ՀԱՐՑԱՇԱՐ

Ընդհանուր օրենսդրություն

1. Ի՞նչ նպատակով և ինչպե՞ս է կատարվում պետության և համայնքների սեփականություն հանդիսացող հողամասերի ուղղակի վաճառքը.
   - **Կատարվում է սոցիալական կամ բարեգործական կամ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության հավանությանն արժանացած ներդրումային ծրագրեր իրականացնելու նպատակով, պետության սեփականություն հանդիսացող հողամասերը՝ կառավարության որոշմամբ, իսկ համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողամասերը՝ կառավարության համաձայնությամբ**

2. Համաձայն «Գույքահարկի մասին» ՀՀ օրենքի բաղկացուցիչ մասը կազմող հավելվածով սահմանված գնահատման կարգի ի՞նչ գործակից է օգտագործվում առանձին կանգնած արտադրական նշանակության շինությունների գնահատման բանաձևում.
   - **Շինության ծավալի (ներքին չափերով) մեծության հետ կապված լրացուցիչ գործակից**

3. «Գույքահարկի մասին» ՀՀ օրենքի համաձայն ինչպե՞ս է հաշվարկվում հասարակական նշանակության շինության գույքահարկը.
   - **Հասարակական նշանակության շինության գույքահարկը հաշվարկվում է հարկման բազայի 0.3 % տարեկան դրույքաչափով**

4. Քանի՞ խմբի է բաժանված Հայաստանի Հանրապետության հողային ֆոնդը, ըստ նպատակային նշանակության (կատեգորիաների).
   - **Ինը**

5. Ո՞ր տարածքը (շինությունն) է համարվում բնակարան.
   - **Բնակության համար նախատեսված և իրավունքների պետական գրանցումն իրականացնող լիազորված մարմնում առանձին ծածկագրով գրանցված կամ համարակալված տարածքը (շինությունը)**

6. Որո՞նք են համարվում ջրային հողեր.
   - **Ջրային օբյեկտներով՝ գետերով, բնական և արհեստական ջրամբարներով, լճերով զբաղեցված, ինչպես նաև ջրային օբյեկտների օգտագործման և պահպանության համար անհրաժեշտ հիդրոտեխնիկական, ջրատնտեսային և այլ օբյեկտների համար առանձնացված տարածքները**

7. Ո՞ր դեպքում է հնարավոր ընդհանուր համատեղ սեփականության ներքո գտնվող գույքի գրավադրումը.

- **Կարող է գրավ դրվել միայն բոլոր սեփականատերերի գրավոր համաձայնությամբ**

8. Շենքի կամ շինության վարձակալության պայմանագրով դրա տիրապետման և օգտագործման իրավունքների փոխանցման հետ միաժամանակ հողամասի ո՞ր մասի նկատմամբ իրավունքն է փոխանցվում վարձակալին.
   - **Հողամասի այն մասի նկատմամբ իրավունքները, որն զբաղեցված է այդ շենքով կամ շինությամբ և անհրաժեշտ է դրա օգտագործման համար**

9. Ի՞նչ ժամկետում է տրամադրվում անշարժ գույքի մեկ միավորի վերաբերյալ այլ տեղեկատվությունը (անշարժ գույքի գնահատման ժամանակ որպես ելակետային տվյալների իմաստով) և որքա՞ն գումար է գանձվում այդ ծառայության մատուցման համար.
   - **Դիմումը ներկայացվելու օրվանից 3-րդ աշխատանքային օրը և գանձվում է 1000 դրամ**

10. Որո՞նք են համարվում հատուկ նշանակության հողեր.
    - **Պաշտպանական, սահմանային, ռազմական նշանակության հողերը և օրենքով պաշտպանվող շենքերի ու շինությունների օգտագործման ու սպասարկման համար տրամադրված հողամասերը**

11. Ո՞րն է գրավի առարկան իրավունքի գրավի դեպքում.
    - **Օտարման ենթակա իրավունքն է, այդ թվում՝ տնտեսական ընկերակցության կամ ընկերության կանոնադրական (բաժնեհավաք/ կապիտալում կամ արտադրական կոոպերատիվի փայահավաք կապիտալում մասնակցության իրավունքը, պահանջի և այլ օտարման ենթակա իրավունքները**

12. Անշարժ գույքի մեկ միավորի վերաբերյալ այլ տեղեկատվությունը (անշարժ գույքի գնահատման ժամանակ որպես ելակետային տվյալների իմաստով) տրամադրվում է.
    - **Դիմումը ներկայացվելու օրվանից 3-րդ աշխատանքային օրը, իսկ դիմողի ցանկությամբ՝ նաև դիմումը ներկայացվելու 2-րդ աշխատանքային օրը՝ տեղեկատվության վճարի նկատմամբ կիրառելով 2 գործակիցը**

13. Ո՞ր դեպքերում սահմանափակման գրանցումը չի կարող կասեցվել.
    - **Սահմանափակման գրանցումը չի կարող կասեցվել, եթե ներկայացված փաստաթղթերում նշված են առնվազն՝ 1) սահմանափակման օբյեկտ հանդիսացող անշարժ գույքի միավորի կադաստրային ծածկագիրը կամ հասցեն կամ գույքի գտնվելու վայրը հստակ բնութագրող տեղեկություններ և գույքի նկատմամբ գրանցված իրավունք ունեցող որևէ անձի անունը (անվանումը), 2) ֆիզիկական անձի իրավունքների սահմանափակման դեպքում՝ ֆիզիկական անձի անունը, ազգանունը, ծննդյան ամսաթիվը և անձը հաստատող**

փաստաթղթի սերիան և համարը կամ սոցիալական ապահովության քարտի համարը, 3) իրավաբանական անձի իրավունքների սահմանափակման դեպքում՝ իրավաբանական անձի լրիվ անվանումը

14. Ի՞նչ դեր ունեն տեղական ինքնակառավարման մարմինները հողային հարաբերությունների կարգավորման բնագավառում.
    - **Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով կազմում և հաստատում են համայնքի (բնակավայրի) գլխավոր հատակագիծը, քաղաքաշինական գոտիավորման նախագիծն ու հողերի օգտագործման սխեման, ինչպես նաև սահմանում և փոփոխում են հողերի նպատակային և գործառնական նշանակությունը՝ կառավարության սահմանած կարգով**

15. Ե՞րբ է ծագում նոր ստեղծված անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքը.
    - **Նոր ստեղծված անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքը ծագում է դրա պետական գրանցման պահից**

16. Որո՞նք են համարվում բնակավայրերի հողեր.
    - **Բնակավայրերի զարգացման, կենսագործունեության համար բարենպաստ միջավայրի ստեղծման, կառուցապատման, բարեկարգման համար նախատեսված հողերը**

17. Նշվածներից ո՞րը քաղաքացիական իրավունքի օբյեկտ չէ.
    - **Քաղաքացիական իրավունքի օբյեկտ չէ հաղորդակցությունը**

18. Ի՞նչ է գործարքը.
    - **Քաղաքացիների և իրավաբանական անձանց այն գործողությունները, որոնք ուղղված են քաղաքացիական իրավունքներ և պարտականություններ սահմանելուն, փոփոխելուն կամ դրանց դադարելուն**

19. Համաձայն «Գույքահարկի մասին» ՀՀ օրենքի բաղկացուցիչ մասը կազմող հավելվածով սահմանված գնահատման կարգի որպես ելակետային ի՞նչ ցուցանիշ է ընդունվում առանձին կանգնած հասարակական նշանակության հիմնական շինություններին կից ջերմոցների գնահատման համար.
    - **Առանձին կանգնած հասարակական նշանակության հիմնական շինություններին կից ջերմոցների գնահատման համար որպես ելակետային ցուցանիշ է ընդունվում մետաղյա հասարակական շինությունների բազային արժեքը**

20. Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող ո՞ր հողամասերն են արգելվում սեփականության իրավունքով փոխանցել քաղաքացիներին և իրավաբանական անձանց.

- **Այն հողամասերը, որոնք կառավարության սահմանած ցանկով տրամադրված են պետական գիտահետազոտական կազմակերպություններին (կրթական, սելեկցիոն և այլն)՝ մինչև սահմանված կարգով դրանց լուծարումն արգելվում է սեփականության իրավունքով փոխանցել քաղաքացիներին և իրավաբանական անձանց**

21. Ո՞րն է համարվում իրավաբանական անձի մասնաճյուղ.
    - **Իրավաբանական անձի գտնվելու վայրից դուրս տեղակայված նրա առանձնացված ստորաբաժանումը, որն իրականացնում է նրա բոլոր գործառույթները կամ դրանց մի մասը՝ ներառյալ ներկայացուցչության գործառույթները**

22. ՀՀ կառավարության 24.12.2003թ. «Հայաստանի Հանրապետության բնակավայրերի հողերի կադաստրային գնահատման կարգը, տարածագնահատման (գտնվելու վայրի) գոտիականության գործակիցները և սահմանները հաստատելու մասին» N 1746-Ն որոշմամբ սահմանված որքա՞ն է ՀՀ բնակավայրերի հողերի մեկ քառ. մետրի բազային արժեքը.
    - **ՀՀ կառավարության 24.12.2003թ. «Հայաստանի Հանրապետության բնակավայրերի հողերի կադաստրային գնահատման կարգը, տարածագնահատման (գտնվելու վայրի) գոտիականության գործակիցները և սահմանները հաստատելու մասին» N 1746-Ն որոշմամբ սահմանված ՀՀ բնակավայրերի հողերի մեկ քառ. մետրի բազային արժեքն է՝ 60,000 դրամ**

