6) **Գնահատում**՝ 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 օրենսդրությամբ սահմանված կարգով որևէ ամսաթվի դրությամբ որոշված գնահատման օբյեկտի արժեքի վերաբերյալ.

8) **Գնահատման առաջադրանք**` պատվիրատուի կողմից գնահատողին ներկայացվող առաջադրանք, որտեղ արտագույվում են գնահատվող օբյեկտի նույնականացման տվյալները, գնահատման նպատակով ներկայացված փաստաթղթերի ցանկը, ինչպես նաև գնահատման նպատակը, գնահատման գործառույթը և գնահատվող օբյեկտի 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 գործունեություն իրականացնող անձանց և գնահատողների կողմից սույն օրենքի, այլ նորմատիվ իրավական ակտերի, գնահատման ստանդարտների ու 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 առջանց 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 կարգով լիազոր մարմնի կողմից հաշվառված գնահատման կազմակերպությունները, գնահատողները, գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպությունները, ինչպես նաև պատվիրատուները:

#### **Հոդված 6. Գնահատման օբյեկտները**

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

#### **Հոդված 7. Գնահատման ստանդարտների սահմանումն ու դրանց կիրառումը**

1. Գնահատման ստանդարտները՝ գնահատման անցկացման, ինչպես նաև գնահատման գործընթացի համար անհրաժեշտ հարակից ծառայությունների իրականացման մեթոդներն ու կարգը կանոնակարգող նորմատիվ իրավական ակտերն են:

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

#### **Հոդված 8. Հաշվառման ծրագրի կիրառումը**

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

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

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

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

5. Հաշվառման ծրագրի վարման կարգը և մուտքագրվող տվյալների գանկը սահմանում է լիազոր մարմնի ղեկավարը:

### **Հոդված 9. Գնահատման պարտադիր դեպքերը**

#### **1. Գնահատումը պարտադիր է՝**

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

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

3) պետական կամ համայնքային գույքը վարձակալությամբ հանձնելու դեպքերում, բազառությամբ 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 իրագման դեպքերում.

7) անշարժ գույքի գրավադրման դեպքերում.

8) անշարժ գույքի ապահովագրության դեպքերում.

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

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

11) Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված այլ դեպքերում:

## ԳԼՈՒԽ 2

### ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅԱՆ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒՄԸ

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

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

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

#### Հոդված 11. Պայմանագրի էական պայմանները

1. Պայմանագիրը կնքվում է գրավոր՝ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

2. Պայմանագիրը պետք է պարունակի պարտադիր տեղեկություններ՝

1) գնահատվող օբյեկտի անվանման և նույնականացման վերաբերյալ.

2) գնահատման դիմաց վճարի չափի վերաբերյալ.

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

4) գնահատման առաջադրանքի վերաբերյալ:

#### 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, իր գործունեության մասնագիտական պատասխանատվության ապահովագրության վկայագրի պատճենը, գնահատողի անձնագրի և որակավորման վկայականի պատճենը: Սույն մասով, ինչպես նաև սույն հոդվածի 1-ին մասով սահմանված դիմումները և կից փաստաթղթերը կարող են ներկայացվել նաև էլեկտրոնային եղանակով, որի կարգը, ինչպես նաև գնահատողի հետ կնքված աշխատանքային պայմանագրի վերաբերյալ տեղեկանքի ձևը սահմանվում 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՝ գնահատողին, իրավաբանական անձին կամ անհատ ձեռնարկատիրոջը հաշվառելու կամ հաշվառման դիմումը մերժելու վերաբերյալ:

Դիմումը և կից փաստաթղթերը վերադարձվում է, եթե ներկայացված փաստաթղթերը թերի են: Փաստաթղթերում առկա թերությունները վերացնելու համար լիազոր մարմինը տրամադրում է եռօրյա ժամկետ, որը հաշվարկվում է դիմողի կողմից փաստաթղթերը ստանալու օրվանից: Եռօրյա ժամկետում 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 ակնհայտ կեղծ կամ խեղաթուրված 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 խեղաթուրված են.

2) իրավաբանական անձի կամ անհատ ձեռնարկատիրոջ կողմից ներկայացված փաստաթղթերը չեն համապատասխանում սույն օրենքի և 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 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 գնահատողի վարքագծին ներկայացվող պահանջների 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, 7-րդ, և 8-րդ կետերով նախատեսված հիմքերով որակավորման վկայականների դադարեցման դեպքում, եթե որակավորման վկայականի

դադարեցման հիմքը գնահատողի՝ տվյալ գնահատման կազմակերպությունում աշխատած ժամանակահատվածում թույլ տրված խախտումներն են:

12. Սույն հոդվածի 11-րդ մասի 1-ին կետով նախատեսված հիմքով հաշվառումից հանվելու դեպքում գնահատման կազմակերպությունը հրավունք 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 հրավունք 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 հրավաքանական 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.

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

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

#### Հոդված 14. Հաշվետվության տվյալների վիճահարույց լինելը

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

2. Լիազոր մարմնի նախաձեռնությամբ գնահատման հաշվետվությունների ուսումնասիրության դեպքերը և կարգը սահմանում է Հայաստանի Հանրապետության 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՝ բազառությամբ 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-րդ, 5-րդ, և 6-րդ կետերով նախատեսված իրավունքներից.

3) օգտվել օրենսդրությամբ սահմանված այլ հրավուճումներից:

2. Գնահատման կազմակերպությունն հրավուճում ունի՝

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

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

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

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

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

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

7) օգտվել օրենսդրությամբ սահմանված այլ հրավուճումներից:

3. Գնահատողը պարտավոր է՝

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

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

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

4) ստորագրել հաշվետվության յուրաքանչյուր տպագրված և համարակալված էջ.

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

6) իր մասնագիտական գործունեությունն իրականացնելիս պահպանել գնահատողի վարքագծին ներկայացվող պահանջները.

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

4. **Գնահատման կազմակերպությունը պարտավոր է՝**

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

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

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

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

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

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

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

## **Հոդված 17. Պատվիրատուի իրավունքներն ու պարտականությունները**

**1. Պատվիրատուն իրավունք ունի՝**

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

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

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

4) գնահատման կազմակերպությունից պահանջելու պայմանագրային պարտավորությունների պատշաճ կատարում.

5) օգտվելու օրենսդրությամբ սահմանված այլ իրավունքներից:

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 տեղագնման 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, որպես գույքային պատասխանատվության ապահովման միջոց, պարտավոր է իր գործունեությունն ապահովագրել հնարավոր դրամական վնասից, որը կարող է առաջանալ պատվիրատուների կամ շահառուների համար՝ գնահատողի կողմից գույքի թերագնահատման կամ գերագնահատման հետևանքով:

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

1. Գնահատման կազմակերպությունը և (կամ) գնահատողն իրավունք չունի իրականացնելու գնահատում կամ գնահատման հաշվետվության վերաբերյալ կարծիք տրամադրելու, եթե գնահատման կազմակերպության բաժնետերը, գործադիր մարմնի անդամը կամ գնահատողը հանդիսանում է տվյալ գնահատման օբյեկտի սեփականատեր կամ օգտագործող կամ սեփականատեր կամ պատվիրատու հանդիսացող ընկերության մասնակից կամ բաժնետեր կամ տվյալ գնահատման օբյեկտի նկատմամբ ունի կամ ձեռք է բերում գույքային, ոչ գույքային և այլ պարտավորություններ, 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, եթե կազմակերպության գործադիր մարմնի անդամը կամ բաժնետերը 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. Գնահատողի մասնագիտական որակավորումը (այսուհետ՝ Որակավորում) 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՝ 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 այն 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 Հայաստանի Հանրապետության 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 բննությունն իրականացվում է համակարգչային թեստավորման միջոցով: Մասնակիցը նախօրոք ծանոթացվում է տեխնիկական միջոցներից օգտվելու կարգին և պայմաններին: Որակավորման բննության անցկացման օրվա, ժամի և տեղի մասին բննության մասնակիցներին պատշաճ տեղեկացվում է բննությունից առնվազն 5 աշխատանքային օր առաջ: Մասնակցի պահանջի դեպքում, եռօրյա ժամկետում տրամադրվում է մասնակցի լրացրած հարցաթերթիկի թղթային տարբերակը՝ հաստատված լիազոր մարմնի կողմից:

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

8. Քննության արդյունքների մասին բննության մասնակիցները պատշաճ ձևով տեղեկացվում են բննության 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 անժամկետ:

2. Գնահատողի անվան կամ ազգանվան փոփոխման դեպքում այդ փոփոխություններն իրավական ուժ ստանալու օրվանից հետո՝ 15 օրվա ընթացքում, գնահատողը պարտավոր է դիմել լիազոր մարմնին վկայականի վերաձևակերպման համար՝ կցելով նշված տեղեկությունները հավաստող համապատասխան փաստաթղթեր:

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

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

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

6. Վկայականի կրկնօրինակի կորստի կամ ոչ պիտանի դառնալու դեպքում վկայականի կրկնօրինակը տրվում է սույն հոդվածով սահմանված կարգով:

### Հոդված 22. Վկայականի գործողության դադարեցումը

1. Վկայականի գործողությունը դադարեցվում է՝

1) վկայական ստանալու համար ներկայացված փաստաթղթերում կեղծ կամ խեղաթուրված 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 որակավորման վկայական ստանալուց հետո երկու տարի անընդմեջ անձը որպես գնահատող չի հաշվառվել լիազոր մարմնում.

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

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

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

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

4. Սույն հոդվածի 1-ի մասի 1-ին, 4-9-րդ կետերով նախատեսված հիմքերով վկայականի գործողությունը դադարեցվում է որակավորման 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 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 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:

**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 գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպություններից յուրաքանչյուրի առաջարկությամբ առնվազն 5 տարվա գնահատողի աշխատանքային փորձ ունեցող երկուական գնահատող՝ իրենց համաձայնությամբ՝ մեկ տարի ժամկետով: Մասնագիտական հանձնաժողովում գնահատող անդամների քանակը չպետք է պակաս լինի հինգից: Մասնագիտական հանձնաժողովում որպես հանձնաժողովի անդամ գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպությունների կողմից գնահատողներ չառաջարկելու կամ ընդհանուր հինգից պակաս գնահատողներ առաջարկելու դեպքում լիազոր մարմինն իր նախաձեռնությամբ հանձնաժողովում ընդգրկում է առնվազն 5 տարվա գնահատողի աշխատանքային փորձ ունեցող այլ գնահատողների՝ իրենց համաձայնությամբ: Մասնագիտական հանձնաժողովի կանոնադրությունը և գնահատման հաշվետվությունների ուսումնասիրությունների իրականացման կարգը սահմանում է Հայաստանի Հանրապետության 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 երեք տարին մեկ անգամ.

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

4) հաստատում է որակավորման վկայականի ձևը.

5) կազմակերպում և անցկացնում է գնահատողների մասնագիտական որակավորման բնությունները.

6) սույն օրենքով նախատեսված իրավական հիմքերի հայտնի դառնալու օրվան հաջորդող երեք օրվա ընթացքում ընդունում է որոշում որակավորման վկայականի կամ կրկնօրինակի տրամադրման, վերաձևակերպման և գործողության դադարեցման վերաբերյալ: Եթե նշված ժամկետում որոշում չի կայացնում, ապա որոշումը համարվում է կայացած.

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

ա. 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, հնչյալես նաև տրամադրում է եզրակացություն գնահատման հաշվետվության՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությանը և գործող ստանդարտներին համապատասխանության վերաբերյալ: Լիազոր մարմնի նախաձեռնությամբ մասնագիտական ուսումնասիրություններ իրականացնելու դեպքերը սահմանվում են գնահատման հաշվետվությունների ուսումնասիրությունների իրականացման կարգով.

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

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

9) սահմանում է վերապատրաստման դասընթացների անցկացման կարգը.

10) ինքնակարգավորվող մարմնի առաջարկությամբ հաստատվում է վերապատրաստման դասընթացների ծրագրերը.

11) 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 գնահատման կազմակերպությունների և գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպությունների անվանագանկերը: Հրապարակված անվանագանկերը փոփոխվում են այդ փոփոխության իրավական հիմքի առաջացումից հետո՝ 3 աշխատանքային օրվա ընթացքում.

12) իրականացնում է գնահատմանն առնչվող օրենսդրությամբ սահմանված այլ գործառույթներ:

#### Գ Լ ՈՒ Խ 4

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

#### 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 կազմակերպության միայն այն դեպքում, երբ այդ

կազմակերպությանը անդամակցում է լիազոր մարմնում հաշվառված ՀՀ քաղաքացի հանդիսացող գնահատողների բանակի 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՝ 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 կազմակերպությունների առավելագույն անկախություն պետական մարմիններից, պատվիրատուներից և շահառուներից.

2) ինքնակարգավորման գործընթացների թափանցիկություն.

3) ինքնակարգավորման գործընթացների անկախ և կայուն ֆինանսավորման ապահովվածություն.

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

5) կազմակերպության անդամների կողմից գնահատման գործունեությունը կանոնակարգող օրենսդրության պահանջների, ինչպես նաև էթիկայի կանոնների պահպանման նկատմամբ վերահսկողություն իրականացնելու նպատակով գնահատողների ինքնակարգավորման կազմակերպության կազմակերպական համակարգում մասնագիտական օղակների առկայություն 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) ոլորտի կայացմանը և զարգացմանն ուղղված այլ գործառնություններ:

## 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 և (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 գործառնությունների իրականացման նպատակով պետական կառավարման ու տեղական ինքնակառավարման մարմիններից և իրավաբանական անձանցից Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով ստանալ անհրաժեշտ տեղեկատվություն՝ բացառությամբ օրենսդրությամբ պաշտպանված գաղտնիք պարունակող տեղեկությունների.

3) անդամակցել գնահատողների միջազգային կազմակերպությունների.

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

5) սույն օրենքով սահմանված դեպքերում մերժել անդամակցելու հայտ ներակայացնողին կամ դադարեցնել գնահատողի անդամակցությունը.

6) օգտվել օրենսդրությամբ և իր կանոնադրությամբ սահմանված այլ իրավունքներից:

2. Գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպությունն պարտավոր է.



- 1) սույն օրենքով սահմանված կարգով 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 որակավորման քննությունների դիմորդների համար կազմակերպել և անցկացնել վերապատրաստման դասընթացներ լիազոր մարմնի կողմից հաստատված ծրագրին 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 լիազոր մարմնի կողմից սահմանված գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպության անդամների գրանցամատյանը: Գրանցամատյանները տեղադրվում են կազմակերպության և լիազոր մարմնի պաշտոնական կայքերում: Գրանցամատյաններում փոփոխությունները կատարվում են այդ փոփոխությունների կատարման համար իրավական հիմքի առաջացումից ոչ ուշ քան երեք օրվա ընթացքում.
- 9) իրականացնել իր անդամների կողմից սույն օրենքի, ստանդարտների և այլ նորմատիվ իրավական ակտերի, իր կանոնադրությամբ սահմանված պահանջների ինչպես նաև 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, լիազոր մարմնի կողմից հաստատված ձևաչափով 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.

ա) չունի գնահատողի գործող որակավորման վկայական.

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

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

ա) գնահատողի դիմումի համաձայն.

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

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

3. Գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպությանն անդամակցելու հայտը մերժելու կամ անդամակցությունը դադարեցնելու, որոշումները կարող են բողոքարկվել լիազոր մարմնում կամ դատական կարգով:

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

1) Գնահատողին, ում անդամակցությունը դադարեցվել է.

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

3) Լիազոր մարմնին:

**Հոդված 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 ՀՀ 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 ԽԱՆՏՄԱՆ ՀԱՄԱՐ**

**Հոդված 30. Պատասխանատվությունը սույն օրենքի պահանջների խախտման համար**

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

## **Գ Լ ՈՒ Խ 6**

### **ԵԶՐԱՓՈՎԻՉ ՄԱՍ ԵՎ ԱՆՑՈՒՄԱՅԻՆ ՂՐՈՒՅԹՆԵՐ**

### Հոդված 31. Եզրափակիչ մաս և անցումային դրույթներ

1. Սույն օրենքն ուժի մեջ մտնելուց հետո հաջորդող երեք ամիսների ընթացքում անշարժ գույքի գնահատողների գործող որակավորման վկայականները լիազոր մարմնի կողմից փոխարինվում են նոր ձևի որակավորման վկայականներով, որոնց համար «Պետական տուրքի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված վճարները չեն վճարվելու:

2. Սույն օրենքի ուժի մեջ մտնելու պահին գործում են Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի գնահատման ստանդարտը, գնահատման գործունեության վերաբերյալ իրավական ակտերը, մինչև սույն օրենքով նախատեսված գնահատման ստանդարտների և իրավական ակտերի ուժի մեջ մտնելը:

3. Սույն օրենքի ուժի մեջ մտնելուց հետո վեց ամսվա ընթացքում Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը սահմանում է գնահատման միջազգային ստանդարտներին ու վարքագծի կանոններին համահունչ Հայաստանի Հանրապետության գնահատման ստանդարտները, վարքագծի կանոնները, որակավորման քննությունների անցկացման կարգը, մասնագիտական հանձնաժողովի կանոնադրությունը և գնահատման հաշվետվությունների ուսումնասիրությունների իրականացման կարգը:

4. Սույն օրենքը ուժի մեջ մտնելուց հետո մինչև երեք ամիս գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպությունները լիազոր մարմին դիմելու դեպքում համարվում են հաշվառված առանց սույն օրենքի 24-րդ հոդվածի 5-րդ մասի պահանջի առկայության: Սույն օրենքն ուժի մեջ մտնելուց երեք ամիս հետո սույն օրենքի 24-րդ հոդվածի 5-րդ մասով սահմանված պահանջը չբավարարելու դեպքում հաշվառված ինքնակարգավորվող կազմակերպությունները համարվում են հաշվառումից հանված:

5. Սույն օրենքի ուժի մեջ մտնելուց հետո երեք ամսվա ընթացքում գնահատողները սույն օրենքով նախատեսված կարգով պետք է անդամակցեն Հայաստանի Հանրապետությունում գործող գնահատողների ինքնակարգավորվող որևէ կազմակերպությանը:»:

Հոդված 32. Սույն օրենքն ուժի մեջ է մտնում պաշտոնական հրապարակման օրվան հաջորդող տասներորդ օրը:

