

ՕՐԱԿԱՐԳ
ԿԱԴԱՍՏՐԻ ԿՈՄԻՏԵԻ ՂԵԿԱՎԱՐԻՆ ԿԻՑ ՀԱՍԱՐԱԿԱԿԱՆ
ԽՈՐՀՐԴԻ ՆԻՍՏԻ

ք. Երևան

17.06.2026 թ., ժամը՝ 10:00

1. Քննարկման ենթակա թեմա

Գնահատման ոլորտի զարգացման ծրագրի մշակման և դրա շրջանակներում աշխատանքների իրականացման նպատակով ստեղծված աշխատանքային խմբի գործունեության առաջնահերթ և ոլորտի հետագա զարգացման ուղղությունները

Նկարագրություն՝

Գնահատման գործունեության ոլորտի կառավարման և կազմակերպման կատարելագործման նպատակով Կադաստրի կոմիտեի ղեկավարին կից հասարակական խորհրդին ներկայացվել էր գնահատման գործունեության կառավարման նոր կառուցվածքային մոդելի ներդրման վերաբերյալ առաջարկություն, որի շրջանակում առաջարկվել էր ձևավորել պետական կարգավորման, մասնագիտական ինքնակարգավորման և համակարգող ինստիտուտի վրա հիմնված կառավարման համակարգ:

Ներկայացված առաջարկությունների արդյունքում ստեղծվել է աշխատանքային խումբ, որի նպատակն է քննարկել գնահատման գործունեության ոլորտի կառուցվածքային բարեփոխումների հնարավորությունները, գնահատել առաջարկվող մոդելների կիրառելիությունը և մշակել համապատասխան առաջարկություններ:

Ներկայումս աշխատանքային խումբը գտնվում է կազմակերպական և նախնական քննարկումների փուլում: Մասնագիտական քննարկումների շրջանակում նախատեսվում է ուսումնասիրել և քննարկել հետևյալ հիմնական ուղղությունները.

1. Գնահատման գործունեության կառավարման կառուցվածքային մոդելի կատարելագործում,

2. Պետական կարգավորման և մասնագիտական ինքնակարգավորման փոխհարաբերությունների կատարելագործում,

3. Գնահատման պալատի ինստիտուտի ներդրման հնարավորությունը և դրա կառուցվածքային մոդելը,

4. Փորձագիտական ուսումնասիրության և մասնագիտական վերահսկողության համակարգի ձևավորում,

5. Գնահատման մասնագիտական ստանդարտների համակարգի զարգացում,

6. Գնահատման մեթոդաբանական փաստաթղթերի և ուղեցույցների կատարելագործում,

7. Գնահատման հաշվետվությունների ուսումնասիրության մեխանիզմների վերանայում և կատարելագործում:

Միաժամանակ, մասնագիտական համայնքի կողմից արդեն մշակվել կամ մշակման փուլում են գտնվում գնահատման ոլորտին առնչվող մի շարք փաստաթղթեր, մասնավորապես՝

1) գնահատման ընդհանուր ստանդարտները,

2) անշարժ գույքի, ներառյալ կառուցապատման փուլում գտնվող օբյեկտների գնահատման ստանդարտը,

3) շարժական գույքի և պաշարների գնահատման ստանդարտը,

4) բիզնեսի գնահատման ստանդարտը,

5) գնահատման մեթոդաբանական ուղեցույցները,

6) գնահատման հաշվետվությունների ուսումնասիրության նոր կարգի նախագիծը,

7) ոչ նյութական ակտիվների գնահատման ստանդարտը (մշակման փուլում):

Առաջարկություն՝

Վերոգրյալի հաշվառմամբ՝ առաջարկում են քննարկել գնահատման գործունեության ոլորտում իրականացվող կառուցվածքային բարեփոխումների ընթացքը, աշխատանքային

խմբի գործունեության առաջնահերթ ուղղությունները և ոլորտի հետագա զարգացման հնարավորությունները:

Հարցը ներկայացնող՝ Վահրամ Սաֆարյան

2. Քննարկման ենթակա թեմա.

««Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենքում փոփոխություններ և լրացումներ կատարելու մասին», ««Պետական տուրքի մասին» օրենքում փոփոխություններ և լրացումներ կատարելու մասին» և «Տարածական տվյալների մասին» օրենքում լրացումներ կատարելու մասին» օրենքների նախագծերի փաթեթի քննարկում

Նկարագրություն՝

1) ««Պետական տուրքի մասին» օրենքում փոփոխություններ և լրացումներ կատարելու մասին» և «Տարածական տվյալների մասին» օրենքների նախագծերով առաջարկվում է անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի մատուցած ծառայությունների դիմաց վճարները միավորել տվյալ ծառայությունների համար օրենսդրությամբ սահմանված պետական տուրքերի հետ՝ սահմանելով մեկ միասնական պետական տուրք, ինչպես նաև վերցվում են որոշակի ծառայությունների համար սահմանված վճարներ: Միաժամանակ սահմանվում է պետական տարածական տվյալների ֆոնդի տեղեկատվության տրամադրման և դրանց առնչվող ծառայություններից օգտվելու համար գանձվող վճարների վերադարձման կարգը, ինչպես նաև առաջարկվում է ուժը կորցրած ճանաչել «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենքի գործող խմբագրության 73.1-ին հոդվածը, որով կարգավորվում են պետական գրանցման, տեղեկատվության տրամադրման և այլ ծառայությունների համար գանձված վճարների վերադարձման հարաբերությունները:

2) ««Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենքում փոփոխություններ և լրացումներ կատարելու մասին» օրենքի նախագիծ, որով, ի թիվս այլնի, հստակեցվում է գույքի և դրա նկատմամբ իրավունքների և սահմանափակումների

վերաբերյալ տեղեկատվության տրամադրման կարգը և ձևերը, մասնավորապես՝ ըստ Նախագծի, վերջիններս տրամադրվում են գրանցման մատյանից և կադաստրային գործից առանձին փաստաթղթերի քաղվածքների կամ պատճենների ձևով՝ ըստ հետևյալ տեսակների.

1) գույքի միավորի վերաբերյալ տեղեկությունների միասնական քաղվածք (այսուհետ՝ միասնական տեղեկանք),

2) գույքի միավորի կամ դրա որևէ մասի նկատմամբ գրանցված և գործող իրավունքների, իրավունքների տեսակների և սուբյեկտների վերաբերյալ տեղեկատվություն,

3) գույքի միավորի կամ դրա որևէ մասի նկատմամբ գրանցված և գործող իրավունքների գրանցման համար հիմք հանդիսացող փաստաթղթերի անվանումների ու վավերապայմանների վերաբերյալ տեղեկատվություն,

4) գույքի միավորի կամ դրա որևէ մասի նկատմամբ գրանցված և գործող իրավունքների սահմանափակումների և դրանց կիրառման համար հիմք հանդիսացած փաստաթղթի վերաբերյալ տեղեկատվություն,

5) գույքի (հողամասի) և ամրակայված գույքի ընդհանուր նկարագրի վերաբերյալ տեղեկատվություն,

6) միևնույն սուբյեկտին որևէ իրավունքով պատկանող գույքի առկայության (անկախ գույքի քանակից) վերաբերյալ տեղեկատվություն,

7) գույքի միավորի վերաբերյալ այլ տեղեկատվություն,

8) բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքում առկա առանձին գույքային միավորների սեփականատերերի վերաբերյալ տեղեկատվության տրամադրում,

9) գույքի միավորի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքի (գյուղատնտեսական նշանակության հողերի դեպքում՝ կադաստրային արժեքի) և դրա ամփոփ հաշվարկման վերաբերյալ ձևաթղթի տրամադրում:»,

Նախագծերի ընդունմամբ ակնկալվում է գործող որոշակի նույնաբովանդակ ծառայությունների համար առկա տարբերակված վճարները վերանայել և նույնացնել, լրամշակել և սահմանել տեղեկատվության տրամադրման վերաբերյալ ներկայացվող դիմումները և դրանցով տրամադրվող տեղեկությունները, ինչպես նաև անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի մատուցած ծառայությունների դիմաց վճարները միավորել տվյալ ծառայությունների համար օրենսդրությամբ սահմանված պետական տուրքերի հետ՝ ամրագրելով մեկ միասնական իրավական ակտում՝ իրավական հստակություն ապահովելու նպատակով:

Նպատակ՝

Ստանալ հասարակական խորհրդի անդամների մասնագիտական դիրքորոշումները, առաջարկություններն ու դիտողությունները շրջանառվող Նախագծերի վերաբերյալ:

Հարցը ներկայացնող՝ Կադաստրի կոմիտե

Օրակարգին կցված է ««Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենքում փոփոխություններ և լրացումներ կատարելու մասին», ««Պետական տուրքի մասին» օրենքում փոփոխություններ և լրացումներ կատարելու մասին» և «Տարածական տվյալների մասին» օրենքում լրացումներ կատարելու մասին» օրենքների նախագծերի փաթեթը