Հավելված N 701
Հաստատված է
Կադաստրի կոմիտեի
գլխավոր քարտուղարի
2025 թ. հունիսի 2-ի N 737-Լ հրամանով

ՔԱՂԱՔԱՑԻԱԿԱՆ ԾԱՌԱՅՈՒԹՅԱՆ ՊԱՇՏՈՆԻ ԱՆՁՆԱԳԻՐ

ԿԱԴԱՍՏՐԻ ԿՈՄԻՏԵԻ ԿԱԴԱՍՏՐԱՅԻՆ ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ԵՎ ՇՈՒԿԱՅԻ ՎԵՐԼՈՒԾՈՒԹՅԱՆ ՎԱՐՉՈՒԹՅԱՆ ՇՈՒԿԱՅԻ ՎԵՐԼՈՒԾՈՒԹՅԱՆ ԲԱԺՆԻ ԳԼԽԱՎՈՐ ՄԱՍՆԱԳԵՏ

1.Ընդհանուր դրույթներ

1.1. Պաշտոնի անվանումը, ծածկագիրը

Կադաստրի կոմիտեի կադաստրային գնահատման և շուկայի վերլուծության վարչության (այսուհետ՝ Վարչություն) շուկայի վերլուծության բաժնի (այսուհետ՝ Բաժին) գլխավոր մասնագետ (ծածկագիրը՝ 61-25.6-Մ2-25)

1.2. Ենթակա և հաշվետու է

Գլխավոր մասնագետը ենթակա և հաշվետու է Բաժնի պետին:

1.3. Փոխարինող պաշտոնի կամ պաշտոնների անվանումները

Գլխավոր մասնագետի բացակայության դեպքում նրան փոխարինում է Բաժնի Գլխավոր մասնագետներից մեկը կամ Բաժնի ավագ մասնագետներից մեկը:

1.4. Աշխատավայրը

Հայաստան, ք.Երևան, Կենտրոն վարչական շրջան, Արշակունյաց 7

2.Պաշտոնի բնութագիր

2.1. Աշխատանքի բնույթը, իրավունքները, պարտականությունները

1.իրականացնում է անշարժ գույքի գերատեսչական հաշվետվության ստուգման և տարանջատման աշխատանքներ.

2.իրականացնում է անշարժ գույքի տվյալների բազայի կազմում.

3.իրականացնում է պետական և մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողերի մակերեսների և գների վերլուծություն.

4. իրականացնում է անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առաջարկվող տվյալների բազայի կազմում.

5.իրականացնում է անշարժ գույքի շուկայի զարգացման աջակցման վերլուծության համար անհրաժեշտ վերլուծական աշխատանքներ.

6. իրականացնում է հանրապետության քաղաքներում անշարժ գույքի գնագոյացման վրա ենթակառուցվածքների ազդեցության վերաբերյալ ուսումնասիրություն.

7.իրականացնում է առցանց տրամադրվող տեղեկությունների բազայի մշակում.

Իրավունքները՝

- մուտք գործել ARPIS էլեկտրոնային համակարգ և ներբեռնելու ամսական գերատեսչական հաշվետվություն՝ ստուգման և տարանջատման աշխատանքների կատարման նպատակով.
- Բաժնի աշխատակիցներից ստանալ գերատեսչական հաշվետվություն անշարժ գույքի տվյալների բազայի կազման նպատակով.
- մուտք գործել SPSS ծրագիր հողերի մակերեսների և գների վերլուծության նպատակով.
- տեղեկատվական կայքերից ստանալ լրացուցիչ տեղեկություններ առուվաճառքի գործարքների առաջարկվող տվյալների բազայի կազման նպատակով.
- մուտք գործել ARPIS էլեկտրոնային համակարգ՝ սահմանված կարգով անշարժ գույքի վերաբերյալ տեղեկատվության տրամադրման նպատակով.
- ստանալ համապատասխան մարմիններից տեղեկատվություն անշարժ գույքի շուկայի զարգացման աջակցման վերլուծության համար.
- մուտք գործել SPSS ծրագիր անշարժ գույքի համակարգված դիտարկումների ոլորտին վերաբերող նյութեր նախապատրաստելու նպատակով.
- իրականացնել տեղային ուսումնասիրություններ անշարժ գույքի որակական

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 (հոդվածում) ներառելու համար.
- անշարժ գույքի առուվաճաքի 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. Բարեվարքություն

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: