

## ՔԱՂԱՔԱՑԻԱԿԱՆ ԾԱՌԱՅՈՒԹՅԱՆ ՊԱՇՏՈՆԻ ԱՆՁՆԱԳԻՐ

### ԿԱԴԱՍՏՐԻ ԿՈՄԻՏԵ

### ԿԱԴԱՍՏՐԱՅԻՆ ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ԵՎ ՇՈՒԿԱՅԻ ՎԵՐԼՈՒԾՈՒԹՅԱՆ ՎԱՐՉՈՒԹՅԱՆ ՇՈՒԿԱՅԻ ՎԵՐԼՈՒԾՈՒԹՅԱՆ ԲԱԺՆԻ ԳԼԽԱՎՈՐ ՄԱՍՆԱԳԵՏ

| 1. Ընդհանուր դրույթներ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>1.1. Պաշտոնի անվանումը, ծածկագիրը</b><br/>Կադաստրի կոմիտեի կադաստրային գնահատման և շուկայի վերլուծության վարչության (այսուհետ՝ Վարչություն) շուկայի վերլուծության բաժնի (այսուհետ՝ Բաժին) գլխավոր մասնագետ (ծածկագիրը՝ 61-25.6-Մ2-23)</p> <p><b>1.2. Ենթակա և հաշվետու է</b><br/>Գլխավոր մասնագետը ենթակա և հաշվետու է Բաժնի պետին:</p> <p><b>1.3. Փոխարինող պաշտոնի կամ պաշտոնների անվանումները</b><br/>Գլխավոր մասնագետի բացակայության դեպքում նրան փոխարինում է Բաժնի Գլխավոր մասնագետներից մեկը կամ Բաժնի ավագ մասնագետներից մեկը:</p> <p><b>1.4. Աշխատավայրը</b><br/>Հայաստան, ք.Երևան, Կենտրոն վարչական շրջան, Արշակունյաց 7</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 2. Պաշտոնի բնութագիր                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p><b>2.1. Աշխատանքի բնույթը, իրավունքները, պարտականությունները</b></p> <p>1. իրականացնում է անշարժ գույքի գերատեսչական հաշվետվության ստուգման և տարանջատման աշխատանքներ.</p> <p>2. իրականացնում է անշարժ գույքի տվյալների բազայի կազմում.</p> <p>3. իրականացնում է պետական և մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողերի մակերեսների և գների վերլուծություն.</p> <p>4. իրականացնում է անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առաջարկվող տվյալների բազայի կազմում.</p> <p>5. իրականացնում է անշարժ գույքի շուկայի զարգացման աջակցման վերլուծության համար անհրաժեշտ վերլուծական աշխատանքներ.</p> <p>6. իրականացնում է հանրապետության քաղաքներում անշարժ գույքի գնագոյացման վրա ենթակառուցվածքների ազդեցության վերաբերյալ ուսումնասիրություն.</p> <p>7. իրականացնում է առցանց տրամադրվող տեղեկությունների բազայի մշակում.</p> <p><b>Իրավունքները՝</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• մուտք գործել ARPIՏ էլեկտրոնային համակարգ և ներբեռնելու ամսական գերատեսչական հաշվետվություն՝ ստուգման և տարանջատման աշխատանքների կատարման նպատակով.</li><li>• Բաժնի աշխատակիցներից ստանալ գերատեսչական հաշվետվություն անշարժ գույքի տվյալների բազայի կազմման նպատակով.</li><li>• մուտք գործել SPSS ծրագիր հողերի մակերեսների և գների վերլուծության նպատակով.</li><li>• տեղեկատվական կայքերից ստանալ լրացուցիչ տեղեկություններ առուվաճառքի գործարքների առաջարկվող տվյալների բազայի կազմման նպատակով.</li><li>• մուտք գործել ARPIՏ էլեկտրոնային համակարգ՝ սահմանված կարգով անշարժ գույքի վերաբերյալ տեղեկատվության տրամադրման նպատակով.</li><li>• ստանալ համապատասխան մարմիններից տեղեկատվություն անշարժ գույքի շուկայի զարգացման աջակցման վերլուծության համար.</li><li>• մուտք գործել SPSS ծրագիր անշարժ գույքի համակարգված դիտարկումների ոլորտին վերաբերող նյութեր նախապատրաստելու նպատակով.</li><li>• իրականացնել տեղային ուսումնասիրություններ անշարժ գույքի որակական</li></ul> |

չափորոշիչների հավաքագրման նպատակով.

#### **Պարտականությունները՝**

- տարանջատել անշարժ գույքի գերատեսչական հաշվետվությունը ըստ գույքի տեսակների և անհրաժեշտության դեպքում կատարել սխալների ուղղում (ARPIS էլեկտրոնային համակարգի օգնությամբ), տրամադրել Բաժնի աշխատակիցներին.
- հավաքագրել անշարժ գույքի տվյալները, մշակել և կազմել տվյալների բազա SPSS ծրագրում, հաշվարկել քանակական տվյալներն ըստ՝ գործարքների, իրավաբանական անձանց, հիփոթեքի, Պետական (ՀՀ քաղաքային և գյուղական համայնքներ) մարմինների, օտարերկրյա քաղաքացիների.
- կատարել պետական և մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողերի գների և մակերեսների վերլուծություն՝ ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի, ըստ հողատեսքերի, ամսվա, եռամսյակի, կիսամյակի և տարվա կտրվածքով, տրամադրել Բաժնի աշխատակցին անշարժ գույքի շուկայի վերլուծական համառոտագրում (հողվածում) ներառելու համար.
- անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առաջարկվող տվյալների բազայի հավաքագրում և առաջարկի բազայի կազմման աշխատանքներ SPSS ծրագրում.
- տրամադրել ՀՀ օրենքով սահմանված կարգով Պետական մարմինների, ֆիզիկական, իրավաբանական, շահագրգիռ անձանց անշարժ գույքի վերաբերյալ տեղեկատվություն տարբեր ժամանակահատվածներում փաստացի գրանցված գործարքների վերաբերյալ.
- հավաքագրել և համադրել անշարժ գույքի շուկայի զարգացման աջակցման վերլուծության համար անհրաժեշտ տվյալները.
- տվյալների հավաքագրում ըստ տեղադիրքի, շինության նյութի, հարկ, հարկայնություն, կառուցման տարեթիվ, միջհարկային ծածկի նյութ, միջհարկային ծածկի բարձրություն և այլն
- մշակել հանրապետությունում գրանցված անշարժ գույքի առուվաճառքների և վարձակալության գրանցված գործարքների պայմանագրային գների բազաները և էլեկտրոնային համակարգի միջոցով ներբեռնել՝ առցանց տեղեկատվություն տրամադրելու նպատակով.
- Կոմիտեի կողմից հրատարակվող նյութերի և այլ պարբերականների համար տրամադրել համապատասխան տվյալներ.
- տրամադրել ՀՀ օրենքով սահմանված կարգով անշարժ գույքի վերաբերյալ տեղեկատվություն.
- Բաժնի պետի հանձնարարությամբ՝ նախապատրաստել անշարժ գույքի համակարգված դիտարկումների ոլորտին վերաբերող նյութեր.
- տեղում իրականացնել տվյալների հավաքագրում անշարժ գույքի գնագոյացման վրա ենթակառուցվածքների ազդեցության վերաբերյալ ուսումնասիրությունների նպատակով.

### **3. Պաշտոնին ներկայացվող պահանջներ**

#### **3.1. Կրթություն, որակավորման աստիճանը**

Բարձրագույն կրթություն.

#### **3.2. Մասնագիտական գիտելիքները**

Ունի գործառույթների իրականացման համար անհրաժեշտ գիտելիքներ

#### **3.3. Աշխատանքային ստաժ, աշխատանքի բնագավառում փորձառություն**

Հանրային ծառայության առնվազն երկու տարվա ստաժ կամ երեք տարվա մասնագիտական աշխատանքային ստաժ կամ մաթեմատիկայի կամ ճարտարագիտության բնագավառում՝ երեք տարվա աշխատանքային ստաժ:

#### **3.4. Անհրաժեշտ կոմպետենցիաներ**

##### **Ընդհանրական կոմպետենցիաներ՝**

1. Ծրագրերի մշակում
2. Խնդրի լուծում
3. Հաշվետվությունների մշակում
4. Տեղեկատվության հավաքագրում, վերլուծություն
5. Բարելավքություն

##### **Ընտրանքային կոմպետենցիաներ՝**

1. Կոնֆլիկտների կառավարում

2. Բողոքների բավարարում
3. Ժամանակի կառավարում
4. Փաստաթղթերի նախապատրաստում

#### **4. Կազմակերպական շրջանակ**

##### **4.1. Աշխատանքի կազմակերպման և ղեկավարման պատասխանատվությունը**

Պատասխանատու է կառուցվածքային ստորաբաժանման աշխատանքների բնույթով պայմանավորված մասնագիտական գործունեության անմիջական արդյունքի համար:

##### **4.2. Որոշումներ կայացնելու լիազորությունները**

Կայացնում է որոշումներ աշխատանքների իրականացման բնույթով պայմանավորված մասնագիտական եզրակացությունների տրամադրման և (կամ) ՀՀ օրենսդրությամբ նախատեսված դեպքերում որոշումների կայացման շրջանակներում:

##### **4.3. Գործունեության ազդեցությունը**

Ունի տվյալ մարմնի նպատակների և խնդիրների իրականացման համար մասնագիտական գործունեության գերատեսչական և տարածքային ազդեցություն:

##### **4.4. Շփումները և ներկայացուցչությունը**

Իր իրավասությունների շրջանակներում շփվում և որպես ներկայացուցիչ հանդես է գալիս տվյալ մարմնի ներսում այլ կառուցվածքային ստորաբաժանումների, այլ մարմինների ներկայացուցիչների հետ, հանդես է գալիս պետական մարմինների և միջազգային կազմակերպությունների ներկայացուցիչների մասնակցությամբ ձևավորված աշխատանքային խմբերում:

##### **4.5. Խնդիրների բարդությունը և դրանց լուծումը**

Իր լիազորությունների շրջանակներում բացահայտում է մասնագիտական խնդիրներ և այդ խնդիրներին տալիս է մասնագիտական լուծումներ և մասնակցում է կառուցվածքային ստորաբաժանման առջև դրված խնդիրների լուծմանը: