

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՝ 61-25.7-Մ2-5) 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 մասնագետը: 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 գործարքների գերատեսչական հաշվետվության մեջ անշարժ գույքի գործարքների բազայի կազմում. 2. իրականացնում է անշարժ գույքի՝ բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների շուկայական միջինացված արժեքի 1 քմ. մակերեսի հաշվարկով, առուվաճառքների (պայմանագրային) գների և վաճառահանված գների վերլուծություն. 3. տրամադրում է ՀՀ օրենքով սահմանված կարգով Պետական մարմինների, ֆիզիկական, իրավաբանական, շահագրգիռ անձանց տեղեկատվություն տարբեր կտրվածքներով. 4. մասնակցում է Եվրասիական տնտեսական հանձնաժողովին՝ անշարժ գույքի գնահատման ծառայությունների ոլորտում ազատականացման ծրագրի կատարմանը. 5. իրականացնում է անշարժ գույքի շուկայի զարգացման աջակցման վերլուծության համար անհրաժեշտ աշխատանքներ. 6. իրականացնում է հանրապետության քաղաքներում անշարժ գույքի գնագոյացման վրա ենթակառուցվածքների ազդեցության վերաբերյալ ուսումնասիրություններ. 7. իրականացնում է առցանց տրամադրվող տեղեկությունների բազայի մշակում. 8. մասնակցում է անշարժ գույքի գործակալների գործունեության օրենսդրական կարգավորմանն ու զարգացմանն ուղղված աշխատանքներին. 9. մասնակցում է շուկայական գնահատման միջազգային փորձի ուսումնասիրման, ոլորտի բարելավման և ընդլայնման աշխատանքներին. 10. իրականացնում է անշարժ գույքի շուկայական գնահատման գործունեության վերաբերյալ փաստաթղթերի, արձանագրությունների, հրամանների նախագծերի, ծանուցումների պատրաստման աշխատանքները. 11. պատրաստում է անշարժ գույքի՝ բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների շուկայական միջինացված արժեքի վերաբերյալ համառոտագրեր ըստ գույքի տեսակի. Իրավունքները՝ • Բաժնի աշխատակիցներից ստանալու ամսական գերատեսչական հաշվետվություններ՝

անշարժ գույքի գործարքների բազայի ստեղծման նպատակով.

- մուտք գործելու SPSS ծրագիր՝ անշարժ գույքի բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների շուկայական միջինացված արժեքի 1 քմ. մակերեսի հաշվարկով, առուվաճառքների (պայմանագրային) գների և վաճառահանված գների վերլուծություն իրականացնելու նպատակով.

- մուտք գործելու ARPIS էլեկտրոնային համակարգ՝ տարբեր կտրվածքներով պետական մարմիններին, ֆիզիկական, իրավաբանական, շահագրգիռ անձանց տեղեկատվություն տրամադրելու նպատակով.

- ստանալու համապատասխան տեղեկատվություն, Եվրասիական տնտեսական հանձնաժողովի՝ անշարժ գույքի գնահատման ծառայությունների ոլորտի ազատականացման ծրագրի աշխատանքներն իրականացնելու նպատակով.

- ստանալու անհրաժեշտ տեղեկատվություն՝ անշարժ գույքի շուկայի զարգացման աջակցման վերլուծության նպատակով.

- մուտք գործելու ARPIS էլեկտրոնային համակարգ՝ առցանց տրամադրվող տեղեկությունների բազայի մշակման աշխատանքներն իրականացնելու նպատակով.

- ստանալու համապատասխան տեղեկատվություն՝ գործակալների գործունեության օրենսդրական կարգավորմանն ու զարգացմանն ուղղված աշխատանքների իրականացման նպատակով.

- ստանալու համապատասխան նյութեր՝ առաջարկություններ, մեթոդական պարզաբանումների և ուղեցույցերի պատրաստման, նախագծերի և այլ փաստաթղթերի վերաբերյալ եզրակացությունների ներկայացման նպատակով.

- օգտվելու համապատասխան տվյալների բազաներից՝ անշարժ գույքի բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների շուկայական միջինացված արժեքի վերաբերյալ համառոտագրերի պատրաստման նպատակով.

- օգտվելու համապատասխան տվյալների բազաներից՝ անշարժ գույքի համակարգված դիտարկումների ոլորտին վերաբերող նյութերի պատրաստման համար.

Պարտականությունները՝

- իրականացնել անշարժ գույքի գործարքների հավաքագրում, մշակում և տվյալների բազայի կազմում SPSS ծրագրում.

- իրականացնել անշարժ գույքի 1քմ մակերեսի միջինացված արժեքի հաշվարկ՝ Երևանում ըստ գոտիների և վարչական շրջանների, մարզերում՝ ըստ խոշոր քաղաքների.

- տրամադրել վերլուծական Բաժնի աշխատակցին համառոտագրում (հոդվածում) ներառելու նպատակով.

- պարտավոր է տրամադրել ՀՀ օրենքով սահմանված կարգով և ժամկետներում, ֆիզիկական, իրավաբանական և շահագրգիռ անձանց անշարժ գույքի փաստացի գրանցված գործարքների վերաբերյալ տեղեկատվություն.

- պատասխանել ընթացիկ գրություններին և հանդես գալ համապատասխան առաջարկություններով, ինչպես նաև մասնակցել քննարկումներին.

- շուկայի զարգացման աջակցման վերլուծության համար պարտավոր է հավաքագրել և համադրել անհրաժեշտ տվյալները, ուսումնասիրել փոփոխման միտումները և կազմել վերլուծական հոդվածներ.

- պարտավոր է իրականացնել տեղային ուսումնասիրություններ և կատարել տվյալների հավաքագրում ու մշակում.

- պարտավոր է մշակել հանրապետության ողջ տարածքում գրանցված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների և անհատական բնակելի տների առուվաճառքի և վարձակալության գործարքների պայմանագրային գների բազաները ու էլեկտրոնային համակարգի միջոցով ներբեռնել՝ առցանց տեղեկատվություն տրամադրելու նպատակով.

- ուսումնասիրել միջազգային փորձը և ոլորտի կարգավորման համար կատարել անհրաժեշտ

օրենսդրական նախաձեռնությունների մշակում, հանդես գալ առաջարկություններով.

- մասնակցել որակավորված գնահատողների դաշտի կարգավորման հայեցակարգի մշակման աշխատանքներին.

- իրականացնել անշարժ գույքի գնահատման գործունեության վերաբերյալ փաստաթղթերի, արձանագրությունների, հրամանների նախագծերի, ծանուցումների աշխատանքներ.

- յուրաքանչյուր եռամսյակի կտրվածքով՝ սահմանված ժամկետներում ՀՀ Պաշտպանության նախարարության համար պատրաստել և տրամադրել բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների 1քմ մակերեսի միջինացված արժեքի հաշվարկ՝ Երևանում ըստ վարչական շրջանների՝ սենյակներով, մարզերում՝ ըստ քաղաքների՝ սենյակներով:

- Կոմիտեի կողմից հրատարակվող նյութերի և այլ պարբերականների համար տրամադրել համապատասխան տվյալներ.

- տեղում իրականացնել տվյալների հավաքագրում՝ անշարժ գույքի գնագոյացման վրա ենթակառուցվածքների ազդեցության ուսումնասիրման նպատակով.

- Բաժնի պետի հանձնարարությամբ՝ ներկայացնել առաջարկություններ, պատրաստել մեթոդական պարզաբանումներ և ուղեցույցեր, ներկայացնել եզրակացություններ նախագծերի և այլ փաստաթղթերի վերաբերյալ.

- Բաժնի պետի հանձնարարությամբ՝ նախապատրաստել անշարժ գույքի համակարգված դիտարկումների ռոտրոին վերաբերող նյութեր.

3. Պաշտոնին ներկայացվող պահանջներ

3.1. Կրթություն, որակավորման աստիճանը

Բարձրագույն կրթություն.

3.2. Մասնագիտական գիտելիքները

Ունի գործառնությունների 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. Բարելավություն

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) դիմումների քննարկման արդյունքում որոշումների նախապատրաստման 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: