

ՕՐԱԿԱՐԳ
ԿԱԴԱՍՏՐԻ ԿՈՄԻՏԵԻ ՂԵԿԱՎԱՐԻՆ ԿԻՑ ՀԱՍԱՐԱԿԱԿԱՆ
ԽՈՐՀՐԴԻ ՆԻՍՏԻ

ք. Երևան

14.10.2026 թ., ժամը՝ 10:00

1. Քննարկման ենթակա թեմա.

Գնահատման ոլորտի զարգացման ծրագրում ուսումնամեթոդական ապահովման բարելավման և մասնագիտական գործունեության թվայնացման ուղղությունների ներառում

Նկարագրություն՝

1.1) Գույքի գնահատման մեթոդական ուղեցույց՝

Պատրաստվել է գույքի գնահատման մեթոդական ուղեցույց, որը ներառում է գնահատման մոտեցումների և մեթոդների կիրառության բացատրություններ, բանաձևեր, գործնական խնդիրներ ու դրանց լուծումներ, ինչպես նաև համապատասխան իրավական կարգավորումներին անդրադարձներ:

Առաջարկություն՝ ուղեցույցը ներկայացնել քննարկման՝ դրա բովանդակության վերաբերյալ դիտողություններ և առաջարկություններ ստանալու, նյութը կատարելագործելու և մասնագիտական ուսուցման ու գործնական աշխատանքի ընթացքում օգտագործելու հնարավորությունները գնահատելու նպատակով:

1.2) Ընթացքի մեջ են գույքի գնահատման դասագրքի մշակման աշխատանքները: Ձևավորվել է դրա բովանդակային կառուցվածքը, առկա են մշակված նյութեր, որոնք նախատեսվում է համակարգել և զարգացնել առանձին գլուխներով:

Դասագիրքը նախատեսվում է կառուցել տեսական հիմնավորումների, իրավական ու մեթոդական բացատրությունների, հաշվարկային օրինակների, գործնական իրավիճակների և

ընկալումը հեշտացնող գրաֆիկական պատկերների համադրությամբ:

Առաջարկություն՝ քննարկել դասագրքի կառուցվածքը, թեմատիկ ընդգրկումը և պատրաստվող բաժինների փուլային մասնագիտական քննարկման հնարավորությունը:

1.3) Մշակվել է «ԱՐՄՎԱԼ 2035» ծրագրային առաջարկը, որի շրջանակում նախատեսվում է զարգացնել գնահատման ոլորտի տվյալների կազմակերպումը և գնահատողի թվային աշխատանքային միջավայրը:

Առաջարկվող հիմնական բաղադրիչներն են՝

- ARMVAL DATA՝ գույքի և շուկայի վերաբերյալ տվյալների համակարգման, աղբյուրների ու ամսաթվերի գրանցման, տվյալների համադրելիության և որակի ստուգման համար:

- ARMVAL Workspace՝ գնահատման առաջադրանքի, ելակետային տվյալների, տեղագնության նյութերի, հաշվարկների և հաշվետվության պատրաստման աշխատանքները կազմակերպելու համար:

Նախաձեռնության հիմքում դրվում են տվյալների օրինական օգտագործումը, հասանելիության իրավունքների սահմանումը, գաղտնիության պահպանումը և մասնագիտական գործողությունների ստուգելիությունը: Գնահատման վերջնական եզրակացությունն ու դրա համար պատասխանատվությունը պահպանվում են գնահատողի մոտ:

Առաջարկություն՝ քննարկել նախաձեռնության հայեցակարգը, առաջնահերթ գործառույթները, տվյալների հասանելիության պայմանները և սահմանափակ ծավալով փորձնական իրականացման հնարավորությունը:

Առաջարկվում է նաև նշված երեք ուղղությունները քննարկել գնահատման ոլորտի զարգացման ծրագրի մշակման շրջանակում և քննարկման արդյունքներով ձևավորել հետագա գործողությունների

առաջարկներ՝ առաջնահերթություններով, պատասխանատուներով և իրատեսական ժամկետներով:

Ակնկալվում է, որ այս աշխատանքները կնպաստեն գնահատողների մասնագիտական պատրաստվածության, գնահատման գործընթացի հիմնավորվածության և կիրառվող տվյալների ու հաշվարկների ստուգելիության բարձրացմանը:

Հարցը ներկայացնող՝ Վահրամ Սաֆարյան

2. Քննարկման ենթակա թեմա

Գնահատման ոլորտի զարգացման ծրագրի վերջնական հաստատում

Նկարագրություն՝

Գնահատման ոլորտի զարգացման ծրագրի մշակման և դրա շրջանակներում աշխատանքների իրականացման նպատակով ստեղծված աշխատանքային խմբի կողմից կազմակերպված հանդիպումների արդյունքների, իրականացված աշխատանքների ամփոփում և Գնահատման ոլորտի զարգացման ծրագրի ամբողջական հաստատում:

Հարցը ներկայացնող՝ Նաիրա Դերձյան

3. Քննարկման ենթակա թեմա.

«Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքում լրացումներ և փոփոխություններ կատարելու մասին» 2025 թվականի դեկտեմբերի 4-ի ՀՕ-413-Ն օրենքի և հարակից իրավական ակտերի փաթեթի ներկայացում

Նկարագրություն՝

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 263-րդ հոդվածում կատարվել են համապատասխան լրացումներ, որոնց համաձայն՝ բանկի կամ հիփոթեքային վարկ տրամադրելու իրավասություն ունեցող

վարկային կազմակերպության մասնակցությամբ՝ կառուցվող անշարժ գույք գնելու իրավունքի և հիփոթեքի խառը կամ անշարժ գույքի առուվաճառքի և հիփոթեքի խառը պայմանագրերը, բացի նոտարական վավերացումից, կարող են կնքվել նաև Կադաստրի կոմիտեի էլեկտրոնային ծառայությունների միասնական հարթակի միջոցով, եթե դրանց բոլոր պայմանները շարադրված են ՀՀ կառավարության հաստատած նոտարական վավերացում չպահանջող պայմանագրերի օրինակելի ձևերին համապատասխան: Նախատեսվել է նաև նույն օրենսգրքի 299-րդ հոդվածի 4-րդ մասում կատարել լրացում, ըստ որի նոտարական վավերացման պահանջը պարտադիր չէ նաև օրենսգրքի 263-րդ հոդվածի 5-րդ մասով նախատեսված բանկի կամ հիփոթեքային վարկ տրամադրելու իրավասություն ունեցող վարկային կազմակերպության մասնակցությամբ կնքված կառուցվող անշարժ գույք գնելու իրավունքի և հիփոթեքի խառը կամ անշարժ գույքի առուվաճառքի և հիփոթեքի խառը պայմանագրերի վրա, որոնք կնքվել են Կադաստրի կոմիտեի էլեկտրոնային ծառայությունների միասնական հարթակում՝ ՀՀ կառավարության հաստատած նոտարական վավերացում չպահանջող պայմանագրերի օրինակելի ձևերին համապատասխան: Միաժամանակ ««Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենքում լրացում կատարելու մասին» օրենքով նախատեսվել է, որ Կադաստրի կոմիտեի էլեկտրոնային ծառայությունների միասնական հարթակում կնքված Քաղաքացիական օրենսգրքի 263-րդ հոդվածի 5-րդ մասով նախատեսված պայմանագրերից ծագող իրավունքների պետական գրանցման դիմումը և դիմումին կից ներկայացման ենթակա փաստաթղթերը անշարժ գույքի պետական ռեգիստր են ներկայացվում բացառապես Կառավարության կողմից սահմանված կարգով անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի պաշտոնական կայքէջում հաշվառված բանկերի կամ հիփոթեքային վարկ տրամադրելու իրավասություն ունեցող վարկային կազմակերպությունների կողմից: Նույն օրենքով նաև սահմանվել է,

որ անշարժ գույքի ռեգիստրին ներկայացված փաստաթղթերի և դրանց մյուս օրինակների միջև անհամապատասխանությունների դեպքում առավելությունը տրվում է այն օրինակին, որը ներկայացվել է Կադաստրի կոմիտե և դրվել է իրավունքների պետական գրանցման հիմքում:

Փաթեթում ներառված ՀՀ կառավարության 2026 թվականի հուլիսի 23-ի «Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2011 թվականի դեկտեմբերի 22-ի N 1851-Ն որոշման մեջ լրացումներ կատարելու մասին» N 1093-Ն որոշմամբ նոտարական վավերացում չպահանջող պայմանագրերի օրինակելի ձևերի շարքում սահմանվել է նաև «Բանկի կամ հիփոթեքային վարկ տրամադրելու իրավասություն ունեցող վարկային կազմակերպության մասնակցությամբ անշարժ գույքի առք ու վաճառքի և հիփոթեքի խառը պայմանագրի», «Բանկի կամ հիփոթեքային վարկ տրամադրելու իրավասություն ունեցող վարկային կազմակերպության մասնակցությամբ կառուցվող անշարժ գույք գնելու իրավունքի և հիփոթեքի խառը պայմանագրի», ինչպես նաև «Բանկի կամ հիփոթեքային վարկ տրամադրելու իրավասություն ունեցող վարկային կազմակերպության մասնակցությամբ կառուցվող անշարժ գույք գնելու իրավունքի և հիփոթեքի խառը պայմանագրի փոխանցման ակտ-համաձայնագրի» օրինակելի ձևերը:

Հարցը ներկայացնող՝ Կադաստրի կոմիտե

Օրակարգին կցված է «Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքում լրացումներ և փոփոխություններ կատարելու մասին» 2025 թվականի դեկտեմբերի 4-ի ՀՕ-413-Ն օրենքի և հարակից իրավական ակտերի փաթեթը: