

ՏԵՂԵԿԱՆՔ

«ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅԱՆ ՄԱՍԻՆ» ՕՐԵՆՔՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ԼՐԱՄՇԱԿԿԱԾ ՆԱԽԱԳԾԻ ԱՌԱՋԱՐԿՎՈՂ ՀՈՂԿԱԾՆԵՐԻ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ

«ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ

ՕՐԵՆՔԸ

ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅԱՆ ՄԱՍԻՆ

ԳԼՈՒԽ 1

ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

Հոդված 1. Օրենքի կարգավորման առարկան

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

Հոդված 2. Օրենքի գործողության ոլորտը

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

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

Հոդված 3. Գնահատման գործունեության մասին օրենսդրությունը

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

Հոդված 4. Օրենքում օգտագործվող հիմնական հասկացությունները

1. Սույն օրենքում օգտագործվում են հետեւյալ հիմնական հասկացությունները՝

1) Գնահատող՝ ֆիզիկական անձ, որն ունի գնահատողի որակավորման գործող վկայական.

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

4) Գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպություն՝ ոչ առետրային, 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.~~

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

Отформ
умолчан

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

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

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

10) Մասնագիտական հանձնաժողով՝ Հայաստանի Հանրապետության տարածքում գնահատման գործունեության ուսումնասիրություն իրականացնող, ~~գնահատման գործունեություն իրականացնող անձանց եւ գնահատման կազմակերպություն է~~ գնահատողների կողմից սույն օրենքի, այլ նորմատիվ իրավական ակտերի, գնահատման ստանդարտների ու Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգերի պահանջների կատարման նկատմամբ հսկողություն իրականացնող եւ գնահատման հաշվետվությունների վերաբերյալ մասնագիտական եզրակացություն տրամադրող հանձնաժողով.

11) Գնահատման հաշվետվությունների հաշվառման ծրագիր՝ լիազոր մարմնի կողմից ներդրված առցանց աշխատող էլեկտրոնային տեղեկատվական համակարգ (այսուհետ՝ Հաշվառման ծրագիր),

որտեղ մուտքագրվում են սույն օրենքի 9-րդ հոդվածով սահմանված գնահատման պարտադիր դեպքերում կազմված անշարժ գույքի գնահատման հաշվետվությունների վերաբերյալ տվյալները.

12) Պատվիրատու՝ գնահատման աշխատանքներ պատվիրող քաղաքացիաիրավական հարաբերությունների սուբյեկտ.

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

Հոդված 5. Գնահատման գործունեության սուբյեկտները

1. Սույն օրենքի իմաստով գնահատման գործունեության սուբյեկտ են համարվում սույն օրենքով սահմանված ~~կարգով լիազոր մարմնի կողմից հաշվառված~~ գնահատման կազմակերպությունները, գնահատողները, ինչպես նաեւ պատվիրատուները:

Հոդված 6. Գնահատման օբյեկտները

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

Հոդված 7. Գնահատման ստանդարտների սահմանումն ու դրանց կիրառումը

~~1. 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 ստանդարտներին ու վարքագծի կանոններին համահունչ, որի կիրառումը պարտադիր է գնահատողների կողմից:

Հոդված 8. Հաշվառման ծրագրի կիրառումը

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

~~2. 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 ցանկը սահմանում է լիազոր մարմնի ղեկավարը:

Հոդված 9. Գնահատման պարտադիր դեպքերը

1. Գնահատումը պարտադիր է՝

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

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

3) պետական կամ համայնքային գույքը վարձակալությամբ հանձնելու դեպքերում, բացառությամբ պետական կամ համայնքային չկառուցապատված հողերի վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքով տրամադրելու դեպքերի.

4) պետական կամ համայնքային կարիքների համար գույք վարձակալելու դեպքերում.

5) սույն օրենքի 6-րդ հոդվածով սահմանված օբյեկտներն իրավաբանական անձի կանոնադրական կապիտալում կամ հիմնադրամներում ներդնելու դեպքերում.

6) անշարժ գույքի բռնագանձման հետեւանքով դրա իրացման դեպքերում.

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

8) Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված այլ դեպքերում:

ԳԼՈՒԽ 2

ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅԱՆ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒՄԸ

Հոդված 10. Գնահատման գործունեության կազմակերպումը եւ իրականացումը

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

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

Հոդված 11. Պայմանագրի էական պայմանները

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

2. Պայմանագիրը պետք է պարունակի պարտադիր տեղեկություններ՝

1) գնահատվող օբյեկտի անվանման եւ նույնականացման վերաբերյալ:

2) գնահատման դիմաց վճարի չափի վերաբերյալ.

3) գնահատման ստանդարտներով սահմանված եւ գնահատմամբ որոշվող արժեքի արժեքին համարժեք դրամի, տեսակի գնահատման ամսաթվի և տարեթվի վերաբերյալ.

4) գնահատման առաջադրանքի վերաբերյալ:

Հոդված 12. Իրավաբանական անձանց եւ անհատ ձեռնարկատերերի հաշվառման եւ հաշվառումից հանելու կարգը

1. 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 սահմանված դիմումները եւ կից փաստաթղթերը կարող են ներկայացվել նաեւ էլեկտրոնային եղանակով, որի կարգը, ինչպես նաեւ գնահատողի հետ կնքված աշխատանքային պայմանագրի վերաբերյալ տեղեկանքի ձեւը սահմանում է լիազոր մարմնի ղեկավարը:

2. Սույն հոդվածի 1-ին մասով սահմանված դիմումները եւ դրան կից փաստաթղթերը լիազոր մարմին մուտք լինելուց հետո՝ 5 աշխատանքային օրվա ընթացքում, լիազոր մարմինը ուսումնասիրում է դրանք եւ կայացնում որոշում՝ 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 էքզոյա երեք աշխատանքային օրվա ժամկետ, որը հաշվարկվում է դիմողի կողմից փաստաթղթերը ստանալու օրվանից: էքզոյա երեք աշխատանքային օրվա ժամկետում ընթացքում թերությունները վերացվելու եւ լիազոր մարմին կրկին ներկայացվելու դեպքում դիմումը համարվում է ներկայացված այն սկզբնապես ներկայացվելու օրը:

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

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

2) իրավաբանական անձի կամ անհատ ձեռնարկատիրոջ կողմից ներկայացված փաստաթղթերը չեն համապատասխանում 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:

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

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

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

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

2) սույն օրենքի 19-րդ հոդվածի 1-ին մասի պահանջները խախտելու դեպքում.

3) վերջին 3 տարում միեւնույն գնահատման կազմակերպությունում աշխատող կամ աշխատած երեք եւ ավելի գնահատողների՝ սույն օրենքի 22-րդ հոդվածի 1-ին մասի 5-րդ, 7-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:

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

8. Սույն հոդվածի 6-րդ մասի 2-րդ եւ 3-րդ կետերով նախատեսված հիմքերով հաշվառումից հանվելու դեպքում գնահատման կազմակերպությունը իրավունք ունի հաշվառում ստանալու նոր դիմում ներկայացնելու միայն հաշվառումից հանվելուց մեկ տարի հետո:

Հոդված 13. Գնահատման հաշվետվության վերաբերյալ պարտադիր պահանջները

1. Գնահատման արդյունքները ձեւակերպվում են գրավոր փաստաթղթի տեսքով՝ գնահատման հաշվետվությամբ:

2. Հաշվետվության յուրաքանչյուր տպագրված եւ համարակալված էջ ստորագրում է գնահատողը:

3. Գնահատման հաշվետվությունը հաստատվում է գնահատողի ստորագրությամբ (անհատ ձեռնարկատեր լինելու դեպքում) կամ այն իրավաբանական անձի գործադիր մարմնի ղեկավարի ստորագրությամբ եւ կնիքով (առկայության դեպքում), որի հետ գնահատողը կնքել է աշխատանքային պայմանագիր, ինչպես նաեւ նշվում է էջերի քանակը:

4. Սույն օրենքի 9-րդ հոդվածով սահմանված գնահատման պարտադիր դեպքերում կազմված անշարժ գույքի գնահատման հաշվետվությունը պարտադիր պետք է պարունակի տեղեկություն Հաշվառման ծրագրի կողմից ձեւավորված անհատական համարի վերաբերյալ, որը պետք է արտացոլված լինի գնահատման հաշվետվության բոլոր էջերի աջ ներքեւի անկյունում:

5. Գնահատման հաշվետվությունում չեն թույլատրվում՝

1) գնահատման չհիմնավորված մեկնաբանություններ եւ եզրակացություններ.

2) հրապարակել տեղեկություններ, որոնք օրենքի համաձայն համարվում են պետական, ծառայողական, առեւտրային, բանկային եւ ապահովագրական գաղտնիք.

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~~ Գնահատման հաշվետվությունների ուսումնասիրությունը

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

2. ~~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 իրավունք ունի՝

1) գնահատման ընթացքում գնահատման կազմակերպությունից եւ պատվիրատուներից պահանջել անհրաժեշտ տեղեկությունների ապահովում՝ բացառությամբ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով պետական, ծառայողական, առետրային, բանկային եւ ապահովագրական գաղտնիք համարվող տեղեկության, իսկ այդ տեղեկությամբ զույթի 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 Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված այլ իրավունքներից:

2. Գնահատման կազմակերպությունն իրավունք ունի՝

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

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

3) Հայաստանի Հանրապետության 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 մասնագետ(ներ)ի:

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 [Հայաստանի Հանրապետության](#) օրենսդրությամբ սահմանված այլ իրավունքներից:

3. Գնահատողը պարտավոր է՝

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

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

3) սույն օրենքի 9-րդ հոդվածով սահմանված գնահատման պարտադիր դեպքերում կազմված գնահատման հաշվետվության յուրաքանչյուր էջի աջ՝ ներքեւի անկյունում լրացնել Հաշվառման ծրագրի կողմից ձեւավորված անհատական համարը.

4) ստորագրել հաշվետվության յուրաքանչյուր տպագրված եւ համարակալված էջ.

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

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

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

8) չհանդիսանալ մեկից ավելի գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպության անդամ:

4. Գնահատման կազմակերպությունը պարտավոր է՝

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

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

3) պահպանել պատվիրատուից եւ երրորդ անձանցից գնահատման ընթացքում ստացված փաստաթղթերը՝ հաշվետվությունների թղթային կամ էլեկտրոնային կրկնօրինակների հետ՝ [Հայաստանի Հանրապետության](#) օրենսդրությամբ սահմանված կարգով եւ ժամկետի ընթացքում.

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

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

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

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

Հոդված 17. Պատվիրատուի իրավունքներն ու պարտականությունները

1. Պատվիրատուն իրավունք ունի՝

1) ինքնուրույն ընտրելու գնահատման կազմակերպությունը.

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

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

4) գնահատման կազմակերպությունից պահանջելու պայմանագրային պարտավորությունների պատշաճ կատարում.

5) օգտվելու **Հայաստանի Հանրապետության** օրենսդրությամբ սահմանված այլ իրավունքներից:

2. Պատվիրատուն պարտավոր է՝

1) գնահատման կազմակերպությանը կամ գնահատողին տրամադրել գնահատման համար անհրաժեշտ փաստաթղթեր, հավաստի տեղեկություններ եւ անհրաժեշտության դեպքում նաեւ ներկայացնել պարզաբանումներ, ինչպես նաեւ ապահովել գնահատվող գույքի 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, պարտավոր է ապահովագրել իր աշխատակից հանդիսացող գնահատողների պատասխանատվությունը գնահատողի կողմից գույքի թերագնահատման կամ գերագնահատման հետեւանքով պատվիրատուներին կամ շահառուներին պատճառված վնասի համար:

Հոդված 19. Գնահատման կազմակերպությանն եւ գնահատողին ներկայացվող սահմանափակումները

1. Գնահատման կազմակերպությունը եւ (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, 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)~~ Որակավորումը կազմակերպում եւ իրականացնում է լիազոր մարմինը՝ որակավորման քննությունների միջոցով:

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

3. Որակավորման քննություններին կարող են մասնակցել բարձրագույն կրթություն ունեցող ֆիզիկական անձինք:

4. Որակավորման քննությունների անցկացման կարգը սահմանում է ~~Հայաստանի Հանրապետության~~ ԿԿ առավարությունը: 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. Չնահատողի որակավորման քննությունն իրականացվում է համակարգչային թեստավորման միջոցով: Մասնակիցը նախօրոք ծանոթացվում է տեխնիկական միջոցներից օգտվելու կարգին եւ պայմաններին: Որակավորման քննության անցկացման օրվա, ժամի եւ տեղի մասին քննության մասնակիցներին պատշաճ տեղեկացվում է քննությունից առնվազն 5 աշխատանքային օր առաջ: Մասնակցի պահանջի դեպքում, եթորյա երեք աշխատանքային օրվա ընթացքում ժամկետում տրամադրվում է մասնակցի լրացրած հարցաթերթիկի թղթային տարբերակը՝ հաստատված լիազոր մարմնի կողմից:

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

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

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

Հոդված 21. Վկայականի ժամկետը, վերաձեւակերպումը եւ կրկնօրինակի տրամադրումը

1. Չնահատողի որակավորման վկայականը տրվում է հինգ տարի ժամկետով:
2. Չնահատողի անվան կամ ազգանվան փոփոխման դեպքում այդ փոփոխություններն իրավական ուժ ստանալու օրվանից հետո՝ 15 օրվա ընթացքում, գնահատողը պարտավոր է դիմել լիազոր մարմնին վկայականի վերաձեւակերպման համար՝ կցելով նշված տեղեկությունները հավաստող համապատասխան փաստաթղթեր:
3. Վկայականի վերաձեւակերպումն իրականացվում է լիազոր մարմնում գնահատողի դիմումը եւ համապատասխան փաստաթղթերը մուտքագրվելուց հետո՝ 10-օրյա ժամկետում:
4. Վկայականի կորստի (կորցնելու, ոչնչանալու եւ այլն) դեպքում գնահատողը պարտավոր է դրա մասին հայտնել լիազոր մարմնին՝ վկայականի կրկնօրինակը ստանալու համար:
5. Լիազոր մարմինը պարտավոր է վկայականի կրկնօրինակը տրամադրել գնահատողին դիմումը ներկայացնելու օրվանից հետո՝ 10-օրյա ժամկետում: Վկայականի կրկնօրինակների վերին՝ աջ անկյունում կատարվում է «Կրկնօրինակ» նշագրումը:
6. Վկայականի կրկնօրինակի կորստի կամ ոչ պիտանի դառնալու դեպքում վկայականի կրկնօրինակը տրվում է սույն հոդվածով սահմանված կարգով:

Հոդված 22. Վկայականի գործողության դադարեցումը

1. Վկայականի գործողությունը դադարեցվում է՝

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

2) եթե առկա է գնահատողին անգործունակ կամ սահմանափակ գործունակ ճանաչելու կամ որոշակի գործունեությամբ զբաղվելու իրավունքից զրկելու վերաբերյալ օրինական ուժի մեջ մտած վճիռ կամ դատավճիռ.

3) գնահատողի մահվան կամ նրան մահացած ճանաչելու մասին դատարանի վճիռն ուժի մեջ մտնելու դեպքում.

4) գնահատողի դիմումի համաձայն.

5) սույն օրենքի 19-րդ հոդվածի 1-ին մասով նախատեսված սահմանափակումը խախտելու դեպքում.

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

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

9) որակավորման վկայականի ժամկետի լրանալու դեպքում.

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

3. Եթե միաժամանակ առկա է վկայականի գործողության դադարեցման սույն հոդվածի 1-ին մասի 7-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 - 8-րդ կետերով նախատեսված հիմքերով վկայականի գործողությունը դադարեցվում է մասնագիտական հանձնաժողովի եզրակացության հիման վրա կայացված լիազոր մարմնի որոշմամբ եւ ենթակա է անհապաղ կատարման: Սույն մասով սահմանված հիմքերով վկայականի գործողությունը համարվում է դադարեցված լիազոր մարմնի որոշման օրվան հաջորդող օրվանից:

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

6. Սույն հոդվածի 1-ին մասի 2-րդ կետով նախատեսված հիմքով որակավորման վկայականի գործողությունը համարվում է դադարեցված գնահատողին անգործունակ կամ սահմանափակ

գործունակ ճանաչելու կամ որոշակի գործունեությամբ զբաղվելու իրավունքից զրկելու վերաբերյալ վճիռն կամ դատավճիռն 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 էլ հաստատում է դրա անհատական կազմը: Մասնագիտական հանձնաժողովի կազմում ընդգրկվում են լիազոր մարմնի երկու ներկայացուցիչ եւ նվազագույնը 5 տարվա գնահատողի աշխատանքային փորձ ունեցող առնվազն 5 գնահատող՝ իրենց համաձայնությամբ՝ առնվազն երեք տարի ժամկետով: Գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպություններից յուրաքանչյուրը մասնագիտական հանձնաժողովում ընդգրկվելու նպատակով կարող է առաջարկել մեկ գնահատողի թեկնածություն, որը սույն մասի պահանջներին բավարարելու դեպքում ընդգրկվում է մասնագիտական հանձնաժողովում: Մասնագիտական հանձնաժողովի կանոնադրությունը եւ գնահատման հաշվետվությունների ուսումնասիրությունների իրականացման կարգը սահմանում է ~~Հայաստանի Հանրապետության կ~~կառավարությունը:

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

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

4) հաստատում է որակավորման վկայականի ձեւը:

5) կազմակերպում եւ անցկացնում է գնահատողների մասնագիտական որակավորման քննությունները:

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

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

ա. գնահատման սուբյեկտների եւ շահառուների դիմումի հիման վրա, լիազոր մարմնի նախաձեռնությամբ կամ լիազոր մարմնի հաստատած ուսումնասիրությունների իրականացման տարեկան ժամանակացույցի համաձայն կատարում է գնահատման հաշվետվությունների մասնագիտական ուսումնասիրություններ, որոնց արդյունքում կազմվում են համապատասխան եզրակացություններ՝ այդ թվում գնահատված օբյեկտի արժեքի արժանահավատության վերաբերյալ, ինչպես նաեւ տրամադրում է եզրակացություն գնահատման հաշվետվության՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությանը եւ ~~գործող~~ գնահատման ստանդարտներին համապատասխանության վերաբերյալ: Լիազոր մարմնի նախաձեռնությամբ մասնագիտական ուսումնասիրություններ իրականացնելու դեպքերը սահմանվում են գնահատման հաշվետվությունների ուսումնասիրությունների իրականացման կարգով,

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

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

9) 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 անվանացանկերը: Հրապարակված անվանացանկերը փոփոխվում են այդ փոփոխության իրավական հիմքի առաջացումից հետո՝ 3 աշխատանքային օրվա ընթացքում:

10) իրականացնում է գնահատմանն առնչվող օրենսդրությամբ սահմանված այլ գործառնություններ:

Գ Լ ՈՒ Խ 4

~~ԳՆԱՀԱՏՈՂՆԵՐԻ ԻՆՔՆԱԿԱՐԳԱՎՈՐՎՈՂ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾՈՒՆԵՐՈՒԹՅԱՆ ԿԱԶՐՈՒՆԵՆԵՐԸ, ԳՈՐԾԱՌՈՒՅԹՆԵՐԸ, ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ ԵՎ ՊԱՐՏԱՎՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ~~

ԳՆԱՀԱՏՈՂՆԵՐԻ ԻՆՔՆԱԿԱՐԳԱՎՈՐՎՈՂ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱՎԱԿԱՆ ԿԱՐԳԱՎԻՃԱԿԸ

Հոդված 24. Գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպություն

1. Գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպությունը ոչ առետրային, անկախ, մասնագիտացված, ինքնակարգավորվող եւ ինքնաֆինանսավորվող կազմակերպություն է:

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

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

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

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

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

Հոդված 25. Գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպության գործունեության սկզբունքները

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

1) ինքնակարգավորվող 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 առկայության ապահովում:

Հոդված 26. Գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպության գործառույթները

1. Գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպության գործառույթներն են:

1) գնահատողների եւ գնահատման կազմակերպությունների շահերի պաշտպանում.

2) գնահատման ոլորտի կայացմանը եւ ընդլայնմանն աջակցում.

3) գնահատման ոլորտում մեթոդական աջակցության եւ խորհրդատվության տրամադրում.

4) վերապատրաստման դասընթացների կազմակերպում եւ անցկացում.

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

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

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

8) ~~ոլորտի կայացմանը եւ զարգացմանն ուղղված այլ գործառույթներ~~ գնահատման ոլորտում այլ գործառույթներ:

Հոդված 27. Գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպության իրավունքները եւ պարտավորությունները

1. Գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպությունն իրավունք ունի:

1) Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով վիճարկել պետական կառավարման մարմինների, տեղական ինքնակառավարման մարմինների եւ իրավաբանական անձանց որոշումները, գործողությունները 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 գործառույթների իրականացման նպատակով պետական կառավարման ու տեղական ինքնակառավարման մարմիններից եւ իրավաբանական անձանցից Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով ստանալ անհրաժեշտ տեղեկատվություն՝ բացառությամբ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ պաշտպանված գաղտնիք պարունակող տեղեկությունների.

3) անդամակցել գնահատողների միջազգային կազմակերպությունների.

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

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

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

2. Գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպությունն պարտավոր է:

1) սույն օրենքով սահմանված կարգով հաշվառվել լիազոր մարմնում.

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

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

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

5) ընթացք տալ պետական եւ տեղական ինքնակառավարման մարմինների, իրավաբանական եւ ֆիզիկական անձանց դիմումներին՝ ուղղված գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպության անդամների գործողությունների, կամ անգործության վերաբերյալ:

6) վարել եւ հրապարակել գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպության անդամների գրանցամատյանը: Գրանցամատյանները տեղադրվում են կազմակերպության եւ լիազոր մարմնի պաշտոնական կայքերում: Գրանցամատյաններում փոփոխությունները կատարվում են այդ փոփոխությունների կատարման համար իրավական հիմքի առաջացումից ոչ ուշ քան երեք օրվա ընթացքում:

7) 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:

8) սույն օրենքով սահմանված դեպքերում մերժել անդամակցելու հայտ ներկայացնողին կամ դադարեցնել գնահատողի անդամակցությունը:

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

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

11) կրել Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված այլ պարտականություններ:

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

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

⚡1) չունի գնահատողի գործող որակավորման վկայական:

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

2. Գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպությանն անդամակցությունը դադարեցվում է հետեւյալ դեպքերում:

⚡1) գնահատողի դիմումի համաձայն:

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

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

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

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

1) Գնահատողին, ում անդամակցությունը դադարեցվել է:

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

3) Լիազոր մարմին:

Հոդված 29. Գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպությանը լիազոր մարմնում հաշվառումից հանելու դեպքերը:

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

1) Տասներկու օրացուցային ամիսների ընթացքում ավելի քան վաթսույն օր կազմակերպության անդամակցող գնահատողների քանակը պակաս է լիազոր մարմնում հաշվառված [«Հայաստանի Հանրապետության»](#) քաղաքացի հանդիսացող գնահատողների քանակի երեսուն տոկոսից:

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

Գ Լ ՈՒ Խ 5

ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆԸ ՍՈՒՅՆ ՕՐԵՆՔԻ ՊԱՀԱՆՋՆԵՐԻ ԽԱՆՏՄԱՆ ՀԱՄԱՐ

Հոդված 30. Պատասխանատվությունը սույն օրենքի պահանջների խախտման համար

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

Գ Լ ՈՒ Խ 6

~~ԵԶՐԱՓՈՎԿԻՉ ՄԱՍ ԵՎ ԱՆՑՈՒՄԱՅԻՆ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ~~

~~Հոդված 31. Եզրափակիչ մաս եւ անցումային դրույթներ~~

~~1. Գնահատողների գործող որակավորման վկայականները դադարում են սույն օրենքի ուժի մեջ մտնելուց վեց ամիս հետո:~~

~~2. Սույն օրենքի ուժի մեջ մտնելուց հետո վեց ամսվա ընթացքում լիազոր մարմնի կողմից անցկացվում են առնվազն երեք որակավորման քննություններ:~~

ՕՏՓՈՐՄ

3. 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:

4. Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը սույն օրենքն ուժի մեջ մտնելուց հետո երեք ամսվա ընթացքում սահմանում է որակավորման քննությունների անցկացման կարգը, վեց ամսվա ընթացքում՝ Հայաստանի Հանրապետության գնահատման ստանդարտները, վարքագծի կանոնները, մասնագիտական հանձնաժողովի կանոնադրությունը և գնահատման հաշվետվությունների ուսումնասիրությունների իրականացման կարգը:

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

ՀՈՂՎԱԾ 2. Եզրափակիչ մաս և անցումային դրույթներ

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

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

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

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

5. Կառավարությունը սույն օրենքն ուժի մեջ մտնելուց հետո երեք ամսվա ընթացքում սահմանում է որակավորման քննությունների անցկացման կարգը, վեց ամսվա ընթացքում՝ Հայաստանի Հանրապետության գնահատման ստանդարտները, վարքագծի կանոնները, մասնագիտական հանձնաժողովի կանոնադրությունը և գնահատման հաշվետվությունների ուսումնասիրությունների դեպքերը և իրականացման կարգը:

- Օտֆորմ
Unicode,
- Օտֆորմ
Unicode,
- Օտֆորմ
умолчан
- Օտֆորմ
Unicode,
- Օտֆորմ
умолчан
- Օտֆորմ
Unicode,