

## ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՔԸ

<<ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅԱՆ ՄԱՍԻՆ>> ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ  
ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՔՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԵՎ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ  
ՄԱՍԻՆ

Հոդված 1. <<Անշարժ գույքի գնահատման գործունեության մասին>> Հայաստանի  
Հանրապետության 2005 թվականի հոկտեմբերի 4-ի ՀՕ-189-Ն օրենքի (այսուհետ՝ Օրենք) 4-րդ  
հոդվածում՝

1) առաջին պարբերության <<հարկման նպատակով>> բառերը հանել, իսկ <<գնի>> և յոթերորդ  
պարբերության <<շուկայական գնի>> բառերը փոխարինել <<արժեքի>> բառով.

2) երկրորդ պարբերության <<շուկայական>> բառից հետո լրացնել <<կամ շուկայական  
արժեքից տարբերվող>> բառերը.

3) հինգերորդ պարբերությունը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

<<լիազոր մարմին՝ սույն օրենքով և օրենսդրությամբ սահմանված կարգով անշարժ գույքի  
գնահատման գործունեության ոլորտը կարգավորող և վերահսկող, ֆիզիկական անձանց  
անշարժ գույքի գնահատման մասնագիտական որակավորում իրականացնող լիազորված  
պետական մարմինն է>>.

4) հոդվածը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր պարբերությամբ.

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

Հոդված 2. Օրենքի 7-րդ հոդվածում՝ 1-ին մասի <<գնահատողների>> և 2-րդ մասի 5-րդ  
կետի <<գնահատողի>> բառերից առաջ <<անշարժ գույքի>> բառերը հանել:

Հոդված 3. Օրենքի 9-րդ հոդվածի տեքստը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

<<1. Անշարժ գույքի գնահատման գործունեությունը կազմակերպվում և իրականացվում է  
իրավաբանական և անհատ ձեռնարկատեր հանդիսացող ֆիզիկական անձանց կողմից՝  
անշարժ գույքի գնահատման պատվերի հիման վրա՝ գնահատողի միջոցով:

2. Անշարժ գույքի գնահատման պատվերի իրավական հիմք է հանդիսանում անշարժ գույքի գնահատման սուբյեկտների միջև օրենսդրությամբ սահմանված կարգով կնքված պայմանագիրը (այսուհետ՝ պայմանագիր)>>:

Հոդված 4. Օրենքի 10-րդ հոդվածում՝

1) 2-րդ մասի 1-ին կետը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

<<1) պատվերը կատարող գնահատողին տրված որակավորման վկայականի գործողության ժամկետի, հերթական համարի մասին.>>.

2) 2-րդ մասը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ 5-րդ կետով.

<<5) գնահատման ստանդարտով սահմանված անշարժ գույքի արժեքի տեսակի մասին:>>:

3) 3-րդ մասից հանել <<պարտադիր>> բառը:

Հոդված 5. Օրենքի 11-րդ հոդվածում՝

1. 2-րդ մասում՝

1) 7-րդ կետի <<շուկայական>> բառը հանել.

2) 12-րդ կետի <<անշարժ գույքի>> բառերը հանել.

3) 3-րդ մասի 3-րդ կետի <<շուկայական գինը>> բառերը փոխարինել <<արժեքը>> բառով.

4) 4-րդ մասը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

<<4. Անշարժ գույքի գնահատման հաշվետվությունը ստորագրվում է գնահատողի կողմից և հաստատվում նրա (անհատ ձեռնարկատեր հանդիսանալու և կնիքի առկայության դեպքում) կամ այն իրավաբանական անձի կնիքով (կնիքի առկայության դեպքում), որի հետ գնահատողը կնքել է աշխատանքային պայմանագիր, ինչպես նաև նշվում է թերթերի քանակը, հաշվետվության յուրաքանչյուր տպագրված և համարակալված թերթը ստորագրվում է գնահատողի կողմից>>:

Հոդված 6. Օրենքի 12-րդ հոդվածում՝ 1-ին մասի <<վարձակալման>> բառից հետո լրացնել <<գրավադրման>> բառը, իսկ <<, եթե լիազոր մարմնի որոշմամբ սրվյալ հաշվետվության նկատմամբ վերագնահատման պահանջ չի ներկայացվել>> բառերը հանել:

Հոդված 7. Օրենքի 13-րդ հոդվածի <<շուկայական գնի>> բառերը փոխարինել <<գնահատմամբ հաշվարկված արժեքի>> բառերով:

Հոդված 8. Օրենքի 14-րդ հոդվածի վերնագրում <<Անշարժ գույքի>> բառերը հանել:

Հոդված 9. Օրենքի 15-րդ հոդվածը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

<<Հոդված 15. Անշարժ գույքի գնահատման գործունեություն իրականացնող անձանց և գնահատողի իրավունքներն ու պարտականությունները

1. Անշարժ գույքի գնահատման գործունեություն իրականացնող անձինք իրավունք ունեն՝

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

2) պատվիրատուի կողմից անհրաժեշտ տեղեկատվության չտրամադրման և պայմանագրով նախատեսված պայմանների խախտման դեպքում հրաժարվել անշարժ գույքի գնահատման իրականացումից.

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

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

5) լիազոր մարմնի կողմից ընդունված անշարժ գույքի գնահատման իր գործունեության մասին որոշումները բողոքարկել դատական կարգով.

6) օգտվել օրենսդրությամբ սահմանված այլ իրավունքներից:

2. Անշարժ գույքի գնահատման գործունեություն իրականացնող անձինք պարտավոր են՝

1) հաշվետվությունը հաստատել ստորագրությամբ, կնիքով (կնիքի առկայության դեպքում) 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) պատվիրատուներից բացի, օրենսդրությամբ սահմանված դեպքերում հաշվետվությունների պատճենները կամ դրանցում առկա անշարժ գույքի արժեքի վերաբերյալ տեղեկատվությունը տրամադրել համապատասխան մարմիններին:

4) *գնահատողի հետ կնքված աշխատանքային պայմանագրի, այն լուծելուց հետո՝ նաև պայմանագիրը լուծելու մասին փաստաթղթի պատճենը փասնհինգ աշխատանքային օրվա ընթացքում ներկայացնել լիազոր մարմին:*

3. Գնահատողը իրավունք ունի՝

1) *գնահատման միջազգային սրանդարտների պահանջներին համապատասխան՝ կիրառել անշարժ գույքի գնահատման այլ մեթոդներ.*

2) օգտվել 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:>>:

Հոդված 10. Օրենքի 16-րդ հոդվածում՝

1) 1-ին մասի 1-ին կետը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

<<1) անշարժ գույքի գնահատման գործունեություն իրականացնող անձանցից և գնահատողից պահանջել՝ ներկայացնել մասնագիտական որակավորման վկայականի բնօրինակը>>.

2) 2-րդ մասի 1-ին կետը ուժը կորցրած ճանաչել:

Հոդված 11. Օրենքի 17-րդ հոդվածը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

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

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 արդյունքում:

2. Անշարժ գույքի գնահատման գործունեություն իրականացնող անձն իրավունք չունի իրականացնել սույն օրենքի 8-րդ հոդվածում նշված անշարժ գույքի գնահատություն, եթե հանդիսանում է տվյալ անշարժ գույքի հիմնադիր մասնակից կամ բաժնետեր, ինչպես նաև դրա նկատմամբ ունի գույքային այլ պարտավորություններ կամ պահանջներ:

3. Սույն հոդվածի 1-ին մասով նախատեսված սահմանափակումը վերաբերում է նաև գնահատողին:

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

5. Անշարժ գույքի գնահատման գործընթացին պատվիրատուի կամ շահագրգիռ այլ անձանց կողմից միջամտելու դեպքում, 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 կողմից կատարված ծախսերի հատուցմանը՝ պատվիրատուի կամ շահագրգիռ այլ անձանց կողմից>>:

Հոդված 12. Օրենքի 18-րդ հոդվածի 2-րդ մասում՝ <<ընթացքում>> և <<շուկայական գնի>> բառերը փոխարինել համապատասխանաբար <<արդյունքում>> և <<արժեքի>> բառերով:

Հոդված 13. Օրենքի 20-րդ հոդվածը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

<<Հոդված 20. Անշարժ 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 առաջադրվող 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 անցկացնելուն ուղղված այլ դրույթներ: Ստուգման համար թեմատիկ հարցաշարերը և առաջադրվող հարցերը կամ խնդիրները նախապատրաստվում են լիազոր մարմնի կողմից: Թեմատիկ հարցաշարերը ենթակա են պարտադիր հրապարակման լիազոր մարմնի պաշտոնական կայքում ստուգման օրվանից ոչ ուշ, քան 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 դոնրաց: 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. Գնահատողի վերաորակավորումը իրականացվում է երեք տարին մեկ:

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

Հոդված 14. Օրենքի 22-րդ հոդվածի տեքստը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

<< 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 վճիռը ուժի մեջ մտնելու դեպքում.

4) գնահատողի դիմումի համաձայն.

5) որակավորման վկայականի ժամկետը լրանալու դեպքում.

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 առնվազն չորս այլ հաշվետվություններում ևս խախտումներ է կատարել.

7) օրենքով նախատեսված այլ դեպքերում:

Որակավորման վկայականի գործողությունը դադարեցվում է վկայականը ուժը կորցրած ճանաչելու միջոցով:

2. Սույն հոդվածի 1-ին մասի 1-ին, 2-րդ 4-րդ, 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 մեկ ամսյա ժամկետում բողոքարկվել դատական կարգով:

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

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

5. Սույն հոդվածի 1-ին մասի 5-րդ կետով նախատեսված հիմքով որակավորման վկայականի գործողությունը համարվում է դադարեցված վկայականի՝ սույն օրենքով նախատեսված ժամկետը լրանալու օրվանը հաջորդող օրվանից:

6. Սույն հոդվածի 1-ին մասի 1-ին, 6-րդ կետերով նախատեսված հիմքերով որակավորման վկայականի գործողության դադարեցման դեպքում անձն իրավունք ունի որակավորման նոր վկայական ստանալու համար դիմել 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 առկայության դեպքում վկայականի գործողությունը դադարեցված է համարվում վարչական վարույթի ավարտման օրը:*

8. Լիազոր մարմնի կողմից վկայականի գործողությունը դադարեցնելու մասին որոշումը՝ այն կայացնելու օրվանը հաջորդող 3 աշխատանքային օրվա ընթացքում, պատշաճ ձևով հանձնվում կամ ուղարկվում է գնահատողին>>:

Հոդված 15. Օրենքի 23-րդ հոդվածը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

<<Հոդված 23. Անշարժ գույքի գնահատման գործունեության ոլորտը կարգավորող և վերահսկող, որակավորում իրականացնող լիազոր մարմինը

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

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 կողմից հաստատված 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. խսիստություններ արձանագրելու դեպքում անշարժ գույքի գնահատման գործունեության սուբյեկտներին երեք աշխատանքային օրվա ընթացքում պատշաճ կարգով ուղարկում կամ հանձնում է փյույակ գնահատման հաշվետվության վերաբերյալ մասնագիտական եզրակացության պատճենը,

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

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

Հոդված 16. Օրենքի 24-րդ հոդվածում <<գնահատողները>> բառից առաջ <<անշարժ գույքի>> բառերը հանել:

Հոդված 17. Անցումային դրույթներ

*Մինչև սույն օրենքն ուժի մեջ մտնելը գնահատման գործունեություն իրականացնող անձինք սույն օրենքն ուժի մեջ մտնելուց հետո երկու ամսվա ընթացքում պարտավոր են լիազոր մարմին ներկայացնել իրավաբանական անձի կամ անհատ ձեռնարկարհրոջ հետ կնքած աշխատանքային պայմանագրի, այն լուծելուց հետո՝ նաև պայմանագիրը լուծելու մասին փաստաթղթի պարճենը:*

Հոդված 18. Սույն օրենքն ուժի մեջ է մտնում պաշտոնական հրապարակմանը հաջորդող տասներորդ օրվանից:

ԱՄՓՈՓԱԹԵՐԹ

<<ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅԱՆ ՄԱՍԻՆ>> ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՔՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԵՎ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ>> ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՔԻ ՆԱԽԱԳԾԻ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԱԶԳԱՅԻՆ ԺՈՂՈՎԻ 26.10.2011ԹՎԱԿԱՆԻ ՆԻՍՏՈՒՄ ԱՌԱՋԻՆ ԸՆԹԵՐՑՄԱՆ ԸՆԹԱՑՔՈՒՄ ԵՎ ՀՀ ՆԱԽԱԳԱՀԻ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄԻ ԿՈՂՄԻՑ ԱՐՎԱԾ ԴԻՏՈՂՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԵՎ ԱՌԱՋԱՐԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ

Առարկության, առաջարկության հեղինակը	Նախագծի հոդված	Առաջարկության բովանդակությունը	Եզրակացություն
<p>ՀՀ ԱԺ պատգամավոր Ա.Հովհաննիսյան</p> <p>Նաև ՀՀ Նախագահի աշխատակազմ</p>	<p>1. Հոդված 14</p> <p>2. Հոդված 13</p>	<p>1. Նախագծի 14-րդ հոդվածում՝ (օրենքի 22-րդ հոդվածի 7-րդ մասում) գնահատողի դիմումի համաձայն որակավորման վկայականի գործողությունը դադարեցնելու համար չպետք է ժամկետ սահմանվի: Վկայականի գործողությունը պետք է դադարեցվի դիմումի օրվանից՝ ավելորդ քաշքշուկներից խուսափելու համար:</p> <p>Նախագծի 14-րդ հոդվածում՝ (օրենքի 22-րդ հոդվածի 7-րդ մասում) առաջարկվում է &lt;&lt;3&gt;&gt; թվից հետո լրացնել &lt;&lt;աշխատանքային&gt;&gt; բառով:</p> <p>2. Նախագծի 13-րդ հոդվածում՝ (օրենքի 20-րդ հոդվածի 7-րդ</p>	<p>1. Ընդունվել է: Նախագծի 14-րդ հոդվածում՝ խմբագրված օրենքի 22-րդ հոդվածի 7-րդ մասը շարադրվել է հետևյալ խմբագրությամբ. &lt;&lt;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 առկայության դեպքում՝ վկայականի գործողությունը դադարեցված է համարվում վարչական վարույթի ավարտման օրը:&gt;&gt;:</p> <p>Ընդունվել է: Նախագծի 14-րդ հոդվածում՝ խմբագրված օրենքի 22-րդ հոդվածի 7-րդ մասում &lt;&lt;3&gt;&gt; թվից հետո լրացվել է &lt;&lt;աշխատանքային&gt;&gt; բառով:</p> <p>2. Ընդունվել է: Նախագծի 13-րդ հոդվածում՝ խմբագրված օրենքի 20-րդ հոդվածի 7-րդ մասը հանվել է, քանի որ նույն հոդվածի 3-րդ</p>

<p>Նաև ՀՀ Նախագահի աշխատակազմ</p>	<p>3. Հոդված 17</p>	<p>մասում) հստակեցնել որակավորման ստուգումները դատական կարգով անվավեր ճանաչելու դեպքը:</p> <p>3. Նախագծի 17-րդ հոդվածում՝ անցումային դրույթների 1-ին մասում հղում է արված օրենքի 15-րդ հոդվածի 4-րդ մասի 5-րդ կետին: Հասկանալի չէ, թե այդ կետում նախատեսված ինչ փաստաթղթերի պատճեններ պետք է ներկայացվեն: Անհրաժեշտ է հստակեցնել:</p> <p>Կարծում ենք, որ իրավաբանական անձի կամ անհատ ձեռնարկատիրոջ հետ աշխատանքային պայմանագիր կնքելուց կամ այն լուծելուց հետո պատճենները լիազոր մարմին ներկայացնելու պարտավորությունը պետք է նախատեսել ոչ թե գնահատողի, այլ անշարժ գույքի գնահատման գործունեություն իրականացնող անձանց համար: Ուստի առաջարկվում է նախագծի համապատասխան հոդվածներում կատարել լրացումներ և</p>	<p>մասի պահանջի համաձայն ստուգման արդյունքների բողոքարկման կարգը նախատեսված է սահմանել որակավորման կարգով:</p> <p>3. Նախագծի 17-րդ հոդվածը վերախմբագրվել է, իսկ նախագծի 9-րդ հոդվածում՝ խմբագրված օրենքի 15-րդ հոդվածի 4-րդ մասի 5-րդ կետը հանվել է:</p> <p>Ընդունվել է: Նախագծի 17-րդ հոդվածում անցումային դրույթները խմբագրվել են հետևյալ բովանդակությամբ.</p> <p>&lt;&lt;Մինչև սույն օրենքն ուժի մեջ մտնելը գնահատման գործունեություն իրականացնող անձինք սույն օրենքն ուժի մեջ մտնելուց հետո երկու ամսվա ընթացքում պարտավոր են լիազոր մարմին ներկայացնել իրավաբանական անձի կամ անհատ ձեռնարկատիրոջ հետ կնքած աշխատանքային պայմանագրի, այն լուծելուց հետո՝ նաև պայմանագիրը լուծելու մասին փաստաթղթի պատճենը:&gt;&gt;:</p>
-----------------------------------	---------------------	---	---

		ՎՈՎՈՒՄՆԵՐ:	
ՀՀ ԱԺ պատգամավոր Լ.Ալավերդյան	1. Հոդված 9	1. Նախագծի 9-րդ հոդվածում՝ (օրենքի 15-րդ) հոդվածի 3-րդ մասի 1-ին կետում օգտագործված <<ինքնուրույն մեթոդներ>> հասկացությունը հստակեցնել:	1. Ընդունվել է: Նախագծի 9-րդ հոդվածում՝ խմբագրված օրենքի 15-րդ հոդվածի 3-րդ մասի 1-ին կետը շարադրվել է հետևյալ բովանդակությամբ. <<1) գնահատման միջազգային ստանդարտների պահանջներին համապատասխան՝ կիրառել անշարժ գույքի գնահատման այլ մեթոդներ.>>, քանի որ Հայաստանի Հանրապետության գնահատման ստանդարտը սահմանելով գնահատման 3 դասական մեթոդներ, միաժամանակ չի արգելում կիրառել գնահատման միջազգային ստանդարտների պահանջներին համապատասխան այլ մեթոդներ:
	2. Հոդված 14	2. Նախագծի 14-րդ հոդվածում՝ (օրենքի 22-րդ) հոդվածի 1-ին մասի 1-ին կետում <<էական նշանակություն ունեցող>> հասկացությունը հստակեցնել կամ հանել:	2. Ընդունվել է: Նախագծի 14-րդ հոդվածում՝ խմբագրված օրենքի 22-րդ հոդվածի 1-ին մասի 1-ին կետից հանվել են <<վկայական տալու համար էական նշանակություն ունեցող>> բառերը: Այս պարագայում կվերանա սուբյեկտիվ վերաբերմունք դրսևորելու հնարավորությունը: Ներկայացված փաստաթղթերում կեղծիքների կամ խեղաթյուրված տեղեկատվության առկայությունը բավարար հիմք կհանդիսանա վկայականի գործողությունը դադարեցնելու համար՝ անկախ նրանից, թե դրանք էական նշանակություն ունեցող են, թե ոչ:
	3. Հոդված 14	3. Նախագծի 14-րդ հոդվածում՝ (օրենքի 22-րդ) հոդվածի 1-ին մասի 2-րդ կետում <<Ֆինանսատնտեսական հարաբերություններ>> հասկացությունը հստակեցնել	3. Ընդունվել է: Նախագծի 14-րդ հոդվածում՝ խմբագրված օրենքի 22-րդ հոդվածի 1-ին մասի 2-րդ կետից հանվել են <<կամ ֆինանսատնտեսական հարաբերությունների իրականացման բնագավառում որոշակի պաշտոն զբաղեցնելու>> բառերը: Քանի որ անշարժ գույքի գնահատումը մասնագիտություն է և ոչ թե պաշտոն, ուստի որոշակի պաշտոն զբաղեցնելու իրավունքից զրկելը չի կարող հիմք հանդիսանալ գնահատողի որակավորման վկայականի գործողության դադարեցման համար: Վկայականի գործողության դադարեցման համար հիմք կարող է հանդիսանալ միայն որոշակի գործունեությամբ զբաղվելու իրավունքից զրկելը,

4. Հոդված  
9

4. Նախագծի 9-րդ հոդվածում՝ (օրենքի 15-րդ հոդվածի 4-րդ մասի) 6-րդ կետում.

Մասնագիտական եզրակացությամբ արձանագրված խախտումները սահմանված ժամկետում վերացնելու և կրկնակի գնահատում կատարելու պահանջ դնելու իրավասություն անշարժ գույքի գնահատման լիազոր մարմնին չպետք է վերապահել, քանի որ դա ավելացնում է մասնագիտական հանձնաժողովի լիազորությունը և աշխատանքի ծավալը, իսկ այդ պահանջը կատարելու համար անշարժ գույքի գնահատում իրականացնող անձը ստիպված կլինի լրացուցիչ ֆինանսական միջոցներ ծախսել:

որն էլ նախագծով նախատեսված է:

4. Ընդունվել է: Նախագծի 6-րդ, 9-րդ, 14-րդ հոդվածներում կատարվել են հետևյալ փոփոխությունները՝

Նախագծի 6-րդ հոդվածը շարադրվել է հետևյալ բովանդակությամբ՝

<<Օրենքի 12-րդ հոդվածում՝ 1-ին մասի <<, եթե լիազոր մարմնի որոշմամբ տվյալ հաշվետվության նկատմամբ վերագնահատման պահանջ չի ներկայացվել>> բառերը հանվել են:

Նախագծի 9-րդ հոդվածում՝ խմբագրված օրենքի 15-րդ հոդվածի 4-րդ մասից հանվել է 5-րդ կետը և 6-րդ կետից հանվել է <<Սույն պահանջի խախտմամբ կազմված գնահատման հաշվետվությունը իրավական ուժ չունի:>> բառերը:

Նախագծի 14-րդ հոդվածում՝ խմբագրված օրենքի 22-րդ հոդվածի 1-ին մասի 7-րդ կետը շարադրվել է հետևյալ բովանդակությամբ՝

<<7) սույն օրենքի 15-րդ հոդվածի 4-րդ մասի 5-րդ կետով սահմանված պարտականությունը չկատարելու դեպքում.>>:

Նշված փոփոխությունները կատարվել են, քանի որ նախագծի 15-րդ հոդվածում՝ խմբագրված օրենքի 23-րդ հոդվածի 2-րդ մասի 6-րդ կետի <<բ.>> ենթակետը շարադրվել է հետևյալ բովանդակությամբ՝

<<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,>>:

Նշված փոփոխությունների արդյունքում մասնագիտական եզրակացությամբ արձանագրված խախտումները վերացնելու և կրկնակի գնահատում կատարելու պահանջ դնելու իրավասություն լիազոր մարմնին չի վերապահվում, նկատի

			<p>ունենալով, որ այդ պահանջը տարբեր օբյեկտիվ և սուբյեկտիվ պատճառներով կարող է չիրականացվել (օրինակ՝ պատվիրատուն կամ անշարժ գույքի նոր սեփականատերը կարող է թույլ չտալ գնահատողին անշարժ գույքի լրացուցիչ տեղազննություն կատարել, կամ հաշվետվությունը կազմած գնահատողը կամ գնահատման գործունեություն իրականացնող անձը տարբեր պատճառներով այլևս նշված գործունեությամբ չեն զբաղվում և այլ): Այսինքն, լիազոր մարմինը մասնագիտական հանձնաժողովի միջոցով պետք է ուսումնասիրի գնահատման հաշվետվությունը, մասնագիտական եզրակացություն կազմի հաշվետվությունում տեղ գտած խախտումների վերաբերյալ (դրանց առկայության դեպքում) և այդ մասին տեղեկացնի գնահատման գործունեության սուբյեկտներին: Խախտումների արձանագրումը, ըստ էության, միայն հիմք պետք է հանդիսանա կողմերի միջև պայամանագրային և հետպայմանագրային հարաբերությունների հետագա կարգավորման և որոշման համար:</p>
<p>ՀՀ Նախագահի աշխատակազմ</p>	<p>1. Հոդված 9, հոդված 14</p>	<p>Նախագծի 9-րդ և 14-րդ (օրենքի 15-րդ հոդվածի 22-րդ) հոդվածներում կարծում ենք, որ իրավաբանական անձի կամ անհատ ձեռնարկատիրոջ հետ աշխատանքային պայմանագիր կնքելուց կամ այն լուծելուց հետո պատճենները լիազոր մարմին ներկայացնելու պարտավորությունը պետք է նախատեսել ոչ թե գնահատողի, այլ անշարժ գույքի գնահատման</p>	<p>1. Ընդունվել է: Նախագծի 9-րդ հոդվածում՝ խմբագրված օրենքի 15-րդ հոդվածի 2-րդ մասը լրացվել է հետևյալ բովանդակությամբ 4-րդ կետով. &lt;&lt;4) գնահատողի հետ աշխատանքային պայմանագիր կնքելուց կամ աշխատանքային պայմանագիրը լուծելուց հետո տասնհինգ աշխատանքային օրվա ընթացքում լիազոր մարմին ներկայացնել դրա պատճենը:&gt;&gt; :</p> <p>Նախագծի 9-րդ հոդվածում՝ խմբագրված օրենքի 15-րդ հոդվածի 4-րդ մասի 5-րդ կետը հանվել է:</p> <p>Նախագծի 14-րդ հոդվածում՝ խմբագրված օրենքի 22-րդ հոդվածի 1-ին մասի 7-րդ կետը խմբագրվել է հետևյալ բովանդակությամբ.</p>

		գործունեություն իրականացնող անձանց համար: Ուստի առաջարկվում է նախագծի համապատասխան հոդվածներում կատարել լրացումներ և փոփոխություններ :	<<7) սույն օրենքի 15-րդ հոդվածի 4-րդ մասի 5-րդ կամ 6-րդ կետերով սահմանված պարտականությունները չկատարելու դեպքում:>>: Նախագծի 14-րդ հոդվածի 2-րդ և 3-րդ մասերում <<և 8-րդ>> բառերը հանվել են, իսկ 6-րդ մասում <<, 7-րդ>> բառերը հանվել են:
	2. Հոդված 13	2. Նախագծի 13-րդ հոդվածում՝ (օրենքի 20-րդ հոդվածի 3-րդ մասում) առաջարկվում է <<7>> թիվը փոխարինել <<5 աշխատանքային>> բառերով:	2. Ընդունվել է: Նախագծի 13-րդ հոդվածում՝ խմբագրված օրենքի 20-րդ հոդվածի 3-րդ մասում <<7>> թիվը փոխարինվել է <<5 աշխատանքային>> բառերով:
	3. Հոդված 15	3. Նախագծի 15-րդ հոդվածում՝ (օրենքի 23-րդ հոդվածի 2-րդ մասի 5-րդ կետից) առաջարկվում է հանել <<Լիազոր մարմինն իրավունք ունի հանձնաժողովի եզրակացությունը որոշման համար հիմք չընդունել: Այս դեպքում նա պարտավոր է իր որոշմամբ հիմնավորել հանձնաժողովի եզրակացությունը չընդունելու պատճառները>> բառերը:	3. Ընդունվել է: Նախագծի 15-րդ հոդվածում՝ խմբագրված օրենքի 23-րդ հոդվածի 2-րդ մասի 5-րդ կետից հանվել են << Լիազոր մարմինն իրավունք ունի հանձնաժողովի եզրակացությունը որոշման համար հիմք չընդունել: Այս դեպքում նա պարտավոր է իր որոշմամբ հիմնավորել հանձնաժողովի եզրակացությունը չընդունելու պատճառները>> բառերը:

**ԱՄՓՈՓԱԹԵՐԹ**

ՎԱՐՉԱԿԱՆ ԻՐԱՎԱԽԱՆՏՈՒՄՆԵՐԻ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՍԳՐԳՈՒՄ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՔԻ ՆԱԽԱԳԾԻ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ ՀՀ ՆԱԽԱԳԱՀԻ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄԻ ԿՈՂՄԻՑ ԱՐՎԱԾ ԴԻՏՈՂՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԵՎ ԱՌԱՋԱՐԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ

ՀՀ նախագահի աշխատակազմ	1. Հոդված 1	1. Նկատի ունենալով, որ <<Անշարժ գույքի	1. Ընդունվել է: Նախագծի 1-ին հոդվածը շարադրվել է հետևյալ բովանդակությամբ.
------------------------	-------------	--	---



	<p>գործունեության մասին&gt;&gt;  Հայաստանի Հանրապետության օրենքում փոփոխություններ և լրացումներ կատարելու մասին&gt;&gt;  օրենքի նախագծի 9-րդ, 14-րդ և 17-րդ հոդվածներում կատարված փոփոխություններով և լրացումներով իրավաբանական անձի կամ անհատ ձեռնարկատիրոջ հետ աշխատանքային պայմանագիր կնքելուց կամ այն լուծելուց հետո դրանց պատճենները լիազոր մարմին ներկայացնելու պարտավորությունը նախատեսվել է ոչ թե գնահատողի, այլ անշարժ գույքի գնահատման գործունեություն իրականացնող անձանց համար, ուստի այդ պարտականությունը չկատարելու համար անհրաժեշտ է պատասխանատվություն սահմանել:</p>	<p>&lt;&lt;Հոդված 1. Վարչական իրավախախտումների վերաբերյալ Հայաստանի Հանրապետության 1985 թվականի դեկտեմբերի 6-ի օրենսգիրքը (այսուհետ՝ Օրենսգիրք) լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ 169.20, 169.21, 169.22 և 244.15 հոդվածներով.</p> <p>&lt;&lt;Հոդված 169.20. <b>Գնահատողի հետ կնքած աշխատանքային պայմանագրի, այն լուծելուց հետո՝ նաև պայմանագիրը լուծելու մասին փաստաթղթի պատճենը անշարժ գույքի գնահատման գործունեություն իրականացնող անձանց կողմից լիազոր մարմին չներկայացնելը</b></p> <p><b>Գնահատողի հետ կնքած աշխատանքային պայմանագրի, այն լուծելուց հետո՝ նաև պայմանագիրը լուծելու մասին փաստաթղթի պատճենը անշարժ գույքի գնահատման գործունեություն իրականացնող անձանց կողմից լիազոր մարմին չներկայացնելը առաջացնում է տուգանքի նշանակում՝ սահմանված նվազագույն աշխատավարձի քսանապատիկի չափով:</b></p> <p>Հոդված 169.21. Անշարժ գույքի գնահատման հաշվետվությունը չորակավորված անձի կողմից ստորագրելը</p> <p>1. Անշարժ գույքի գնահատման հաշվետվությունը ստորագրելը օրենսդրությամբ սահմանված կարգով անշարժ գույքի գնահատողի որակավորում չստացած անձի կողմից՝ առաջացնում է տուգանքի նշանակում՝ սահմանված նվազագույն աշխատավարձի հարյուրապատիկի չափով:</p> <p>2. Նույն արարքը կրկին անգամ կատարելը վարչական տույժի միջոց կիրառելուց հետո՝ մեկ տարվա ընթացքում՝ առաջացնում է տուգանքի նշանակում՝ նվազագույն աշխատավարձի երկուհարյուրապատիկի չափով:</p> <p>Հոդված 169.22. Չորակավորված անձի կողմից ստորագրված անշարժ գույքի գնահատման հաշվետվությունը հաստատելը</p> <p>1. Չորակավորված անձի կողմից ստորագրված անշարժ գույքի գնահատման հաշվետվությունը հաստատելը՝</p>
--	---	--

			<p>առաջացնում է տուգանքի նշանակում՝ նվազագույն աշխատավարձի երկուհարյուրապատիկի չափով:</p> <p>2. Նույն արարքը մեկ տարվա ընթացքում կրկին անգամ կատարելը՝</p> <p>առաջացնում է տուգանքի նշանակում՝ նվազագույն աշխատավարձի չորսհարյուրապատիկի չափով:</p> <p>Հոդված 244.15 Անշարժ գույքի գնահատման գործունեության ոլորտը կարգավորող և հսկողություն իրականացնող պետական լիազոր մարմինը</p> <p>Սույն օրենսգրքի 169.20, 169.21 և 169.22 հոդվածներով նախատեսված վարչական իրավախախտումների վերաբերյալ գործերը քննում և վարչական տույժեր նշանակում է անշարժ գույքի գնահատման գործունեության ոլորտը կարգավորող և հսկողություն իրականացնող պետական լիազոր մարմնի ղեկավարը կամ նրա լիազորած պաշտոնատար անձը&gt;&gt;:</p>
--	--	--	---