

Անշարժ գույքի գնահատման գործունեության հայտատու ֆիզիկական
անձանց որակավորման ստուգման
թեմատիկ հարցաշար

Օրենսդրություն

1. Անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունք և այլ գույքային իրավունքներ:
2. Քաղաքացիական իրավունքի սուբյեկտները:
3. Քաղաքացու գործունակությունը և իրավունակությունը:
4. Իրավաբանական անձի հասկացությունը:
5. Անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունք ձեռք բերելու հիմքերը:
6. Անշարժ գույքի նկատմամբ ընդհանուր սեփականության հասկացությունը, ձևերը և ծագման հիմքերը:
7. Շենքերի և շինությունների հասկացությունը և դասակարգումն ըստ նպատակային նշանակության:
8. Հողամասը որպես սեփականության իրավունքի օբյեկտ:
9. Սերվիտուտի հասկացությունը և տեսակները:
10. Ինքնակամ շինություններ:
11. Տիրագուրկ գույք:
12. Սեփականատեր չհամարվող անձանց գույքային իրավունքները:
13. Բնակելի տարածության օգտագործման իրավունք:
14. Գրավի իրավունքի հասկացությունը և տեսակները:
15. Անշարժ գույքի հիփոթեքի հասկացությունը, հիփոթեքի պետական գրանցման առանձնահատկությունները:
16. Անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի դադարման հիմքերը:
17. Գործարքների հասկացությունը, տեսակները և ձևերը:
18. Ներկայացչություն (լիազորագիր):
19. Անշարժ գույքի առուվաճառք, փոխանակություն և նվիրատվություն:
20. Անշարժ և շարժական գույք:
21. Անշարժ գույքի վարձակալության իրավունքի հասկացությունը:
22. Մահմանափակումների պետական գրանցումը:
23. Գույքի անհատույց օգտագործում:
24. Ժառանգության իրավունք, ժառանգություն ըստ կտակի և ըստ օրենքի:
25. Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման իրականացումը:
26. Հողի կատեգորիաները և դրանց փոփոխումը:
27. Հողային ֆոնդի դասակարգումն ըստ հողատեսքերի:
28. Գյուղատնտեսական նշանակության հողերը և դասակարգումն ըստ հողատեսքերի:
29. Պետության և համայնքների սեփականություն հանդիսացող հողամասերի օգտագործման իրավունքով տրամադրումը:
30. Պետության և համայնքների սեփականություն հանդիսացող հողամասերի օտարումը:
31. Հողամասերի նկատմամբ իրավունքների դադարումը:
32. Բնակավայրերի հողերի հասկացությունը և դասակարգումն ըստ գործառնական նշանակության:
33. Հողամասերի նկատմամբ սերվիտուտը:
34. Ինքնակամ զբաղեցրած հողամաս:
35. Շինարարության թույլտվություն ստանալու համար անհրաժեշտ նախապայմանները:

36. Շինարարության ավարտական ակտը, տրամադրման կարգը և պարտադիր պայմանների ապահովումը:
37. Անշարժ գույքի գնահատման մասնագիտական որակավորման ստուգման կարգը, կազմակերպումն ու իրականացումը:
38. Անշարժ գույքի գնահատման գործունեության սուբյեկտները:
39. Անշարժ գույքի գնահատման օբյեկտները:
40. Անշարժ գույքի գնահատման ստանդարտն ու դրա կիրառումը:
41. Անշարժ գույքի գնահատման գործունեության կազմակերպումը և իրականացումը:
42. Անշարժ գույքի գնահատման գործունեություն իրականացնող անձանց և գնահատողի իրավունքներն ու պարտականությունները:
43. Անշարժ գույքի գնահատման գործունեություն իրականացնող անձին և գնահատողին ներկայացվող պարտադիր պահանջներն ու սահմանափակումները:
44. Անշարժ գույքի գնահատողի որակավորման վկայականի գործողության դադարեցումը:
45. Անշարժ գույքի գնահատողի վարքագծին ներկայացվող պահանջները:
46. Անշարժ գույքի գնահատման գործունեության ոլորտը կարգավորող և վերահսկող, որակավորում իրականացնող լիազոր մարմինը:
47. Անշարժ գույքի գնահատողի որակավորման վկայականի ժամկետը:
48. Անշարժ գույքի գնահատման դիմաց վճարովիությունը:
49. Անշարժ գույքի գնահատման պատվիրատուի իրավունքներն ու պարտականությունները:
50. Անշարժ գույքի գնահատողի անկախությունը:
51. Անշարժ գույքի գնահատման հաշվետվության կիրառումը:
52. Անշարժ գույքի գնահատման հաշվետվության վերաբերյալ պարտադիր պահանջները:
53. Անշարժ գույքի գնահատման պարտադիր դեպքերը:
54. Անշարժ գույքի գնահատման պայմանագրի պարտադիր պայմանները:

Մասնագիտական

55. Անշարժ գույքի շուկայի հիմնական բնութագրիչները և առանձնահատկությունները:
56. Անշարժ գույքի գնահատման սկզբունքները:
57. Անշարժ գույքի մաշվածքի հասկացողությունը:
58. Ֆիզիկական և ֆունկցիոնալ մաշվածքների տեսակները:
59. Կադաստրային գնահատում:
60. Կադաստրային գնահատման նպատակները, խնդիրները և նշանակությունը:
61. Անշարժ գույքի վերագնահատումը:
62. Հողի հարկի դրույքաչափերը:
63. Գույքահարկի հասկացությունը և հարկատուները:
64. Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների կադաստրային գնահատման կարգը:
65. Անհատական բնակելի տների, այգետնակների և նրանց կից շինությունների կադաստրային գնահատման կարգը:
66. Բնակավայրերի հողերի կադաստրային գնահատման կարգը:
67. Հասարակական և արտադրական նշանակության շինությունների կադաստրային գնահատման կարգը:
68. Կադաստրային գնահատման ժամանակ հաշվի առնվող գործոնները:
69. Տարածագնահատման գոտիականություն:
70. Գնահատման ստանդարտի կիրառման ոլորտը:
71. Անշարժ գույքի շուկայական արժեք և գին:

72. Հատուկ նշանակության անշարժ գույք:
73. Անշարժ գույքի շուկայական արժեքից տարբերվող արժեքներ:
74. Անշարժ գույքի լավագույն և առավել արդյունավետ օգտագործման վերլուծություն:
75. Շուկայական արժեքի որոշման համար անհրաժեշտ տեղեկատվության հավաքագրում, մշակում և վերլուծություն:
76. Անշարժ գույքի շուկայական արժեքի որոշման մեթոդներ:
77. Անշարժ գույքի շուկայական արժեքի որոշման ծախսային մեթոդ:
78. Համեմատական մեթոդով անշարժ գույքի շուկայական արժեքի որոշում:
79. Եկամտային մեթոդով անշարժ գույքի շուկայական արժեքի որոշում:
80. Գնահատման արդյունքների ձևակերպման նկատմամբ պահանջները:
81. Գնահատման հաշվետվությունների մասնագիտական ուսումնասիրություններ:
82. Շեղումները:
83. Վարքագծի կանոնները:

Իրավական ակտերի ցանկ

ՀՀ Քաղաքացիական օրենսգիրք, <<Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին>>, <<Անշարժ գույքի գնահատման գործունեության մասին>>, <<Գույքահարկի մասին>>, <<Հողի հարկի մասին>> ՀՀ օրենքներ, Անշարժ գույքի գնահատման ստանդարտ

Մասնագիտական գրականություն

- Ի. Ֆրիդման, Ն. Օրդվեյ -- Եկամտաբեր անշարժ գույքի գնահատում և վերլուծություն
- Հ. Հարիսոն -- Անշարժ գույքի գնահատման դասագիրք
- Ս. Գրինենկո -- Անշարժ գույքի տնտեսագիտություն
- Ա. Տարասովա -- Անշարժ գույքի գնահատում: Մեփականության կառավարում

Հաստատված է Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի նախագահի 2012 թվականի հունվարի 25-ի N 12-Լ հրամանով: