ԱՐՁԱՆԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ
ԿԱԴԱՍՏՐԻ ԿՈՄԻՏԵԻ ՂԵԿԱՎԱՐԻՆ ԿԻՑ ՀԱՍԱՐԱԿԱԿԱՆ ԽՈՐՀՐԴԻ ՆԻՍՏԻ

14 ապրիլի 2026 թ.

Նիստի անցկացման վայրը՝ ք. Երևան, Կոմիտասի պողոտա, 35/2
Նիստը սկսելու և ավարտելու ժամերը՝ 10:00-11:55
Նիստի օրակարգը՝

Հարց 1.

Գյուղատնտեսական հողատեսքերի կադաստրային արժեքների վերագնահատման մեթոդիկայի մշակումը և հողային ռենտայի հաշվառման համակարգի ներդրումը ՀՀ-ում

Նկարագրություն՝

Հայաստանի Հանրապետությունում գյուղատնտեսական նշանակության հողերի կադաստրային գնահատման աշխատանքները վերջին անգամ իրականացվել են 2002–2004 թվականներին: Այդ գնահատման հիմքում դրվել են դեռևս 1970–1980-ական թվականներին իրականացված հողաշինարարական, հողագիտական, երկրաբուսաբանական և այլ հետազոտությունների արդյունքները, որոնք իրենց բնույթով արտացոլում էին տվյալ ժամանակահատվածի գյուղատնտեսական արտադրության կառուցվածքը և տնտեսական պայմանները:

ՀՀ-ում գյուղատնտեսական հողատեսքերի կադաստրային գնահատման աշխատանքները վերջին անգամ իրականացվել է 2002-2004 թվականների ընթացքում, որոնց գնահատման ժամանակ հիմք են ընդունվել 1970-1980-ական թվականներին իրականացված հողաշինարարական, հողագիտական, երկրաբուսաբանական և այլ հետազոտությունների և ուսումնասիրությունների նյութերը: Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2022 թվականի հունվարի 13-ի «Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի կադաստրային արժեքները հաստատելու մասին» N 29 որոշմամբ հաստատվեցին գյուղատնտեսական նշանակության հողերի կադաստրային արժեքները՝ հիմք ընդունելով Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 1997 թվականի հուլիսի 3-ի N 237, 2002 թվականի հուլիսի 25-ի N 1101-Ն որոշումներով հաստատված և 2016 թվականի սեպտեմբերի 2-ի N 898-Ն որոշմամբ սահմանված զուտ եկամտի և կադաստրային արժեքի չափերով: Հաստատված կադաստրային արժեքները հիմք են հանդիսանում պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող

գյուղատնտեսական նշանակության հողերն օտարելու (ուղղակի կամ աճուրդով վաճառելու), հարկման, վարձակալության իրավունքով տրամադրելու, վաճառքի կամ մեկնարկային գների հաշվարկման, ինչպես նաև քաղաքացիների կամ իրավաբանական անձանց հողամասերի նպատակային նշանակության փոփոխման ժամանակ հողամասերի կադաստրային արժեքների տարբերության վճարման դեպքերում:

Միևնույն ժամանակ, ՀՀ պետական հողային կադաստրի համակարգում մինչ օրս կիրառվում են 1997 թվականին սահմանված գյուղատնտեսական հողատեսքերի զուտ եկամտային ցուցանիշները, որոնց զգալի մասը ձևավորվել է դեռևս ԽՍՀՄ ժամանակաշրջանի կոլխոզների և սովխոզների վիճակագրական տվյալների հիման վրա:

Նշված տվյալները ներկայումս էապես կորցրել են իրենց տնտեսական և մեթոդաբանական արդիականությունը:

Առաջարկություն՝

Վերոգրյալը հաշվի առնելով՝ առաջարկվում է Կադաստրի կոմիտեին գյուղատնտեսական նշանակության հողերի կադաստրային գնահատման մեթոդաբանության վերանայման և արդիականացման հարցը ներառել կոմիտեի առաջիկա ռազմավարական ծրագրերում և զարգացման առաջնահերթ ուղղություններում, ինչպես նաև նախաձեռնել մասնագիտական աշխատանքային խմբի կամ հանձնաժողովի ձևավորում, որի կազմում կընդգրկվեն՝

1) Կադաստրի կոմիտեի ներկայացուցիչներ,
2) գյուղատնտեսության ոլորտի մասնագետներ,
3) հողագիտության և հողային ռեսուրսների մասնագետներ,
4) անշարժ գույքի գնահատողներ,
5) գիտահետազոտական և ակադեմիական կառույցների ներկայացուցիչներ:

Մասնագիտական աշխատանքային խմբի կողմից կմշակվի գյուղատնտեսական նշանակության հողատեսքերի կադաստրային արժեքների որոշման նոր մեթոդիկա, որը հիմնված կլինի ինչպես հողամասերի շուկայական արժեքների, այնպես էլ դրանց օգտագործումից ստացվող հաշվարկային զուտ եկամտի համակցված գնահատման վրա:

Միաժամանակ, գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի կադաստրային արժեքների հաշվարկման, տվյալների հավաքագրման, վերլուծության և պարբերական արդիականացման գործընթացի արդյունավետ կազմակերպման նպատակով անհրաժեշտություն է առաջանում ապահովել համապատասխան տվյալների համակարգված հավաքագրումը և պահպանումը Կադաստրի կոմիտեի կողմից ստեղծվող գեոպորտալում,

որտեղ կարող են կենտրոնացված ձևով հավաքագրվել և պարբերաբար թարմացվել հողային ռեսուրսների փաստացի օգտագործման և բերքատվության, շուկայական գործարքների, ինչպես նաև բնակլիմայական ռիսկերի վերաբերյալ տվյալները:

Հիմնավորում՝

Այսպիսի միասնական տարածական տվյալների կառավարման համակարգի ձևավորումը հնարավորություն կտա ապահովել գյուղատնտեսական նշանակության հողերի կադաստրային գնահատման գործընթացի առավել հիմնավորված և տվյալահեն կազմակերպում ու արդիականացում:

Հարցը ներկայացնող՝ Տիգրան Հովհաննիսյան

Հարց 2.

Բնակլիմայական աղետների ազդեցության հաշվառման անհրաժեշտությունը գյուղատնտեսական նշանակության հողատեսքերի կադաստրային արժեքների հաշվարկման գործընթացում

Նկարագրություն՝

Հայաստանի Հանրապետությունն իր ամբողջ տարածքով համարվում է կլիմայի փոփոխության նկատմամբ առավել զգայուն երկիր: Վերջին տարիներին արձանագրվում է օդի ջերմաստիճանի կայուն աճ, ինչպես նաև էքստրեմալ եղանակային պայմանների՝ երաշտի, ցրտահարության, կարկտահարության և այլ բնական աղետների հաճախականության և ինտենսիվության ավելացում: Միաժամանակ նկատվում է մթնոլորտային տեղումների քանակի զգալի նվազում:

Նշված բնակլիմայական փոփոխություններն ակնհայտ բացասական ազդեցություն են ունենում գյուղատնտեսական արտադրության վրա՝ ազդելով գյուղատնտեսական մշակաբույսերի բերքատվության, արտադրության կայունության և ընդհանուր գյուղատնտեսական համախառն արտադրանքի ծավալների վրա:

Միևնույն ժամանակ, Հայաստանի Հանրապետությունում գյուղատնտեսական նշանակության հողերի համար հողի հարկի դրույքաչափը սահմանվում է դրանց կադաստրային գնահատմամբ որոշված հաշվարկային զուտ եկամտի 15 տոկոսի չափով:

Այս պայմաններում գյուղատնտեսական հողերի կադաստրային արժեքների և դրանց հիման վրա հաշվարկվող զուտ եկամտի ցուցանիշների որոշման ժամանակ բնակլիմայական աղետների ազդեցության հնարավոր հաշվառման հարցը ձեռք է բերում առանձնահատուկ կարևորություն:

Հայաստանի Հանրապետությունում բնակլիմայական տարբեր աղետների՝ գարնանային ցրտահարությունների, կարկտահարության և երաշտի

հետևանքով տարեկան վնասվում են շուրջ 30–35 հազար հեկտար ցանքատարածություններ և բազմամյա տնկարկներ:

Միաժամանակ, յուրաքանչյուր տարի կարկուտի պատճառով վնասվում է հանրապետության բազմամյա տնկարկների մոտ 10–15 տոկոսը, իսկ որոշ դեպքերում կարկտահարված տարածքներում բերքի կորուստը կարող է հասնել 80–100 տոկոսի:

Կարկտահարությունից վնասված բերքը հաճախ կորցնում է իր ապրանքային տեսքը, ինչի պատճառով դժվարանում է դրա իրացումը շուկայում: Արդյունքում զգալիորեն նվազում են հողօգտագործողների եկամուտները:

Վերոգրոյալ բոլոր աղետները ուղղակի ազդում են միավոր տարածքից ստացված բերքի քանակի և որակի վրա հետևաբար՝ հողատարածքներից ստացվող զուտ եկամտի վրա:

Առաջարկություն՝

Նվազեցնող գործակիցների կիրառման անհրաժեշտության հիմնավորում.

Գյուղատնտեսական նշանակության հողատեսքերի կադաստրային արժեքները և դրանց հիմքում ընկած հաշվարկային զուտ եկամուտները կարիք ունեն պարբերական թարմացման և արդիականացման՝ ոչ շուտ, քան երեք տարին մեկ և ոչ ուշ, քան հինգ տարին մեկ անգամ: Միաժամանակ անհրաժեշտություն կա գործող կադաստրային շրջաններում և ենթաշրջաններում իրականացնել նոր, արդիական գոտիավորման աշխատանքներ՝ հաշվի առնելով տարածքների արտադրողականության, բնական պայմանների և ռիսկերի առանձնահատկությունները:

Նշված գոտիավորման աշխատանքների իրականացումը հնարավորություն կտա կադաստրային գնահատման գործընթացում առավել համակարգված ձևով հաշվի առնել նաև բնակլիմայական աղետների ազդեցությունը գյուղատնտես-ական նշանակության հողատեսքերի կադաստրային արժեքների հաշվարկման ժամանակ:

Ինչպես նշվեց, Հայաստանի Հանրապետությունում գյուղատնտեսական նշանակության հողատեսքերին բնակլիմայական աղետներից առավել հաճախ և առավել զգալի վնաս են հասցնում ցրտահարությունը, կարկտահարությունը և երաշտը: Նշված երևույթներն ուղղակիորեն ազդում են գյուղատնտեսական հողերից ստացվող բերքի քանակի և որակի վրա, հետևաբար նաև հողօգտագործողների ստացվող եկամտի վրա:

Միևնույն ժամանակ, այդպիսի դեպքերում նվազում է հողօգտագործողների փաստացի եկամուտը, սակայն գործող հարկման համակարգում դա չի անդրադառնում հողի սեփականատիրոջ հարկային ծանրաբեռնվածության

վրա, քանի որ հողի հարկը հաշվարկվում է կադաստրային գնահատմամբ որոշված հաշվարկային զուտ եկամտի հիման վրա:

Հաշվի առնելով վերոգրյալը՝ առաջարկվում է գյուղատնտեսական նշանակության հողերի կադաստրային գնահատման ընթացքում բնակլիմայական աղետների ազդեցությունը հաշվառել նվազեցնող գործակիցների կիրառման միջոցով:

Աղյուսակ 1 Առաջարկվող նվազեցնող գործակիցները:

Բնակլիմայական աղետ	Նվազեցնող գործակից
Ցրտահարություն	0.1
Կարկտահարություն	0.1
Երաշտ	0.1
Այլ (ջրհեղեղ, հրդեհ և այլն)	0.1

Օրինակ՝ Ուրց-Կոտայք-Շամիրամ գնահատման շրջանի 1-ին կարգի ջրովի վարելահողի հաշվարկային զուտ եկամտի արժեքը 145900 ՀՀ դրամ է և եթե վերջինս հաշվարկային վերջին 3-ից 5 տարվա մեջ ենթակվել է ցրտահարության 1 անգամ ապա նրա զուտ եկամտի արժեքը կկազմի՝

145900X0.9=131310,

եթե վերջինս հաշվարկային ժամանակահատվածում ենթակվել է վերոգրյալ 3 աղետներից յուրաքանչյուրի, ապա նրա զուտ եկամտի արժեքը կկազմի՝

145900 X (1-($0.1_ց$+$0.1_կ$+$0.1_ե$))=145900 X 0.7=102130,

որտեղ՝

$0.1_ց$ -ցրտահարության ազդեցության արդյունքում կիրառվող գործակիցն է,

$0.1_կ$ -կարկտահարության ազդեցության արդյունքում կիրառվող գործակիցն է,

$0.1_ե$ -երաշտի ազդեցության արդյունքում կիրառվող գործակիցն է:

Եթե դիտարկվող շրջանը հաշվարկային ժամանակահատվածում ենթակվել է կարկտահարության յուրաքանչյուր տարի, ապա վերջինիս զուտ եկամտի արժեքը կկազմի՝

145900 X (1-(0.1կ+0.1կ+0.1կ))=145900 X 0.7=102130,

Նվազեցնող գործակիցների կիրառման անհրաժեշտությունը պայմանավորված է նրանով, որ գյուղատնտեսական արտադրությունը մեծապես կախված է բնական և բնակլիմայական պայմաններից, իսկ Հայաստանի Հանրապետությունում հաճախակի արձանագրվող

ցրտահարությունները, կարկտահարությունները և երաշտները զգալի ազդեցություն են ունենում գյուղատնտեսական մշակաբույսերի բերքատվության, բերքի որակի և արդյունքում հողօգտագործողների ստացվող եկամուտների վրա: Միևնույն ժամանակ, գործող կադաստրային գնահատման համակարգում նշված ռիսկերի ազդեցությունը հաշվարկային զուտ եկամտի որոշման ժամանակ չի հաշվառվում, այն դեպքում, երբ հողի հարկի դրույքաչափը սահմանվում է հենց այդ զուտ եկամտի հիման վրա: Այս պայմաններում բնակլիմայական աղետների ազդեցության հաշվառումը նվազեցնող գործակիցների կիրառման միջոցով հնարավորություն կտա կադաստրային գնահատման գործընթացում առավել իրատեսորեն արտացոլել գյուղատնտեսական հողերի տնտեսական օգտագործման պայմանները և ձևավորել ավելի հավասարակշռված ու հիմնավորված հարկային բազա:

Հարցը ներկայացնող՝ Տիգրան Հովհաննիսյան

Հարց 3.

Հասարակական խորհրդի նախորդ նիստում բարձրացված հարցերի ամփոփում, կատարողականների ներկայացում:

Առաջարկություն՝

Համաձայն նիստի արձանագրության՝ ըստ կատարողների ներկայացնել լրացուցիչ ուսումնասիրությունները: Կայացնել միջանկյալ կամ վերջնական որոշումներ:

Հարցը ներկայացնող՝ Տիգրան Գրիգորյան

Հարց 4.

Գնահատման գործունեությունում արհեստական բանականության պատասխանատու օգտագործման բաղադրիչի ներդրում:

Նկարագրություն՝

Տիգրան Գրիգորյանի կողմից միջազգային լավագույն փորձի ուսումնասիրության ներկայացում, որոշումների կայացում:

Հարցը ներկայացնող՝ Տիգրան Գրիգորյան

Հարց 5.

«Հայաստանի Հանրապետությունում գնահատման ստանդարտները, ինչպես նաև գնահատողի վարքագծին ներկայացվող պահանջները սահմանելու մասին» ՀՀ կառավարության 24.08.2025 թ. որոշման (այսուհետ՝ Ստանդարտներ) փոփոխություն:

Առաջարկություն՝

Սահմանել ժամկետներ, այս համատեքստում քննարկել Գնահատման Միջազգային Ստանդարտների (IVS) հայերեն թարգմանելու նպատահարմարությունն ու հնարավորությունը:

Հարցը ներկայացնող՝ Տիգրան Գրիգորյան

Հարց 6.

ՀՀ-ում գործող տպագրական ձեռնարկների կատարված ուսումնասիրության հիման վրա սկսել քննական ձեռնարկների (handbooks) մշակումը և հետագա հրապարակումը:

Առաջարկություն՝

Սահմանել պատասխանատուներ և ժամկետներ, քննարկել Կադաստրի կոմիտեի կողմից այս հարցի լուծման աջակցության հնարավորությունը:

Հարցը ներկայացնող՝ Տիգրան Գրիգորյան

Հարց 7.

Վերարտադրման (փոխարինման) ծախսի հաշվարկման ուղեցույցներ, այսպես կոչված ՇԽԳ-ի կամ ՇԱԽՑ-ի մշակում գնահատման գործունեությունում կիրառելու նպատակով:

Առաջարկություն՝

ՀՀ քաղաքաշինության կոմիտեի կողմից մշակված ՇԽԳ-ին որպես այլընտրանք Տիգրան Գրիգորյանը կներկայացնի մի խումբ գնահատողների կողմից առաջարկվող ուղեցույցի տեսլականը՝ սահիկցուցադրության միջոցով: Որոշումների կայացում:

Հարցը ներկայացնող՝ Տիգրան Գրիգորյան

Հարց 8.

Գնահատման գործունեության ոլորտում նոր կառուցվածքային մոդելի և դրա ներդրման անհրաժեշտության վերաբերյալ

Նկարագրություն՝

Գնահատման գործունեության ոլորտի զարգացման և արդյունավետ կարգավորման նպատակով մշակվել է ոլորտի կառավարման և կազմակերպման նոր կառուցվածքային մոդել, որը հիմնված է հետևյալ սկզբունքների վրա՝

1. գնահատման գործունեության մասնագիտական անկախության ապահովում,
2. պետական կարգավորման և մասնագիտական ինքնակարգավորման հավասարակշռում,

3. մասնագիտական վերահսկողության փորձագիտական բնույթի ապահովում,

4. վարչարարության համաչափության ապահովում:

Առաջարկություն՝

1) Առաջարկվող մոդելի շրջանակում ձևավորվում է գնահատման գործունեության կառավարման նոր համակարգ, որը հիմնված է երեք մակարդակի վրա՝

1. պետական կարգավորում,
2. մասնագիտական ինքնակարգավորում,
3. համակարգող ինստիտուտ:

Վերջինիս շրջանակում առաջարկվում է ստեղծել **Գնահատման պալատ**, որը հանդիսանալու է՝

1. մասնագիտական համագործակցության հարթակ,

2. փորձագիտական ուսումնասիրության համակարգ,

3. մասնագիտական ինքնակարգավորման համակարգող մարմին:

Գնահատման պալատի կազմում նախատեսվում է փորձագիտական խորհրդի ձևավորում, որը կիրականացնի գնահատման հաշվետվությունների մասնագիտական ուսումնասիրություն, մեթոդաբանական գնահատում և եզրակացությունների տրամադրում՝ ապահովելով վերահսկողության փորձագիտական բնույթը:

Միաժամանակ, առաջարկվող մոդելով սահմանվում է, որ գնահատման մեթոդաբանությունը կարգավորվում է ոչ թե օրենքով, այլ **մասնագիտական ստանդարտներով և մեթոդաբանական ուղեցույցներով**, ինչը թույլ է տալիս ապահովել ոլորտի ճկուն զարգացումը և միջազգային պրակտիկային համապատասխանությունը:

Այս համատեքստում մշակվել են գնահատման ոլորտի հետևյալ հիմնական ուղղություններով նախագծեր՝

1. գնահատման ընդհանուր ստանդարտներ,

2. անշարժ գույքի, ներառյալ կառուցապատման փուլում գտնվող օբյեկտների գնահատման ստանդարտ,

3. շարժական գույքի և պաշարների գնահատման ստանդարտ,

4. բիզնեսի գնահատման ստանդարտ,

5. գնահատման մեթոդաբանական ուղեցույցներ,

6. գնահատման հաշվետվությունների ուսումնասիրության նոր կարգ /Միության մոդելով/:

Առաջարկվող մոդելը միաժամանակ ապահովում է վերահսկողության խառը համակարգ, որի շրջանակում՝

1. մասնագիտական գնահատումն իրականացվում է փորձագիտական մակարդակում (Գնահատման պալատի միջոցով),
2. վարչական որոշումներն ընդունվում են լիազոր մարմնի կողմից:

Հարցը ներկայացնող՝ Վահրամ Սաֆարյան

Հարց 9.

2025 թվականի դեկտեմբերի 17-ի ««ՀՀ քաղաքացիական օրենսգիրքում լրացումներ և փոփոխություններ կատարելու մասին» 2021 թվականի դեկտեմբերի 16-ի ՀՕ-397-Ն օրենքում լրացումներ կատարելու մասին» օրենքով սահմանված ժամկետում ինքնակամ շինությունների հաշվառման փաթեթների ներկայացում և դրանց վերաբերյալ Կադաստրի կոմիտեի կողմից նույն օրենքով սահմանված ժամկետից հետո համապատասխան վարչարարության իրականացում:

Նկարագրություն՝

Հաշվի առնելով, որ ««ՀՀ քաղաքացիական օրենսգիրքում լրացումներ և փոփոխություններ կատարելու մասին» 2021 թվականի դեկտեմբերի 16-ի ՀՕ-397-Ն օրենքում լրացումներ կատարելու մասին» 2025 թվականի դեկտեմբերի 17-ին ընդունված օրենքով սահմանված է մինչև 2026 թվականի դեկտեմբերի 31-ը հաշվառման փաթեթների ներկայացման վերջնաժամկետ, ինչպես նաև այն հանգամանքը, որ հաշվառման փաթեթների քննարկումն իրականացվում է «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքով սահմանված ժամկետներում, հնարավոր է առաջանա իրավիճակ, երբ՝ դիմումը ներկայացվում է 2026 թվականի դեկտեմբերին, սակայն դրա վերաբերյալ մերժման որոշումը կայացվում է արդեն 2027 թվականի հունվարին:

Այս պարագայում դիմողը փաստացի զրկվում է իր դիմումը լրամշակելու և կրկին ներկայացնելու հնարավորությունից՝ պայմանավորված վերջնաժամկետի ավարտով:

Առաջարկություն՝

Այն դեպքերում, երբ հաշվառման փաթեթը ներկայացվել է մինչև 2026 թվականի դեկտեմբերի 31- ը, սակայն մերժվել է նշված ժամկետից հետո, դիմողին տրամադրել ողջամիտ ժամկետ (օրինակ՝ 30 օր)՝ մերժման հիմքերը վերացնելու և լրամշակված փաթեթը կրկին ներկայացնելու համար՝ առանց վերջնաժամկետի սահմանափակման կիրառման:

Հիմնավորում՝

Արդյունքում կապահովվի իրավահավասարություն և չի խաթարի վերջնաժամկետի ինստիտուտը, քանի որ կիրառվում է միայն արդեն ներկայացված դիմումների նկատմամբ, ինչպես նաև համահունչ է

վարչարարության սկզբունքներին (բարեխղճություն, համաչափություն, իրավական որոշակիություն):

Հարցը ներկայացնող՝ Զավեն Իգիթխանյան

Հարց 10.

Հատուկ գեոդեզիական ցանցերի կետերի արդիականացման և խտացման իրականացում

Նկարագրություն՝

«Գեոդեզիական և քարտեզագրական գործունեության մասին» 2023 թվականի հունվարի 17-ին ընդունված օրենքի հոդված 3-ի դրույթների համաձայն՝ լիազոր մարմինը պետական և տեղական նշանակության գեոդեզիական աշխատանքների շրջանակում կարող է իրականացնել.

1. պետական գեոդեզիական ցանցի հիմնակետերի պահպանությունը,

2. ճյուղային, տարածքային և տեղական ծրագրերի (գեոդինամիկա, քաղաքաշինություն, բնության պահպանություն, հանքավայրերի շահագործում, կադաստրային և հողաշինարարական այլ աշխատանքներ) իրականացման հետ կապված խտացման և հատուկ գեոդեզիական ցանցերի ստեղծումը կոորդինատային տարբեր (տեղական և պայմանական) համակարգերում

3. խտացման և հատուկ գեոդեզիական ցանցերի կետերի քարտադարանների ստեղծումն ու վարումը,

4. իրական ժամանակում մշտական գործող պետական ռեֆերենց կայանների ցանցերի զարգացումը, շահագործումը և տվյալների մատակարարումը:

Շատ դեպքերում ժամանակից գործիքների տեխնիկական և ծրագրային ապահովումները թույլ են տալիս աշխատանքներն իրականացնել առանց խտացման և հատուկ գեոդեզիական ցանցերի կետերից օգտվելու, սակայն գեոդեզիական ցանցի կետերի կարևորությունը շատ մեծ է:

Ամենօրյա աշխատանքների շրջանակներում ՀԿ-ի անդամ մասնագետները բազմիցս ականատես են լինում վնասված, շարքից դուրս եկած գեոդեզիական ցանցի կետերի:

Առաջարկություն՝

1) գեոդեզիական և խտացման ցանցի կետերի քարտադարանների լրացման և թարմացման աշխատանքների իրականացում, նոր կետերի հիմնում, վնասված կետերի ուղղում, բոլոր կետերի չափագրման և հավասարակշռման աշխատանքների իրականացում,

2) պետական ռեֆերենց կայանների ցանցերի ուսումնասիրություն՝ թույլ ծածկույթով հատվածների վերհանմա և անհրաժեշտության դեպքում նոր

կայանների հիմման և ընդհանուր ցանցի հավասարակշռման աշխատանքների իրականացում:

Հիմնավորում՝

Չնայած ժամանակակից GNSS տեխնոլոգիաները հաճախ թույլ են տալիս աշխատել առանց տեղական ցանցերի անմիջական օգտագործման, գեոդեզիական կետերը մնում են՝

1. հսկողության և ստուգման հիմնական հիմք,
2. բարձր ճշտության աշխատանքների ապահովման պարտադիր տարր,
3. իրավական վեճերի լուծման հիմք,
4. լոկալ ցանցերի ստեղծման համար ճշգրիտ հիմք:

Հարցը ներկայացնող՝ Արման Ավետիսյան

Նիստը վարում էր՝ Կադաստրի կոմիտեի (այսուհետ՝ Կոմիտե) ղեկավար Սուրեն Թովմասյանը:

Նիստին մասնակցում էին՝

Կոմիտեի ղեկավարի տեղակալ Նանե Ղազարյանը,
Կոմիտեի ղեկավարի տեղակալ Արամ Գուգարացը,
Կոմիտեի ղեկավարի տեղակալ Գևորգ Մանուկյանը,
Կոմիտեի ղեկավարի խորհրդական Արմեն Ալեքսանյանը,
Կոմիտեի կադաստրային գնահատման և շուկայի վերլուծության վարչության պետ Էդգար Կիրակոսյանը:

Կոմիտեի ղեկավարին կից հասարակական խորհրդի (այսուհետ՝ ՀԽ) անդամներ.

1. Արման Յուրիկի Ավետիսյանը,
2. Տիգրան Սամվելի Գրիգորյանը,
3. Տիգրան Աղվանի Հովհաննիսյանը,
4. «Գեոդեզիստների և հողաշինարարների համահայկական միություն» ՀԿ-ի ներկայացուցիչ՝ Զավեն Հենրիկի Իգիթխանյանը,
5. Վահրամ Հովհաննեսի Սաֆարյանը,
6. «Հայաստանի շինարարների միություն» ՀԿ-ի ներկայացուցիչ՝ Վահան Միխաիլի Հարությունյանը,
7. ՀՀ նոտարական պալատի ներկայացուցիչ՝ Լինա Գագիկի Հովսեփյանը,
8. Լևոն Յուրիկի Կոստանյանը:

1. **Օրակարգի 1-ին հարցը** ներկայացրեց ՀԽ-ի անդամ Տիգրան Հովհաննիսյանը, մասնավորապես՝ առաջարկվեց Կոմիտեին գյուղատնտեսական նշանակության հողերի կադաստրային գնահատման մեթոդաբանության վերանայման և արդիականացման հարցը ներառել Կոմիտեի առաջիկա ռազմավարական ծրագրերում և զարգացման առաջնահերթ ուղղություններում, ինչպես նաև նախաձեռնել մասնագիտական աշխատանքային խմբի կամ հանձնաժողովի ձևավորում, որի կազմում կընդգրկվեն՝

1) Կոմիտեի ներկայացուցիչներ,
2) գյուղատնտեսության ոլորտի մասնագետներ,
3) հողագիտության և հողային ռեսուրսների մասնագետներ,
4) անշարժ գույքի գնահատողներ,
5) գիտահետազոտական և ակադեմիական կառույցների ներկայացուցիչներ:

Առաջարկվեց նաև ապահովել համապատասխան տվյալների համակարգված հավաքագրումը և պահպանումը Կոմիտեի կողմից ստեղծվող գեոպորտալում, որտեղ կարող են կենտրոնացված ձևով հավաքագրվել և պարբերաբար թարմացվել հողային ռեսուրսների փաստացի օգտագործման և բերքատվության, շուկայական գործարքների, ինչպես նաև բնակլիմայական ռիսկերի վերաբերյալ տվյալները:

Կոմիտեի ղեկավարը նշեց, որ գյուղհողերի արժեքը ենթակա է վերագնահատման, ինչպես նաև հարցրեց ՀԽ-ի անդամներին՝ արդյո՞ք տվյալ ոլորտում իրականացվել են միջազգային փորձի ուսումնասիրություններ, նշելով տվյալ հարցի կարգավորման համար մեթոդաբանության կարևորությունը: Կոմիտեի ղեկավարը կարևորեց միջազգային փորձը և խնդրեց ուսումնասիրել և վերհանել այն: Կոմիտեի ղեկավարը շեշտադրեց նաև գիտհաստատությունների կարևորությունն այս հարցում, ինչպես նաև առաջարկեց ՀԽ-ի անդամի կողմից հնչեցված հարցի վերաբերյալ պաշտոնական նամակագրություն իրականացնել ՀՀ էկոնոմիկայի նախարարության, ՀՀ շրջակա միջավայրի նախարարության և այլ մարմինների հետ՝ հարցի կարգավորման մեթոդաբանությունը հասկանալու և մշակելու նպատակով:

Տիգրան Հովհաննիսյանը նշեց, որ միջազգային փորձի որոշակի ուսումնասիրություններ արդեն իսկ իրականացվել են իր կողմից:

Կոմիտեի ղեկավարը նշեց նաև, որ Գեոպորտալում համապատասխան շերտ ստեղծելու նպատակով համապատասխան հարցումներ են ուղղվել ՀՀ էկոնոմիկայի նախարարությանը:

Ամփոփում՝ իրականացնել միջազգային լավագույն փորձի ուսումնասիրություններ, հավաքագրել ամփոփ տեղեկատվություն և ներկայացնել այն: Կոմիտեի պատասխանատու կառուցվածքային ստորաբաժանում նշանակվեց կադաստրային գնահատման և շուկայի վերլուծության վարչությունը, ինչպես նաև հանձնարարվեց իրականացնել վերոնշյալ պաշտոնական նամակագրությունը:

2. **Օրակարգի 2-րդ հարցը** ներկայացրեց ՀԽ-ի անդամ Տիգրան Հովհաննիսյանը, մասնավորապես՝ առաջարկվեց բնակլիմայական աղետների դեպքում կիրառել գնահատման նվազեցվող գործակիցներ:

Կոմիտեի ղեկավարը նշեց, որ ներկայումս կատարում է ասպիրանտական աշխատանք հողօգտագործման (փաստացի օգտագործման) խնդիրների և հիմնահարցերի վերաբերյալ: Կարևորեց նաև բնակլիմայական ռիսկերի հաշվառման մասով թեմատիկ շերտերի ստեղծումը, որը կկրի նաև տվյալ ոլորտում մոնիթորինգային դեր:

ՀԽ-ի անդամ Վահրամ Սաֆարյանը նշվածի համատեքստում կարևորեց հողերի ճշգրիտ հաշվառումը:

Կոմիտեի ղեկավարը որպես լավագույն տարբերակ և գործիք նշեց օդալուսանկարահանումը (օդալուսանկարները): Կոմիտեի ղեկավարն առաջարկեց բարձրացված հարցի վերաբերյալ համապատասխան կարգավորումներ ներառել Կոմիտեի կողմից մշակված և ներկայումս ՀՀ Ազգային ժողովի քննարկմանը ներկայացված ««Գնահատման գործունեության մասին» օրենքում փոփոխություններ և լրացումներ կատարելու մասին» և ««Պետական տուրքի մասին» օրենքում լրացում կատարելու մասին» օրենքների նախագծերում: Որպես պատասխանատու կառուցվածքային ստորաբաժանումներ նշանակվեցին գեոդեզիային և հողաշինարարության ու իրավաբանական վարչությունները:

ՀԽ-ի անդամ Տիգրան Գրիգորյանն առաջարկեց որպես թեմատիկ շերտ Ազգային գեոպորտալում ներառել նաև միկրոռեգիոնալ տարածական պլանավորման փաստաթղթերը:

Կոմիտեի ղեկավարի տեղակալ Գևորգ Մանուկյանը նշեց, որ արդեն իսկ մի շարք բնակավայրեր ընդգրկված են Ազգային գեոպորտալում:

Կոմիտեի ղեկավարը շեշտադրեց, որ ՀՀ քաղաքաշինության կոմիտեն ևս կարևորել է այս հարցը, միաժամանակ նշելով, որ համապատասխան առաջարկությունները կներառվեն Կառավարության որոշման նախագծում:

ՀԽ-ի անդամ Լևոն Կոստանյանը նշեց, որ պետք է հիմք ընդունել դատարկ հողերի գնահատումը՝ հաշվի առնելով հողերի ոչ նպատակային օգտագործումը (սխալ հողօգտագործում):

Ամփոփում՝ ուսումնասիրել միջազգային փորձը, ընդհանրացնել ուսումնասիրությունների արդյունքում արդեն իսկ հավաքագրված տեղեկատվությունը և ներկայացնել Կոմիտեի կադաստրային գնահատման և շուկայի վերլուծության վարչությանը, որից հետո կուսուասիրվի ամփոփ տեղեկատվությունը և ըստ անհրաժեշտության վերոնշյալ իրավական ակտերի նախագծերում կիրականացվեն համապատասխան փոփոխություններ:

3. **Օրակարգի 3-7-րդ հարցերը** համակցված ներկայացրեց ՀԽ-ի անդամ Տիգրան Գրիգորյանը, մասնավորապես՝ առաջարկվեց անդրադառնալ ՀԽ-ի նախորդ նիստում տրված հանձնարարականների ամփոփմանը: Նշվեց նաև, որ ՀԽ-ից դուրս ՀԽ-ի անդամները Կոմիտեի ներկայացուցիչների հետ ունեցել են երկու աշխատանքային հանդիպումներ:

Կոմիտեի ղեկավարի տեղակալ Նանե Ղազարյանը նշեց, որ աշխատանքային կարգով քննարկումների արդյունքում ՀԽ-ի անդամների կողմից հնչեցված առաջարկությունները մեծամասամբ ներառվել են ««Գնահատման գործունեության մասին» օրենքում փոփոխություններ և լրացումներ կատարելու մասին» և ««Պետական տուրքի մասին» օրենքում լրացում կատարելու մասին» օրենքների նախագծերում:

Կոմիտեի ղեկավարը նշեց, որ գնահատման հաշվետվությունների ուսումնասիրության հետ կապված վարչարարությունն իրականացվելու է թափանցիկ եղանակով: Նշեց նաև, որ պետք է մշակել համապատասխան մեխանիզմներ՝ այդ թափանցիկությունն ապահովելու համար (այդ թվում՝ ինքնակարգավորվող կազմակերպություններին հնարավորություն ընձեռել Կոմիտեի հետ առանձին քննարկումների արդյունքում տրամադրել մասնագիտական եզրակացություններ): Կոմիտեի ղեկավարը՝ որպես ոլորտի գերխնդիր, նշեց որակի բարձրացումը: Առաջարկեց նաև ստեղծել աշխատանքային խումբ, այդ թվում՝ Կոմիտեի իրավաբանական վարչության մասնագետների ներգրավմամբ, և վերջինիս առջև դնել հաշվետվողականության ժամանակացույց: Կոմիտեի ղեկավարը ՀԽ-ի անդամներին խնդրեց ներկայացնել առաջարկություններ հիշյալ աշխատանքային խմբում ներառվող մասնագետների վերաբերյալ: ՀԽ-ի անդամի կողմից հնչեցված՝ գնահատման որակավորման քննական ձեռնարկների վերաբերյալ առաջարկությունների մասով Կոմիտեի ղեկավարը խնդրեց ներկայացնել գրավոր տեղեկանք՝ ՀՀ-ում ոլորտի մասնագիտական գրականության առկայության վերաբերյալ: Կոմիտեի ղեկավարն առաջարկեց նաև համապատասխան քննարկումներ իրականացնել, վերջիններիս ներգրավելով տարբեր բուհերի ներկայացուցիչների, գիտնականների, հավաքագրել և ստեղծել ամփոփ գրականություն, ինչպես նաև նեևդնել

փորձնական թեստեր անցնելու համար հարթակ: Առաջարկեց ամփոփել ամբողջ հավաքագրված տեղեկատվությունը և ներկայացնել մեկ միասնական դիրքորոշում՝ հետագա քայլերի մասով:

Ամփոփում՝ ՀԽ-ի անդամներին՝ իրականացնել վերոնշյալ ուսումնասիրությունները և ներկայացնել գրավոր տեղեկատվություն, միաժամանակ Կոմիտեի մասնագիտական կառուցվածքային ստորաբաժանմանը՝ ուսումնասիրել և հայտնել, թե որ միջազգային կառույցներին տվյալ ոլորտում կարող է անդամակցել Կոմիտեն:

ՀԽ-ի անդամ Տիգրան Գրիգորյանը նշեց, որ ոլորտում արհեստական բանականության ներդրման համատեքստում ուսումնասիրել է Անգլիայի, ԱՄՆ-ի և ՌԴ-ի փորձը:

Կոմիտեի ղեկավարը նշեց, որ պետք է մշկել ոլորտի զարգացման ծրագիր՝ իր հիմնավորումներով, վերջնաժամկետներով, ֆինանսական ռեսուրսների անհրաժեշտության հիմնավորումներով, պատասխանատու կառույցներով: Կոմիտեի ղեկավարը խնդրեց ուսումնասիրությունների արդյունքների մասին հայտնել Կոմիտեի մասնագիտական կառուցվածքային ստորաբաժանմանը, ինչպես նաև հանձնարարվեց ուսումնասիրել ՀՀ իրավական դաշտը և հասկանալ՝ արդյո՞ք Կոմիտեին պետք է նոր լիազորող նորմ՝ հիշատակված զարգացման ծրագրի մշակման և ընդունման համար:

4. **Օրակարգի 8-րդ հարցը** ներկայացրեց ՀԽ-ի անդամ Վահրամ Սաֆարյանը, մասնավորապես՝ առաջարկվեց ստեղծել Գնահատման պալատ, որի կազմում կնախատեսվի փորձագիտական խորհրդի ձևավորում, որը կիրականացնի գնահատման հաշվետվությունների մասնագիտական ուսումնասիրություն, մեթոդաբանական գնահատում և եզրակացությունների տրամադրում՝ ապահովելով վերահսկողության փորձագիտական բնույթը:

Ամփոփում՝ Կոմիտեի ղեկավարը խնդրեց այդ ուղղությամբ մշակված բոլոր փաստաթղթերը, վերլուծությունները ներկայացնել՝ զարգացման ծրագրի աշխատանքային խմբի շրջանակում քննարկելու նպատակով: Կոմիտեի ղեկավարը հանձնարարեց 1 շաբաթվա ընթացքում հրամանով ստեղծել աշխատանքային խումբ, որից հետո հրավիրել առանձին նիստ:

5. **Օրակարգի 9-րդ հարցը** ներկայացրեց ՀԽ-ի անդամ Զավեն Իգիթխանյանը, մասնավորապես՝ առաջարկվեց ընձեռել հնարավորություն լրամշակել այն ինքնակամ կառույցների հաշվառման փաթեթները, որոնք ներկայացվել են Կոմիտե սահմանված ժամկետում, սակայն դրանց վերաբերյալ վարչարարության արդյունքում բացասական դիրքորոշում է ներկայացվել՝ օրենքով սահմանված վերջնաժամկետից հետո :

Կոմիտեի ղեկավարը նշվածի համատեքստում հեյտնեց, որ առկա է ռիսկ առ այն, որ կլինեն սահմանված ժամկետում միտումնավոր բազմաթիվ թերի հաշվառման փաթեթների մուտքագրումներ, որը հիմք կծառայի հետագայում դրանք լրամշակելու համար:

Ամփոփում՝ մշակել վերոնշյալ ռիսկի կառավարման մեթոդաբանություն, որից հետո հնարավոր կլինի հարցին տալ համապատասխան լուծում:

6. **Օրակարգի 10-րդ հարցը** ներկայացրեց ՀԽ-ի անդամ Արման Ավետիսյանը, մասնավորապես՝ առաջարկվեց արդիականացնել և խտացնել հատուկ գեոդեզիական ցանցերի կետերը, ռեֆերենց կայանները, ինչպես նաև վնասված գեոդեզիական կետերի վերականգնումը:

Ամփոփում՝ Կոմիտեի ղեկավարը հանձնարարեց Կոմիտեի գեոդեզիային և հողաշինարարության վարչությանն ու գեոմատիկայի կենտրոնին ուսումնասիրել ռեֆերենց կայանների վիճակը՝ հետագա բարելավումներին ուղղված քայլերի մշակման համար:

Նիստի օրակարգը համարվեց սպառված:

7. Օրակարգից դուրս ՀԽ-ի անդամ Վահան Հարությունյանի կողմից բարձրացվեց 2 հարցադրում, մասնավորապես

1) կադաստրային քարտեզում տեղ գտած սխալներ,
2) արևային կայանների սյուների պետական գրանցում՝ որպես անշարժ գույք:

Կոմիտեի ղեկավարը նշեց, որ ներկայումս ՀՀ Ազգային ժողովի քննարկմանն է ներկայացված Կոմիտեի կողմից մշակված և Կառավարության հավանությանն արժանացած ««Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենքում լրացումներ կատարելու մասին» օրենքի նախագիծը, որով կարգավորվում և դյուրինացվում են կադաստրային քարտեզում առկա սխալների ուղղման ընթացակարգերը: Բացի այդ՝ նշեց, որ ներկայումս գրեթե ամբողջությամբ Կոմիտեն ավարտել է ՀՀ բնակավայրերի կադաստրային քարտեզների ուղղման աշխատանքները:

Բարձրացված 2-րդ հարցի՝ արևային կայանների սյուների՝ որպես անշարժ գույք, պետական գրանցման վերաբերյալ Կոմիտեի ղեկավարը կարևորեց վերջիններիս պետական գրանցման մեթոդաբանության առկայությունը, ինչպես նաև կառուցվածքային ստորաբաժանումներին հանձնարարեց համապատասխան պաշտոնական նամակագրություն և աշխատանքային

քննարկումներ իրականացնել ՀՀ քաղաքաշինության կոմիտեի ներկայացուցիչների հետ:

Նիստը համարվեց ավարտված:

Նիստը վարող՝ Կոմիտեի ղեկավար
Սուրեն Թովմասյան

Արձանագրող՝ Կոմիտեի գրանցման
վարչության գրանցման բաժնի
գլխավոր մասնագետ
Վալերի Կարապետյան