23. Ի՞նչ իրավունք ունի այլ անձի պատկանող հողամասում գտնվող անշարժ գույքի սեփականատերը այդ հողամասի նկատմամբ.
    - **Իրավունք ունի օգտագործել այդ հողամասի այն մասը, որում ամրակայված է անշարժ գույքը**

24. Համաձայն «Գույքահարկի մասին» ՀՀ օրենքի՝ 30 մլն դրամից մինչև 40 մլն դրամը ներառյալ հարկման բազայի դեպքում ի՞նչ տարեկան դրույքաչափով է հաշվարկվում այգետնակի գույքահարկը.
    - **«Գույքահարկի մասին» ՀՀ օրենքի համաձայն 30 մլն դրամից մինչև 40 մլն դրամը ներառյալ հարկման բազայի դեպքում այգետնակի գույքահարկը հաշվարկվում է հետևյալ տարեկան դրույքաչափով՝ 67,100 դրամ՝ գումարած հարկման բազայի 30 մլն դրամը գերազանցող մասի 0,6 տոկոսը**

25. Որքա՞ն է սահմանվում համայնքների սեփականության հողամասերի տարեկան վարձավճարի չափը.
    - **Համայնքների սեփականության հողամասերի տարեկան վարձավճարի չափը չի կարող պակաս լինել հողի հարկի տարեկան դրույքաչափից**

26. Համաձայն «Գույքահարկի մասին» ՀՀ օրենքի՝ 3 մլն դրամից մինչև 10 մլն դրամը ներառյալ հարկման բազայի դեպքում ի՞նչ տարեկան դրույքաչափով է հաշվարկվում այգետնակի գույքահարկը.
    - **«Գույքահարկի մասին» ՀՀ օրենքի համաձայն 3 մլն դրամից մինչև 10 մլն դրամը ներառյալ հարկման բազայի դեպքում այգետնակի գույքահարկը հաշվարկվում է հետևյալ տարեկան դրույքաչափով՝ 100 դրամ՝ գումարած հարկման բազայի 3 մլն դրամը գերազանցող մասի 0,1 տոկոսը**

27. Ի՞նչ տվյալներ պետք է նշված լինեն անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցման վկայականում.
    - **Պետական գրանցման համար հիմք հանդիսացած իրավահաստատող փաստաթղթերը**

28. Ո՞ր դեպքում է իրավաբանական անձը ենթակա վերագրանցման.
    - **Իրավաբանական անձը ենթակա է վերագրանցման միայն օրենքով սահմանված դեպքում**

29. Ի՞նչ է շինության հատակագիծը.
    - **Շենքի, շինության հարկերի հորիզոնական կտրվածքի, իսկ առանձին կանգնած շենքերի, շինությունների դեպքում նաև հողամասում դրանց տեղադրության՝ որոշակի մասշտաբով և պայմանական նշաններով արտապատկերում**

30. Որո՞նք են քաղաքացիական իրավունքի սուբյեկտները.
    - **Քաղաքացիական իրավունքի սուբյեկտներն են Հայաստանի Հանրապետությունը և համայնքները**

31. Ու՞մ է պատկանում գույքը վարձակալության հանձնելու իրավունքը.
    - **Դրա սեփականատիրոջը**

32. Ո՞ր գույքն է համարվում տիրազուրկ.
    - **Որը չունի սեփականատեր, կամ որի սեփականատերն անհայտ է, կամ հրաժարվել է դրա նկատմամբ սեփականության իրավունքից**

33. Համաձայն «Հողի հարկի մասին» ՀՀ օրենքի ինչքա՞ն է սահմանվում գյուղատնտեսական նշանակության հողերի համար հողի հարկի դրույքաչափը.
    - **Կադաստրային գնահատմամբ որոշված հաշվարկային զուտ եկամտի 15 տոկոսի չափով**

34. Համաձայն «Հողի հարկի մասին» ՀՀ օրենքի ի՞նչն է հանդիսանում գյուղատնտեսական նշանակության հողերի համար հարկման օբյեկտ.
    - **Հողի կադաստրային գնահատմամբ որոշված հաշվարկային զուտ եկամուտը**

35. «Հողի հարկի մասին» ՀՀ օրենքի համաձայն հողի հարկ վճարողներ են հանդիսանում.
    - **Հողի սեփականատերերը, պետական սեփականություն հանդիսացող հողի մշտական օգտագործողները**

36. Կարո՞ղ են արդյոք վարձակալված բնակելի տարածությունում վարձակալից բացի մշտապես բնակեցվել այլ քաղաքացիներ
    - **Վարձակալի համաձայնությամբ բնակելի տարածությունում կարող են մշտապես բնակեցվել այլ քաղաքացիներ**

37. Համաձայն «Հողի հարկի մասին» ՀՀ օրենքի ե՞րբ է առաջանում հողի հարկի պարտավորությունը.
    - **Հարկվող օբյեկտ համարվող հողամասի կամ դրա մի մասի նկատմամբ օրենքով սահմանված կարգով սեփականության կամ մշտական օգտագործման իրավունքի ծագման ամսվան հաջորդող ամսվա 1-ից**

38. Ինչո՞վ է պատասխանատու իրավաբանական անձն իր պարտավորությունների համար.
    - **Իրեն պատկանող ամբողջ գույքով, բացառությամբ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքով նախատեսված դեպքերի**

39. Ինչո՞վ են սահմանվում բնակելի տարածության օգտագործման իրավունքի ծագումը, իրականացման պայմանները և դադարումը.
    - **Սահմանվում են սեփականատիրոջ հետ նոտարական կարգով վավերացված գրավոր պայմանագրով**

40. Պետական գրանցումն իրականացնող լիազոր մարմինը ե՞րբ է պարտավոր մերժել իրավունքի պետական գրանցումը.
    - **Ներկայացվել է դատական ակտ, որով որոշված է պետական գրանցման մերժում**

41. Հողամասն ի՞նչ նպատակով կարող է ծանրաբեռնվել սերվիտուտով.
    - **Հողամասը կարող է ծանրաբեռնվել սերվիտուտով հողամասում ինչպես մասնավոր, այնպես էլ հանրության համար անհրաժեշտ հետախուզական, հետազոտական և այլ աշխատանքներ իրականացնելու համար**

42. Ո՞րն է համարվում անբաժանելի գույք.
    - **Անբաժանելի է համարվում այն գույքը, որը չի կարող բաժանվել առանց դրա նշանակության փոփոխման կամ ենթակա չէ բաժանման օրենքի ուժով**

43. Ինչո՞վ է սահմանվում հողամասերի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման և դրա մերժման կարգը.

- **Հողամասերի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման և դրա մերժման կարգը սահմանվում է «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքով**

44. Ո՞ր սուբյեկտն է համարվում իրավատեր.
    - **Սուբյեկտ, որի կողմից Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ չարգելված եղանակով ձեռքբերված գույքի նկատմամբ իրավունքը «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքով սահմանված կարգով դեռևս պետական գրանցման չի ենթարկվել.**

45. Կարո՞ղ են պետության կամ համայնքների սեփականությանը պատկանող և քաղաքացիների ու իրավաբանական անձանց մոտ օգտագործման (մինչև դրա ժամկետի լրանալը) իրավունքով գտնվող հողամասերը օտարվել այլ անձի.
    - **Չեն կարող օտարվել այլ անձի, եթե սահմանված կարգով չի լուծվել պայմանագիրը**

46. Որո՞նք են համարվում արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հողեր.
    - **Համարվում են արդյունաբերական, գյուղատնտեսական արտադրության, տեխնոլոգիական սարքավորումների շահագործման պայմաններ ապահովող, պահեստարանների համար նախատեսված շենքերի ու շինությունների կառուցման ու սպասարկման, ինչպես նաև ընդերքի օգտագործման համար տրամադրված կամ նախատեսված հողամասերը**

47. Ինչպիսի՞ն կարող է կամ չի կարող լինել սերվիտուտը.
    - **Չի կարող լինել առքուվաճառքի, գրավի և վարձակալության ինքնուրույն առարկա**

48. Ե՞րբ է ծագում իրավաբանական անձի իրավունակությունը.
    - **Ստեղծման պահից**

49. Ու՞մ դիմումի հիման վրա ինքնակամ կառույցը կարող է ճանաչվել օրինական.
    - **Ինքնակամ կառույցը կարող է ճանաչվել օրինական միայն այն անձի դիմումի հիման վրա, որին սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասում գտնվում է այդ կառույցը**

50. Ո՞վ է գործարքներ կնքում անգործունակ ճանաչված քաղաքացու անունից.
    - **Նրա խնամակալը**

51. Ի՞նչ է իրենից ներկայացնում հողամասի մասնավորեցումը.

- **Հողամասի մասնավորեցումը պետության և համայնքների սեփականության ներքո գտնվող հողերից սեփականության իրավունքով հողամասերի տրամադրումն է քաղաքացիներին և իրավաբանական անձանց**

52. Գույքահարկով հարկման նպատակով շենքերի և շինությունների կադաստրային գնահատություն իրականացնելիս օգտագործվո՞ւմ է արդյոք շինության վնասվածության աստիճանը բնութագրող գործակիցը.
    - **Օրենսդրությամբ սահմանված կարգով տրված տեխնիկական եզրակացության դեպքում**

53. Համաձայն «Գույքահարկի մասին» ՀՀ օրենքի բաղկացուցիչ մասը կազմող հավելվածով սահմանված գնահատման կարգի ի՞նչ գործակից է օգտագործվում բազմաբնակարան բնակելի շենքի վերջին հարկում տեղակայված բնակարանի գնահատման բանաձևում.
    - **Վերջին հարկի համար՝ լրացուցիչ գործակից**

54. Ո՞րն է ոչ առևտրային կազմակերպությունը.
    - **Իր գործունեությամբ շահույթ ստանալու նպատակ չհետապնդող և ստացված շահույթը մասնակիցների միջև չբաշխող կազմակերպությունն է**

55. Պետական գրանցումն իրականացնող լիազոր մարմինը ե՞րբ է պարտավոր մերժել իրավունքի պետական գրանցումը.
    - **Եթե՝ անշարժ գույքի գործարքը կնքել է (են) նման գործարք կնքելու իրավասություն չունեցող կամ նման գործարք կնքելու համար բավարար ծավալով իրավասություն չունեցող անձը (անձինք)**

56. Ստորև նշվածներից որո՞նք չեն մտնում ժառանգության զանգվածի մեջ.
    - **Անձնական ոչ գույքային իրավունքները և այլ ոչ նյութական բարիքները**

57. «Գույքահարկի մասին» ՀՀ օրենքի բաղկացուցիչ մասը կազմող հավելվածով սահմանված գնահատման կարգի համաձայն անհատական բնակելի տների, այգետնակների և դրանց կից շինությունների կադաստրային գնահատում իրականացնելիս օգտագործվում է.
    - **Օգտագործվում է շինության արտաքին հարդարման հետ կապված գործակից**

58. Ե՞րբ է ծագում գրավը.
    - **Պայմանագրի ուժով**

59. Գույքահարկով հարկման նպատակով անավարտ (կիսակառույց) շինությունները ե՞րբ են համարվում մինչև 50 տոկոս ավարտվածության աստիճան ունեցող.
    - **Եթե կառուցված են շինության պատերը և միջհարկային ծածկը**

60. Որո՞նք են համարվում անտառային հողեր.
- **Անտառապատ, կենդանական և բուսական աշխարհի պահպանման, բնության պահպանության, ինչպես նաև անտառով չծածկված, բայց անտառային տնտեսության կարիքների համար տրամադրված կամ նախատեսված հողերն**

61. Ո՞ր դեպքում իրավաբանական անձը կարող է զբաղվել գործունեության առանձին տեսակներով, որոնց ցանկը սահմանվում է օրենքով.
- **Միայն հատուկ թույլտվության (լիցենզիայի) հիման վրա**

62. Ի՞նչ պետք է պարունակի գրավի պայմանագրի բովանդակությունը.
- **Կողմերի անունները (անվանումները) և բնակության վայրերը (գտնվելու վայրերը/, գրավի առարկան, գրավով ապահովված պարտավորության էությունը, չափն ու կատարման ժամկետը**

63. Ո՞ր դեպքում սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերության մասնակիցը իրավունք ունի դուրս գալ ընկերությունից.
- **Անկախ մյուս մասնակիցների համաձայնությունից, իրավունք ունի ցանկացած ժամանակ դուրս գալ ընկերությունից**

64. Ինչպե՞ս են դասակարգվում արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հողերը՝ ըստ գործառնական նշանակության.
- **Դասակարգվում են արդյունաբերական օբյեկտների հողամասերի, գյուղատնտեսական արտադրական օբյեկտների հողամասերի, պահեստարանների հողամասերի, ընդերքի օգտագործման համար տրամադրված հողամասերի**

65. Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող ո՞ր հողամասերն են արգելվում սեփականության իրավունքով փոխանցել քաղաքացիներին և իրավաբանական անձանց.
- **Որոնք ջրային օբյեկտների և ավազանների առափնյա շերտերի, ընդհանուր օգտագործման ավտոմոբիլային, երկաթուղային ճանապարհների, խողովակաշարային և այլ տրանսպորտի համար առանձնացված շերտերի, էլեկտրահաղորդիչ գծերի, մայրուղային ջրամատակարարման և ջրահեռացման համակարգերի, գազատարների, ջրանցքների, ինչպես նաև դրանց հեռանկարային զարգացման համար առանձնացված (պահեստավորված) հողեր են, արգելվում են սեփականության իրավունքով փոխանցել քաղաքացիներին և իրավաբանական անձանց**

66. Առավելագույնը որքա՞ն ժամանակ է վավեր լիազորագիրը.
- **Երեք տարի**

67. Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող ո՞ր հողամասերն են արգելվում սեփականության իրավունքով փոխանցել քաղաքացիներին և իրավաբանական անձանց.
    - **Այն հողամասերը, որոնք պետական մելիորատիվ համակարգերի կամ ջրային ֆոնդի կազմի մեջ մտնող ջրային օբյեկտների հողեր են, որոնց ցանկը սահմանում է կառավարությունը, արգելվում են սեփականության իրավունքով փոխանցել քաղաքացիներին և իրավաբանական անձանց**

68. Ո՞ր դեպքերում, ու՞մ և ի՞նչ նպատակներով է կատարվում պետության և համայնքների սեփականություն հանդիսացող հողամասերի ուղղակի վաճառք.
    - **ՀՀ միջազգային պայմանագրերով նախատեսված դեպքերում օտարերկրյա պետություններին և միջազգային կազմակերպություններին՝ դիվանագիտական և ներկայացուցչական նպատակների համար**
69. Ինչպիսի՞ գործողությունների կամ գործառույթների համար կարող է սահմանվել սերվիտուտ.
    - **Հարևան կամ այլ հողամասով անցնելու և երթևեկելու, էլեկտրահաղորդման, կապի գծերի և խողովակաշարերի անցկացման ու շահագործման, ջրամատակարարման և հողաբարելավման, ինչպես նաև անշարժ գույքի սեփականատիրոջ այլ կարիքների համար, որոնք չեն կարող ապահովվել առանց սերվիտուտի սահմանման**

70. Իրավունքի պետական գրանցում իրականացնող մարմինը ե՞րբ է կասեցնում իրավունքի պետական գրանցման վարույթը.
    - **Դիմումի հետ չեն ներկայացվել պետական գրանցման որոշում կայացնելու համար անհրաժեշտ՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ կամ սույն օրենքով նախատեսված փաստաթղթերը կամ տեղեկատվությունը**

71. Ի՞նչ պայմանով պատվիրատուն իրավունք ունի հրաժարվել ծառայությունների վճարովի մատուցման պայմանագիրը կատարելուց.
    - **Կատարողի փաստացի կատարած ծախսերը վճարելու պայմանով**

72. Համաձայն «Հողի հարկի մասին» ՀՀ օրենքի ի՞նչն է հանդիսանում գյուղատնտեսական նշանակության հողերի համար հարկման օբյեկտ.
    - **Հողի կադաստրային գնահատմամբ որոշված հաշվարկային զուտ եկամուտը**

73. Ի՞նչ է ռենտայի պայմանագիրը.
    - **Ռենտայի պայմանագրով՝ մի կողմը (ռենտա ստացողը) մյուս կողմին (ռենտա վճարողին/ սեփականության իրավունքով հանձնում է գույք, իսկ ռենտա վճարողը պարտավորվում է ստացողին այդ գույքի դիմաց պարբերաբար վճարել ռենտա՝ որոշակի գումար**

74. «Գույքահարկի մասին» ՀՀ օրենքի համաձայն ինչպե՞ս է հաշվարկվում ավտոտնակի գույքահարկը.
   - **Ավտոտնակի գույքահարկը հաշվարկվում է հարկման բազայի 0.2 % տարեկան դրույքաչափով**

75. Ե՞րբ է առաջանում գույքահարկի գծով պարտավորությունը.
   - **Հարկվող օբյեկտի կամ դրա մի մասի նկատմամբ սեփականությա իրավունքի ծագման ամսվան հաջորդող ամսվա 1-ից**

76. Իրավունքի պետական գրանցում իրականացնող մարմինը ե՞րբ է կասեցնում իրավունքի պետական գրանցման վարույթը.
   - **Վճարված չէ համապատասխան ծառայությունների մատուցման գումարը**

77. Որո՞նք են պետությանը սեփականության իրավունքով պատկանող հողերը.
   - **Քաղաքացիներին, իրավաբանական անձանց կամ համայնքներին չպատկանող հողերը**

78. Որո՞նք են համարվում հասարակական կառուցապատման հողեր.
   - **Բնակչության սոցիալական սպասարկման, վարչական ու հասարակական կազմակերպությունների և այլ հասարակական նշանակության շենքերի, շինությունների կառուցման և սպասարկման համար տրամադրված կամ նախատեսված հողամասերը**

79. Ի՞նչ նպատակով և ինչպե՞ս է կատարվում պետության և համայնքների սեփականություն հանդիսացող հողամասերի ուղղակի վաճառքը.
   - **Հողամասերի ուղղակի վաճառքը կատարվում է սոցիալական կամ բարեգործական կամ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության հավանությանն արժանացած ներդրումային ծրագրեր իրականացնելու նպատակով պետության սեփականություն հանդիսացող հողամասերը՝ կառավարության որոշմամբ, իսկ համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողամասերը՝ կառավարության համաձայնությանբ**

80. Քաղաքացիներին, իրավաբանական անձանց կամ համայքներին չպատկանող
   - **Հողը և բնական այլ պաշարները պետական սեփականություն են**

81. «Գույքահարկի մասին» ՀՀ օրենքի համաձայն ինչպե՞ս է հաշվարկվում արտադրական նշանակության շինության գույքահարկը.
   - **Արտադրական նշանակության շինության գույքահարկը հաշվարկվում է հարկման բազայի 0.3 % տարեկան դրույքաչափով**

82. Ի՞նչ պետք է նշված լինի անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցման վկայականում.
   - **Պետք է նշված լինի գրանցված իրավունքի սուբյեկտների անունները (անվանումները)**

83. Ի՞նչ է պարտավոր ներկայացնել քաղաքացին կամ իրավաբանական անձը հողամասի մասնավորեցման համար.
   - **Պարտավոր է ներկայացնել հողամասի վրա գտնվող շենքի, շինության բոլոր սեփականատերերի դիմումները, եթե հողամասը կառուցապատված է**

84. Համաձայն «Հողի հարկի մասին» ՀՀ օրենքի ումի՞ց է գանձվում վարձակալության պայմաններով օգտագործման տրամադրված հողերի համար հարկը.
   - **Վարձատուից**

85. Ե՞րբ է դադարում գույքահարկի գծով պարտավորությունը.
   - **Գույքահարկով հարկվող օբյեկտի կամ դրա մի մասի նկատմամբ սեփականության իրավունքը դադարելու ամսվան հաջորդող ամսվա 1-ից**

86. Ինչպե՞ս է իրականացվում գյուղատնտեսական բարձրարժեք հողատեսքերի փոխադրումն ավելի ցածրարժեք հողատեսքերի.
   - **Իրականացվում է համայնքի ղեկավարի թույլտվության հիման վրա՝ կառավարության սահմանած կարգով**

87. Համաձայն «Գույքահարկի մասին» ՀՀ օրենքի բաղկացուցիչ մասը կազմող հավելվածով սահմանված գնահատման կարգի ի՞նչ գործակից է օգտագործվում առանձին կանգնած արտադրական նշանակության շինությունների գնահատման բանաձևում.
   - **Շինության ծավալի (ներքին չափերով) մեծության հետ կապված լրացուցիչ գործակից**

88. Ո՞վ կամ ո՞ր մարմինն է սահմանում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցման վկայականի ձևը և դրանում տվյալների լրացման առանձնահատկությունները.
   - **Սահմանում է անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի ղեկավարը**

89. Որպես անհատ ձեռնարկատեր հաշվառվելու պահից քաղաքացին իրավունք ունի.
   - **Զբաղվել ձեռնարկատիրական գործունեությամբ՝ առանց իրավաբանական անձ կազմավորելու**

90. Ինչպիսի՞ն կարող է կամ չի կարող լինել բնակելի տարածության օգտագործման իրավունքը.

- **Չի կարող օտարվել, լինել գրավի, վարձակալության կամ անհատույց օգտագործման ինքնուրույն առարկա, ինչպես նաև չի կարող փոխանցվել այլ անձի ժառանգաբար կամ իրավահաջորդության կարգով**

91. Համաձայն «Հողի հարկի մասին» ՀՀ օրենքի, ե՞րբ է դադարում հողի հարկի պարտավորությունը.
    - **Սեփականության կամ մշտական օգտագործման իրավունքն օրենքով սահմանված կարգով դադարելու ամսվան հաջորդող ամսվա 1-ից**
92. «Գույքահարկի մասին» ՀՀ օրենքի համաձայն ինչպե՞ս է հաշվարկվում արտադրական նշանակության շինության գույքահարկը.
    - **Հաշվարկվում է հարկման բազայի 0.3 % տարեկան դրույքաչափով**

93. Ո՞րն է անբաժանելի հողամասը.
    - **Որն իր նպատակային նշանակությամբ ու թույլատրված օգտագործմամբ չի կարող բաժանվել ինքնուրույն հողամասերի**

94. Ըստ նպատակային նշանակության (կատեգորիաների) ինչպե՞ս է դասակարգվում Հայաստանի Հանրապետության հողային ֆոնդը.
    - **Գյուղատնտեսական նշանակության հողեր, բնակավայրերի հողեր, արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ նշանակության հողեր, էներգետիկայի, տրանսպորտի, կապի կոմունալ ենթակառույցների օբյեկտների հողեր, հատուկ նշանակության հողեր, հատուկ պահպանվող տարածքների հողեր, անտառային հողեր, ջրային հողեր, պահուստային հողեր**

95. Գույքահարկով հարկման նպատակով անավարտ (կիսակառույց) շինությունները ե՞րբ են համարվում 80 տոկոս և ավելի ավարտվածության աստիճան ունեցող.
    - **Լիովին ավարտված չեն հարդարման և հարակից աշխատանքները**

96. Ո՞ր կազմակերպություններին են տրամադրվում պետության սեփականությանը պատկանող հողերն առանց մրցույթի, անհատույց (մշտական) օգտագործման իրավունքով.
    - **Տրամադրվում են հասարակական կազմակերպություններին**

97. Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող ո՞ր հողամասերն են արգելվում սեփականության իրավունքով փոխանցել քաղաքացիներին և իրավաբանական անձանց.
    - **Այն հողամասերը, որոնք ենթարկված են ռադիոակտիվ և քիմիական աղտոտման, կենսածին վարակմամբ**

98. Պետական գրանցումն իրականացնող լիազոր մարմինը ե՞րբ է պարտավոր մերժել իրավունքի պետական գրանցումը.

- **Ներկայացված իրավունքը կամ սահմանափակումը «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքով գրանցման ենթակա իրավունք կամ սահմանափակում չէ**

99. Գույքահարկով հարկման նպատակով շենքերի և շինությունների կադաստրային գնահատություն իրականացնելիս օգտագործվո՞ւմ է արդյոք շինության վնասվածության աստիճանը բնութագրող գործակիցը.
    - **Վնասվածության աստիճանը բնութագրող գործակիցը օգտագործվում է Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով տրված տեխնիկական եզրակացության դեպքում**

100. Ո՞րն է առևտրային կազմակերպությունը.
    - **Իր գործունեությամբ շահույթ ստանալու նպատակ հետապնդող կազմակերպությունն է**

101. Որո՞նք են համարվում խառը կառուցապատման հողեր.
    - **Բնակելի, հասարակական կառուցապատման, ընդհանուր օգտագործման հողերի այնպիսի համադրությամբ կազմավորված տարածքները, որտեղ դրանցից որևէ մեկը գերակշիռ նշանակություն չունի**

102. Ո՞րն է ընդհանուր սեփականության հասկացությունը.
    - **Երկու կամ ավելի անձանց սեփականության ներքո գտնվող գույքը նրանց է պատկանում ընդհանուր սեփականության իրավունքով**

103. Եթե լիազորագրում ժամկետ նշված չէ, ապա որքա՞ն ժամանակ է այն վավեր.
    - **Այն ուժը պահպանում է տալու օրվանից մեկ տարվա ընթացքում**

104. Ի՞նչը կարող է լինել բնակելի տարածության վարձակալության պայմանագրի օբյեկտ.
    - **Մշտական բնակության համար պիտանի բնակելի տարածությունը (բնակարանը, բնակելի տունը, բնակարանի կամ բնակելի տան մասը/**

105. Համաձայն «Գույքահարկի մասին» ՀՀ օրենքի՝ ի՞նչ տարեկան դրույքաչափով է հաշվարկվում 40 մլն դրամից ավելի հարկման բազայի դեպքում բնակելի տան գույքահարկը.
    - **«Գույքահարկի մասին» ՀՀ օրենքի համաձայն 40 մլն դրամից ավելի հարկման բազայի դեպքում բնակելի տան գույքահարկը հաշվարկվում է հետևյալ տարեկան դրույքաչափով՝ 127,100 դրամ՝ գումարած հարկման բազայի 40 մլն դրամը գերազանցող մասի 1,0 տոկոսը**

106. Ե՞րբ է լրիվ ծավալով ծագում քաղաքացու գործունակությունը.

- **Քաղաքացու գործունակությունը լրիվ ծավալով ծագում է չափահաս, այսինքն՝ 18** տարեկան դառնալու պահից

107. Համաձայն «Գույքահարկի մասին» ՀՀ օրենքի՝ ի՞նչ տարեկան դրույքաչափով է հաշվարկվում 20 մլն դրամից մինչև 30 մլն դրամը ներառյալ հարկման բազայի դեպքում բնակարանի գույքահարկը.
    - **«Գույքահարկի մասին» ՀՀ օրենքի համաձայն 20 մլն դրամից մինչև 30 մլն դրամը ներառյալ հարկման բազայի դեպքում բնակարանի գույքահարկը հաշվարկվում է հետևյալ տարեկան դրույքաչափով՝ 27,100 դրամ՝ գումարած հարկման բազայի 20 մլն դրամը գերազանցող մասի 0,4 տոկոսը**

108. Ինչպիսի՞ առաջնությամբ են պաշտպանվում սեփականատերերի իրավունքները.
    - **Բոլոր սեփականատերերի իրավունքները պաշտպանվում են հավասարապես**

109. Ինչո՞ւ է իրավունքի պետական գրանցում իրականացնող մարմինը կասեցնում իրավունքի պետական գրանցման վարույթը.
    - **Իրավունքի պետական գրանցում իրականացնող մարմինը կասեցնում է իրավունքի պետական գրանցման վարույթը, եթե՝ իրավասու մարմնի որոշմամբ կասեցված է ներկայացված փաստաթղթերի կամ դրանց՝ տվյալ իրավունքին կամ սահմանափակմանը վերաբերող մասերի գործողությունը**

110. Ո՞վ կամ ո՞ր մարմինն է իրականացնում գույքի նկատմամբ իրավունքների և սահմանափակումների պետական գրանցումը, գույքի և դրա նկատմամբ իրավունքների և սահմանափակումների մասին տեղեկատվության տրամադրումը.
    - **Իրականացնում է անշարժ գույքի կադաստրի (այսուհետ՝ անշարժ գույքի պետական ռեգիստր) իր առանձնացված (տարածքային) ստորաբաժանումների միջոցով**

111. Գյուղատնտեսական հողերը ըստ հողատեսքերի ինչպե՞ս են բաժանվում.
    - **Վարելահողերի, բազմամյա տնկարկների, խոտհարքների, արոտավայրերի, այլ հողատեսքերի**

112. «Գույքահարկի մասին» ՀՀ օրենքի համաձայն ինչպե՞ս է հաշվարկվում հասարակական նշանակության շինության գույքահարկը.
    - **«Գույքահարկի մասին» ՀՀ օրենքի համաձայն հասարակական նշանակության շինության գույքահարկը հաշվարկվում է հարկման բազայի 0.3 % տարեկան դրույքաչափով**

113. Ի՞նչ պայմանով կատարողն իրավունք ունի հրաժարվել ծառայությունների վճարովի մատուցման պայմանագիրը կատարելուց.
    - **Պատվիրատուի վնասները լրիվ հատուցելու պայմանով**

114. Ի՞նչ կարգով են որոշվում հողամասի տարածքային սահմանները.

- **Հողամասի տարածքային սահմանները որոշվում են օրենքով սահմանված կարգով՝ լիազորված պետական մարմնի կողմից՝ սեփականատիրոջը տրված փաստաթղթերի հիման վրա**

115. Գյուղատնտեսական գործունեության համար և որպես տնամերձ կամ անհատական բնակելի տան կառուցման և սպասարկման համար պետության և համայնքների սեփականության հողամասերը սեփականության իրավունքով անհատույց ու՞մ են տրամադրվում.

- **Սահմանամերձ, լեռնային, բարձր լեռնային, երկրաշարժից տուժած և լքված բնակավայրերում (ցանկը հաստատում է կառավարությունը) այն ընտանիքներին, որոնք նախկինում չեն օգտվել հողի սեփականաշնորհումից, չեն ստացել /ձեռք բերել/ տնամերձ կամ բնակելի տան շինարարության և դրա սպասարկման համար հողամասեր**

116. Ո՞րն է համարվում սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերություն.

- **Սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերությունը մեկ կամ մի քանի անձանց հիմնադրած ընկերություն է, որի կանոնադրական կապիտալը բաժանված է կանոնադրությամբ սահմանված չափերով բաժնեմասերի**

117. Ի՞նչն է հիմք սահմանափակումների պետական գրանցման համար.

- **1. Դատական ակտերը, դատական ակտերի հարկադիր կատարումն ապահովող մարմինների, քրեական հետապնդում իրականացնող մարմինների, ինչպես նաև օրենքով նախատեսված դեպքերում այլ պետական մարմինների Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով կայացված որոշումները, 2. պետական կամ տեղական ինքնակառավարման մարմինների իրավական ակտերը, որոնց հիման վրա օրենքով նախատեսված դեպքերում և կարգով կարող է սահմանափակվել քաղաքացիների կամ իրավաբանական անձանց գույքային իրավունքների իրականացումը, 3. օրենքի ուժով կիրառվող սահմանափակումների դեպքում՝ այն փաստաթղթերը, որոնք հաստատում են սահմանափակման կիրառման համար անհրաժեշտ և բավարար պայմանների առկայությունը, եթե օրենքով նման պահանջ նախատեսված է, 4. գույքի նկատմամբ իրավունքների իրականացման սահմանափակման՝ օրենքին չհակասող պայման պարունակող, գործարքների կնքման վերաբերյալ փաստաթղթերը**

118. Ու՞մ կամ ո՞ր մարմնի թույլտվության հիման վրա է իրականացվում գյուղատնտեսական բարձրարժեք հողատեսքերի փոխադրումն ավելի ցածրարժեք հողատեսքերի.

- **Համայնքի ղեկավարի ՝ կառավարության սահմանած կարգով**

119. Իրավաբանական անձի վերակազմակերպման դեպքում ո՞ւմ է անցնում նրան պատկանող գույքի նկատմամբ իրավունքը.
- **Վերակազմակերպված իրավաբանական անձի իրավահաջորդ իրավաբանական անձին (իրավաբանական անձանց/**

120. Իրավաբանական անձի վերակազմակերպման դեպքում ու՞մ է փոխանցվում նրան պատկանող հողամասի օգտագործման իրավունքը.
- **Փոխանցվում է իրավահաջորդին**

121. Համաձայն «Գույքահարկի մասին» ՀՀ օրենքի բաղկացուցիչ մասը կազմող հավելվածով սահմանված գնահատման կարգի՝ ի՞նչ լրացուցիչ գործակից է օգտագործվում առանձին կանգնած հասարակական նշանակության շինությունների գնահատման բանաձևում.
- **Շինության ծավալի (ներքին չափերով) մեծության հետ կապված լրացուցիչ գործակից**

122. Ե՞րբ և ի՞նչ է տրամադրվում գրանցված իրավունքի սուբյեկտներին.
- **Իրավունքի պետական գրանցումից հետո՝ անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցման վկայական**

123. Ի՞նչ է պայմանագիրը.
- **Երկու կամ մի քանի անձանց համաձայնությունն է, որն ուղղված է քաղաքացիական իրավունքներ և պարտականություններ սահմանելուն, փոփոխելուն կամ դադարելուն**

124. Ո՞ր դեպքում գրավը չի կարող դադարել:
- **Գրավատուի կողմից նախաձեռնություն ցուցաբերելու դեպքում**

125. Ո՞ր դեպքերում և ի՞նչ կարգով կարող է կատարվել սեփականության օտարումը հասարակության և պետության կարիքների համար.
- **Սեփականության օտարումը հասարակության և պետության կարիքների համար կարող է կատարվել միայն բացառիկ՝ գերակա հանրային շահերի դեպքերում, օրենքով սահմանված կարգով, նախնական համարժեք փոխհատուցմամբ**

126. Որքա՞ն է սահմանվում համայնքների սեփականության հողամասերի տարեկան վարձավճարի չափը.
- **Համայնքների սեփականության հողամասերի տարեկան վարձավճարի չափը չի կարող պակաս լինել հողի հարկի տարեկան դրույքաչափից**

127. Պետական գրանցումն իրականացնող լիազոր մարմինը ո՞ր դեպքում է պարտավոր մերժել իրավունքի պետական գրանցումը:

- **Անշարժ գույքի միավորի կամ դրա որևէ մասի նկատմամբ առկա է գրանցված իրավունք կամ սահմանափակում կամ նախնական նշում, որը բացառում է ներկայացված իրավունքի կամ սահմանափակման գրանցումը**

128. Ինչպե՞ս են դասակարգվում էներգետիկայի, կապի, տրանսպորտի, կոմունալ և համապատասխան գծային ենթակառուցվածքների օբյեկտների կառուցման համար տրամադրված հողերը՝ ըստ գործառնական նշանակության.
    - **Էներգետիկայի, տրանսպորտի, կապի, կոմունալ ենթակառուցվածքներ**

129. Ո՞ր հողերը չեն մտնում ՀՀ հողային ֆոնդի ըստ նպատակային նշանակության դասակարգման մեջ
    - **Լեռնային հողեր**

130. Համաձայն «Գույքահարկի մասին» ՀՀ օրենքի բաղկացուցիչ մասը կազմող հավելվածով սահմանված գնահատման կարգի՝ ի՞նչ է օգտագործվում բազմաբնակարան բնակելի շենքի բնակարանների կադաստրային գնահատման բանաձևում.
    - **Բնակարանի բարձրության (ներքին չափերով) հետ կապված գործակիցը**

131. Ո՞վ կամ ո՞ր մարմինն է իրականացնում գույքի նկատմամբ իրավունքների և սահմանափակումների պետական գրանցումը, գույքի և դրա նկատմամբ իրավունքների և սահմանափակումների մասին տեղեկատվության տրամադրումը.
    - **Իրականացնում է անշարժ գույքի կադաստրի (այսուհետ՝ անշարժ գույքի պետական ռեգիստր) իր առանձնացված (տարածքային) ստորաբաժանումների միջոցով**

132. Ինչպիսի՞ն կարող է լինել հիփոթեքի պայմանագիրը.
    - **Ինչպես երկկողմ, այնպես էլ բազմակողմ**

133. Սեփականության իրավունքով ի՞նչ է ձեռք բերվում կառուցվող բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքերում բնակարան կամ ոչ բնակելի տարածք ձեռք բերելիս
    - **Ձեռք է բերվում հողամասի համապատասխան բաժնային մասը**

134. Նշվածներից ո՞ր դեպքերում իրավաբանական անձը չի կարող լուծարվել.
    - **Նրա գործադիր տնօրենի որոշմամբ՝ հիմնադիրների համաձայնության դեպքում**

135. Կարո՞ղ է հողամասի սահմանները սեփականատիրոջ կամ օգտագործողի ցանկությամբ սահմանազատվել սահմանանիշերով.
    - **Հողամասի սահմանները սեփականատիրոջ կամ օգտագործողի ցանկությամբ և նրանց միջոցների հաշվին կարող են տեղանքում սահմանված կարգով սահմանազատվել սահմանանիշերով, բացառությամբ գյուղատնտեսական**

նշանակության, տնամերձ և այգեգործական հողերի, որոնց սահմանների ամրացման կարգը սահմանում է պետական լիազորված մարմինը

136. Ի՞նչ է սեփականության իրավունքը.
- **Սեփականության իրավունքը դա սուբյեկտի՝ օրենքով և այլ իրավական ակտերով ճանաչված ու պահպանվող իրավունքն է՝ իր հայեցողությամբ տիրապետելու, օգտագործելու և տնօրինելու իրեն պատկանող գույքը**

137. Համաձայն «Գույքահարկի մասին» ՀՀ օրենքի բաղկացուցիչ մասը կազմող հավելվածով սահմանված գնահատման կարգի՝ ի՞նչ գործակից է օգտագործվում անհատական բնակելի տների կադաստրային գնահատման բանաձևում.
- **Շինության արտաքին հարդարման հետ կապված գործակից**

138. Համաձայն «Հողի հարկի մասին» ՀՀ օրենքի ովքե՞ր են հանդիսանում հողի հարկ վճարողներ.
- **Հողի սեփականատերերը, պետական սեփականություն հանդիսացող հողի մշտական օգտագործողները**

139. Ո՞ր պահից են գույքի նկատմամբ իրավունքները և սահմանափակումները համարվում գրանցված.
- **Գրանցման մատյանում սահմանված գրառումները կատարելու և պետական գրանցման իրավասություն ունեցող պաշտոնատար անձի կողմից հաստատվելու պահից**

140. Որո՞նք չեն հանդիսանում պետական գրանցման (անշարժ գույքի) հիմնական սկզբունքներից ու խնդիրներից.
- **Գույքի նկատմամբ իրավունքների, սահմանափակումների, գույքի կադաստրային և շուկայական արժեքների որոշումը**

141. Ու՞մ են տրամադրվում պետության սեփականությանը պատկանող հողերն առանց մրցույթի, անհատույց (մշտական) օգտագործման.
- **Պետական կամ համայնքային հիմնարկներին ու կազմակերպություններին**

142. Ո՞րն է համարվում իրավաբանական անձի մասնաճյուղ.
- **Իրավաբանական անձի գտնվելու վայրից դուրս տեղակայված նրա առանձնացված ստորաբաժանումը, որն իրականացնում է նրա բոլոր գործառույթները կամ դրանց մի մասը՝ ներառյալ ներկայացուցչության գործառույթները**

143. Ո՞ր դեպքում է գրավառուի ներկայացմամբ կատարվում գրավի իրավունքի փոփոխման պետական գրանցում.

- **հիփոթեքով ապահովված պարտավորության ծավալի, կատարման ժամկետի, հիփոթեք դրված անշարժ գույքի սեփականատիրոջ փոփոխման կամ գրավառուի՝ հիփոթեքի պայմանագրից բխող իր իրավունքներն այլ անձի փոխանցելու դեպքում, իսկ պայմանագրով նախատեսված դեպքերում՝ գրավառուի համաձայնությանբ**

144. Ինչպիսի՞ գործարք կարող է իրականացնել հողամասն օգտագործելու իրավունք ունեցող անձը այդ հողամասի նկատմամբ.
    - **կարող է հողամասի սեփականատիրոջ համաձայնությամբ այն հանձնել վարձակալության կամ անհատույց օգտագործման**

145. Համաձայն «Հողի հարկի մասին» ՀՀ օրենքի ո՞րն է հանդիսանում ոչ գյուղատնտեսական նշանակության հողերի համար հարկման օբյեկտ.
    - **Հողի կադաստրային գնահատման արժեքը**

146. Կառուցապատողի կողմից քաղաքաշինական գործունեության իրականացման արդյունքում նոր ստեղծվող անշարժ գույքի նկատմամբ կառուցապատողի իրավունքների պետական գրանցման համար ո՞ր փաստաթղթերն են հիմք հանդիսանում.
    - **Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով տրամադրված ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքը, տվյալ շինության ճարտարապետաշինարարական նախագծային փաստաթղթերը և շինարարության թույլտվությունը**

147. Ի՞նչ կարգով է տիրապետվում և օգտագործվում բաժնային սեփականության ներքո գտնվող գույքը.
    - **Դրա բոլոր մասնակիցների համաձայնությամբ, իսկ համաձայնության բացակայության դեպքում՝ դատարանի սահմանած կարգով**

148. Ո՞րն է հիմք հողամասի նկատմամբ իրավունքները հարկադիր դադարեցման համար՝ դատական կարգով.
    - **Հողամասի ռեկվիզիցիան**

149. Ո՞ր դեպքում է դադարում սեփականության իրավունքը
    - **Սեփականատիրոջ կողմից իր գույքն օտարելու, սեփականության իրավունքից հրաժարվելու, գույքը ոչնչացնելու և գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի կորստի՝ օրենքով նախատեսված այլ դեպքերում**

150. Ինչպե՞ս է կատարվում ժառանգությունը:
    - **Ըստ օրենքի կամ ըստ կտակի**

151. Համաձայն «Գույքահարկի մասին» ՀՀ օրենքի ի՞նչ տարեկան դրույքաչափով է հաշվարկվում 3 մլն դրամից մինչև 10 մլն դրամը ներառյալ հարկման բազայի դեպքում այգետնակի գույքահարկը.
   - **100 դրամ՝ գումարած հարկման բազայի 3 մլն դրամը գերազանցող գումարի 0,1 տոկոսը**

152. Սեփականատերը ինչպե՞ս կարող է հրաժարվել իրեն պատկանող գույքի սեփականության իրավունքից
   - **Այդ մասին գրավոր հայտարարելով կամ այնպիսի գործողություններ կատարելով, որոնք ակնհայտ վկայում են գույքի տիրապետումից, օգտագործումից և տնօրինումից նրա մեկուսացման մասին՝ առանց այդ գույքի նկատմամբ որևէ իրավունք պահպանելու մտադրության**

153. Ի՞նչ հետևանք կունենա շենքի կամ շինության վարձակալության պայմանագրում վարձավճարի չափի մասին պայմանի բացակայությունը.
   - **Շենքի կամ շինության վարձակալության պայմանագիրը համարվում է չկնքված**

154. Ի՞նչ պետք է ներկայացնի գնահատողը որակավորման վկայականը ստանալու համար.
   - **Անձնագիրը և սահմանված չափով պետական տուրքի վճարման անդորրագիրը**

155. Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցման վկայականում ի՞նչ պետք է նշված լինի
   - **Պետական գրանցման համար հիմք հանդիսացած իրավահաստատող փաստաթղթերը**

156. Գույքահարկով հարկման նպատակով անավարտ (կիսակառույց) շինությունները ե՞րբ են համարվում 50-ից 80 տոկոս ավարտվածության աստիճան ունեցող.
   - **Գույքահարկով հարկման նպատակով անավարտ (կիսակառույց) շինությունները համարվում են 50-ից 80 տոկոս ավարտվածության աստիճան ունեցող՝ եթե կառուցված են շինության հիմնահարկը (հիմնահարկերը) և տանիքը**

157. Ըստ գործառնական նշանակության ինչպե՞ս են դասակարգվում բնակավայրերի հողերը.
   - **Բնակելի կառուցապատման հողերի, հասարակական կառուցապատման հողերի, խառը կառուցապատման հողերի, ընդհանուր օգտագործման հողերի, այլ հողերին**

158. Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող ո՞ր հողամասերն են արգելվում սեփականության իրավունքով փոխանցել քաղաքացիներին և իրավաբանական անձանց.
   - **Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող այն հողամասերը, որոնք բնակավայրերում ընդհանուր օգտագործման հողեր են (հրապարակներ, փողոցներ, ճանապարհներ, գետափեր, զբոսայգիներ, պուրակներ, այգիներ, լողափեր և ընդհանուր օգտագործման այլ տարածքներ), արգելվում են սեփականության իրավունքով փոխանցել քաղաքացիներին և իրավաբանական անձանց**

159. Որո՞նք են համարվում հատուկ պահպանվող տարածքների հողեր.
   - **Գեղագիտական, բնապահպանական, գիտական, պատմական և մշակութային, հանգստյան, առողջարարական և այլ արժեքավոր նշանակություն ունեցող հողամասերը, որոնց համար սահմանված է հատուկ իրավական ռեժիմ**

160. Ո՞րն է բաժանելի հողամասը.
   - **Բաժանելի հողամասը առանց իր նպատակային նշանակության և թույլատրված օգտագործման փոփոխության կարող է բաժանվել մասերի, որոնցից յուրաքանչյուրը կարող է լինել պետական գրանցման ենթակա ինքնուրույն հողամաս**

161. Ո՞րն է բաժանելի հողամասը.
   - **Պաշտպանական, սահմանային, ռազմական նշանակության հողերը և օրենքով պաշտպանվող շենքերի ու շինությունների օգտագործման ու սպասարկման համար տրամադրված հողամասերն**

162. Անտառային հողերը, ըստ հողատեսքերի, ինչպե՞ս են բաժանվում.
   - **Անտառների, վարելահողերի, խոտհարքների, արոտների, թփուտների, այլ հողերի**

163. Գույքահարկով հարկման նպատակով անավարտ (կիսակառույց) շինությունները ե՞րբ են համարվում 80 տոկոս և ավելի ավարտվածության աստիճան ունեցող.
   - **Եթե լիովին ավարտված չեն հարդարման և հարակից աշխատանքները**

164. Ո՞ր դեպքում չի իրականացվում հիփոթեքի դադարման պետական գրանցումը.
   - **Հիփոթեք դրված գույքի ոչնչացման կամ բաժանման դեպքում**

165. Որո՞նք են համարվում բնակելի կառուցապատման հողեր.
   - **Անհատական բնակելի տների, դրանց կից օժանդակ շինությունների, բազմաբնակարան բնակելի շենքերի, այգեգործական, բնակելի նշանակության**

առանձին շենքերի ու շինությունների կառուցման և սպասարկման համար տրամադրված կամ նախատեսված հողամասերը

166. Հողամասն ի՞նչ նպատակով կարող է ծանրաբեռնվել սերվիտուտով.
- **Հողամասը կարող է ծանրաբեռնվել սերվիտուտով հողամասի սահմաններում գտնվող գեոդեզիական կետերին, պատմության, մշակութային և հնագիտական հուշարձաններին անարգել մոտենալու համար**

167. Ո՞ր դեպքում տասնվեց տարին լրացած անչափահասը կարող է լրիվ գործունակ ճանաչվել.
- **Եթե նա աշխատում է աշխատանքային պայմանագրով կամ ծնողների, որդեգրողների կամ հոգաբարձուի համաձայնությամբ զբաղվում է ձեռնարկատիրական գործունեությամբ**

168. Ե՞րբ է առաջանում գույքահարկի գծով պարտավորությունը.
- **Գույքահարկի գծով պարտավորությունն առաջանում է գույքահարկով հարկվող օբյեկտի կամ դրա մի մասի նկատմամբ սեփականության իրավունքի ծագման ամսվան հաջորդող ամսվա 1-ից**

169. Ի՞նչ չի նշվում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցման վկայականում.
- **Անշարժ գույքի կառուցման տարեթիվը**

170. Համաձայն «Հողի հարկի մասին» ՀՀ օրենքի՝ ումի՞ց է գանձվում վարձակալության պայմաններով օգտագործման տրամադրված հողերի համար հարկը.
- **Վարձատուից**

171. Համաձայն «Գույքահարկի մասին» ՀՀ օրենքի բաղկացուցիչ մասը կազմող հավելվածով սահմանված գնահատման կարգի՝ ի՞նչ է օգտագործվում Բազմաբնակարան բնակելի շենքի բնակարանների կադաստրային գնահատման բանաձևում.
- **Բնակարանի ընդհանուր մակերեսը՝ ներքին չափերով**

172. Իրավունքի պետական գրանցում իրականացնող մարմինը ե՞րբ է կասեցնում իրավունքի պետական գրանցման վարույթը.
- **Ներկայացված իրավահաստատող փաստաթղթերով հնարավոր չէ հստակ ճշտել գրանցման ենթակա իրավունքը կամ սահմանափակումը, իրավատիրոջ ինքնությունը կամ իրավունքի (սահմանափակման) գրանցման օբյեկտ հանդիսացող անշարժ գույքի միավորը**

173. Հողամասն ի՞նչ նպատակով կարող է ծանրաբեռնվել սերվիտուտով.

- **Հողամասը կարող է ծանրաբեռնվել սերվիտուտով սահմանակից հողամասում շենքերի, շինությունների բարձրությունը սահմանափակելու համար**

174. Համաձայն «Գույքահարկի մասին» ՀՀ օրենքի բաղկացուցիչ մասը կազմող հավելվածով սահմանված գնահատման կարգի՝ ի՞նչ գործակից է օգտագործվում անհատական բնակելի տների, այգետնակների և դրանց կից շինությունների կադաստրային գնահատում իրականացնելիս

- **Շինության տանիքի նյութի հետ կապված գործակից**

175. Ի՞նչ կարգով է տնօրինվում բաժնային սեփականության ներքո գտնվող գույքը.
- **Դրա բոլոր մասնակիցների համաձայնությամբ**

176. Թույլատրվու՞մ է պետության և համայնքների բյուջետային և պետական հիմնարկների զբաղեցրած հողամասերի վաճառքը.
- **Պետության և համայնքների բյուջետային և պետական հիմնարկների զբաղեցրած հողամասերի վաճառքը չի թույլատրվում մինչև սահմանված կարգով դրանց լուծարումը**

177. Ի՞նչ է տիրապետման իրավունքը.
- **Տիրապետման իրավունքը դա գույքը փաստացի տիրապետելու իրավաբանորեն ապահովված հնարավորությունն է**

178. Ի՞նչ է հողամասի հատակագիծը.
- **Օգտագործման համար սահմանված մասշտաբով գծված հողամասի տեղագրական գծագիրը (քարտեզը), որում, տվյալ հողամասի սահմաններում, վերջին նկարահանման (հանութագրման) պահին և հողաշինության վերջին նախագծին համապատասխան, պատկերված են հողամասի իրավիճակը և սահմանները**

179. Ի՞նչ է գույքի տնօրինման իրավունքը.
- **Գույքի տնօրինման իրավունքը դա գույքի ճակատագիրը որոշելու իրավաբանորեն ապահովված հնարավորությունն է**

180. Համաձայն «Գույքահարկի մասին» ՀՀ օրենքի բաղկացուցիչ մասը կազմող հավելվածով սահմանված գնահատման կարգի՝ ի՞նչ գործակից է օգտագործվում անհատական բնակելի տների, այգետնակների և դրանց կից շինությունների կադաստրային գնահատում իրականացնելիս.
- **Շինության արտաքին հարդարման հետ կապված գործակից**

181. Ինչպե՞ս է սահմանված «անշարժ գույքի միավոր» հասկացությունը «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքում.
   - **Անշարժ գույքի միավոր՝ միասնական տարածական ամբողջություն կազմող գույքի մաս, որը հանդիսանում է մեկ, իսկ ընդհանուր սեփականության դեպքում՝ մեկից ավելի անձանց սեփականության կամ այլ գույքային իրավունքների օբյեկտ**

182. Ու՞մ է կատարվում պետության և համայնքների սեփականություն հանդիսացող հողամասերի ուղղակի վաճառքը.
   - **Իրավաբանական անձանց և քաղաքացիներին կամ նրանց իրավահաջորդներին՝ մասնավորեցված ձեռնարկությունների ու սեփականաշնորհված սակավաբնակարան շենքերի ու շինությունների պահպանման և սպասարկման համար**

183. Գույքահարկով հարկման նպատակով անավարտ (կիսակառույց) շինությունները համարվում են մինչև 50 տոկոս ավարտվածության աստիճան ունեցող՝
   - **Եթե կառուցված են շինության պատերը և միջհարկային ծածկը**

184. Ո՞ր դեպքում կարող են սահմանափակվել քաղաքացու իրավունակությունը և գործունակությունը:
   - **Օրենքով նախատեսված դեպքերում ու կարգով**

185. Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող ո՞ր հողամասերն են արգելվում սեփականության իրավունքով փոխանցել քաղաքացիներին և իրավաբանական անձանց.
   - **Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող այն հողամասերը, որոնք պետական մելիորատիվ համակարգերի կամ ջրային ֆոնդի կազմի մեջ մտնող ջրային օբյեկտների հողեր են, որոնց ցանկը սահմանում է կառավարությունը, արգելվում են սեփականության իրավունքով փոխանցել քաղաքացիներին և իրավաբանական անձանց**

186. Բնակելի տարածության վարձակալության պայմանագրով ո՞վ կարող է լինել վարձակալ.
   - **Բնակելի տարածության վարձակալության պայմանագրով վարձակալ կարող են լինել քաղաքացիները, իրավաբանական անձինք, Հայաստանի Հանրապետությունը և համայնքները**

187. Նշված գույքային իրավունքներից ո՞րը չի կարող ունենալ սեփականատեր չհամարվող անձը.
   - **Գույքի օտարման**

188. Համաձայն «Գույքահարկի մասին» ՀՀ օրենքի բաղկացուցիչ մասը կազմող հավելվածով սահմանված գնահատման կարգի՝ ինչպե՞ս է իրականացվում կիսակառույց բազմաբնակարան բնակելի շենքերի կադաստրային գնահատությունը.
   - **«Գույքահարկի մասին» ՀՀ օրենքի բաղկացուցիչ մասը կազմող հավելվածով սահմանված գնահատման կարգի համաձայն կիսակառույց բազմաբնակարան բնակելի շենքերը չեն գնահատվում**

189. Ի՞նչ չպետք է ներառեն հողամասի վարձակալության և(կամ) կառուցապատման իրավունքով տրամադրելու նպատակով մրցույթի պայմանները.
   - **Գյուղատնտեսական տեխնիկայի առկայություն**

190. Ու՞մ են անցնում գյուղատնտեսական գործունեության համար տրամադրված հողամասերի վարձակալության ժամկետի ավարտից հետո դրանց վրա կառուցված շենքերը, շինությունները.
   - **Հողամասի սեփականատիրոջը, եթե պայմանագրով այլ բան նախատեսված չէ**

191. Համաձայն «Գույքահարկի մասին» ՀՀ օրենքի բաղկացուցիչ մասը կազմող հավելվածով սահմանված գնահատման կարգի՝ ի՞նչ գործակից է օգտագործվում անհատական բնակելի տների, այգետնակների և դրանց կից շինությունների կադաստրային գնահատում իրականացնելիս.
   - **Շինության տանիքի նյութի հետ կապված գործակից**

192. Ո՞ր դեպքում է ծագում բաժանելի գույքի նկատմամբ ընդհանուր սեփականությունը.
   - Օրենքով կամ պայմանագրով նախատեսված դեպքերում

193. Ինչպե՞ս է կատարվում իրավաբանական անձի վերակազմավորումը.
   - **Նրա հիմնադիրների (մասնակիցների) կամ կանոնադրությամբ դրա համար լիազորված իրավաբանական անձի մարմնի որոշման հիման վրա**

194. «Գույքահարկի մասին» ՀՀ օրենքի բաղկացուցիչ մասը կազմող հավելվածով սահմանված գնահատման կարգի համաձայն առանձին կանգնած հասարակական նշանակության շինությունների գնահատման բանաձևում օգտագործվում է՝
   - **Շինության ծավալի (ներքին չափերով) մեծության հետ կապված լրացուցիչ գործակից**

195. Ո՞րն է համարվում հիփոթեք.
   - **Անշարժ գույքի գրավը, ինչպես նաև հողամասի կառուցապատման իրավունքի և կառուցվող բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքից անշարժ գույք գնելու իրավունքի գրավը**

196. ՀՀ կառավարության 24.12.2003թ. «Հայաստանի Հանրապետության բնակավայրերի հողերի կադաստրային գնահատման կարգը, տարածագնահատման (գտնվելու վայրի) գոտիականության գործակիցները և սահմանները հաստատելու մասին» N 1746-Ն որոշմամբ Հայաստանի Հանրապետության բնակավայրերի հողերը քանի՞ տարածագնահատման գոտիների են դասակարգված.
   - **16 տարածագնահատման գոտիների**

197. Ի՞նչ կարգով է պետության կամ համայնքի սեփականության ներքո գտնվող հողամասի օգտագործման իրավունքը տրվում քաղաքացիներին և իրավաբանական անձանց.
   - **Հողամասերն օգտագործման տրամադրելու լիազորություն ունեցող պետական կամ տեղական ինքնակառավարման մարմնի որոշման հիման վրա՝ օրենքով սահմանված կարգով**

198. «Հողի հարկի մասին» ՀՀ օրենքի համաձայն ե՞րբ է դադարում հողի հարկի պարտավորությունը.
   - **Հարկվող օբյեկտ համարվող հողամասի կամ դրա մի մասի նկատմամբ սեփականության կամ մշտական օգտագործման իրավունքն օրենքով սահմանված կարգով դադարելու ամսվան հաջորդող ամսվա 1-ից**

199. Ինչի՞ հիման վրա է իրականացվում շինության ոչնչացման հիմքով դրա նկատմամբ գրանցված սեփականության իրավունքի դադարման պետական գրանցումը.
   - **Հողամասի սեփականատիրոջ կամ շինության նկատմամբ գրանցված սեփականության իրավունքի սուբյեկտի դիմումի հիման վրա**

200. Իրավաբանական անձը ե՞րբ է համարվում ստեղծված.
   - **Նրա պետական գրանցման պահից**

201. Ու՞մ սեփականությունն է հանդիսանում քաղաքային, գյուղական համայնքներին սեփականության իրավունքով պատկանող գույքը.
   - **Քաղաքային, գյուղական համայնքներին սեփականության իրավունքով պատկանող գույքը համայնքների սեփականությունն է**

202. Ո՞ր կառույցը, ի՞նչ հիմքով և ի՞նչ ժամկետում է կասեցնում սահմանափակման պետական գրանցումը.
   - **Սահմանափակման գրանցման համար ներկայացված փաստաթղթերի բովանդակության հիման վրա սահմանափակման կիրառման օբյեկտը կամ սուբյեկտը միանշանակ որոշելու անհնարինության դեպքում գրանցող մարմինը փաստաթղթերը ստանալուց հետո՝ 1-օրյա ժամկետում, կասեցնում է սահմանափակման պետական գրանցումը, այդ մասին գրավոր ծանուցելով սահմանափակումը կիրառած իրավասու մարմնին՝ նշելով կասեցման պատճառները**

203. «Գույքահարկի մասին» ՀՀ օրենքի բաղկացուցիչ մասը կազմող հավելվածով սահմանված գնահատման կարգի համաձայն որպես ելակետային ցուցանիշ ի՞նչ բազային արժեք է ընդունվում առանձին կանգնած հասարակական նշանակության հիմնական շինություններին կից ջերմոցների գնահատման համար.
   - **Մետաղյա հասարակական շինությունների բազային արժեքը**

204. Վաճառողը բաժնային սեփականության իրավունքում իր բաժինը կարող է վաճառել ցանկացած անձի, եթե բաժնային սեփականության մյուս մասնակիցները գրավոր տեղեկացվելուց հետո հրաժարվել են վաճառվող բաժինը գնելուց կամ անշարժ գույքի սեփականության իրավունքում բաժինը ձեռք չեն բերում.
   - **Ծանուցումը ստանալու օրվանից մեկ ամսվա ընթացքում**

205. Ո՞ր լիազորագիրը պետք է վավերացվի նոտարի կողմից.
   - **Նոտարական ձև պահանջող գործարքներ կնքելու համար լիազորագիրը, բացառությամբ օրենքով նախատեսված դեպքերի**

206. Անշարժ գույքի հասցեն առնվազն ինչ վավերապայմաններ պետք է պարունակի.
   - **Մարզ, համայնք, ներբնակավայրային աշխարհագրական օբյեկտ (թաղամաս, հրապարակ, փողոց, պողոտա, նրբանցք, անցում, փակուղի, զբոսայգի և այլն/, անշարժ գույքի հերթական համար**

207. Որո՞նք են համարվում ընդհանուր օգտագործման հողեր.
   - **Բնակավայրերի այն հողատարածքները, որոնք զբաղեցված են փողոցներով, հրապարակներով, զբոսայգիներով և հանրության կողմից օգտագործվող այլ տարածքներով**

208. Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող ո՞ր հողամասերն են արգելվում սեփականության իրավունքով փոխանցել քաղաքացիներին և իրավաբանական անձանց.
   - **Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող այն հողամասերը, որոնք պետության կողմից հաշվառված և գրանցված օգտակար հանածոների տեղադրվածություններ են**

209. Քաղաքացին իր պարտավորությունների համար պատասխանատու է.
   - **Իրեն պատկանող ամբողջ գույքով, բացառությամբ այն գույքի, որի վրա, օրենքին համապատասխան, բռնագանձում չի տարածվում**

210. Հիփոթեքի պայմանագրով ինչե՞ր կարող են գրավ դրվել.
   - **Պետության կամ համայնքների սեփականությանը չպատկանող բազմաբնակարան և անհատական բնակելի տները և բնակարանները**

211. Ինչպիսի՞ սերվիտուտ կարող է լինել հողամասի նկատմամբ.

- **Հողամասի նկատմամբ կարող է լինել ժամանակավոր և (կամ) մշտական սերվիտուտ**

212. Ո՞ր իրավունքին կամ սահմանափակմանն է տրվում գրանցման առաջնահերթությունը, եթե միևնույն գույքի նկատմամբ պետական գրանցման են ներկայացվել բովանդակությամբ իրարամերժ իրավունքներ կամ սահմանափակումներ.

- **Գրանցման առաջնահերթությունը տրվում է այն իրավունքին կամ սահմանափակմանը, որն ավելի վաղ է ներկայացված պետական գրանցման, բացառությամբ մինչև պայմանագրից բխող իրավունքի պետական գրանցումը նոտարի ծանուցմամբ գույքի նկատմամբ իրավատիրոջ անվամբ անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի կողմից գույքային իրավունքի վերաբերյալ նախնական նշում կատարված դեպքերի՝ անկախ նման գրանցման համար սահմանված ժամկետից, ընդ որում՝ առաջնահերթությունը որոշվում է ըստ համապատասխան դիմումի ներկայացման ժամանակի**

213. Ո՞վ կամ ո՞ր մարմինն է իրականացնում հսկողությունը հողամասերի օգտագործման, դրանց նկատմամբ սահմանափակումների պահպանման նկատմամբ.

- **Տեղական ինքնակառավարման մարմինը**

214. Ովքե՞ր կամ ո՞ր մարմիններն են մշակում իրավաբանական անձի կանոնադրությունը:

- **Իրավաբանական անձի կանոնադրությունը մշակում են իրավաբանական անձի հիմնադիրները**

215. Շենքի, շինության կամ այլ անշարժ գույքի վաճառքի պայմանագրով գնորդին այդ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունք փոխանցելու հետ միաժամանակ ի՞նչ իրավունք է փոխանցվում.

- **Հողամասի նկատմամբ սեփականության իրավունքը**

216. Ե՞րբ է դադարում իրավաբանական անձի իրավունակությունը.

- **Լուծարման ավարտի պահին**

217. Պետական գրանցումն իրականացնող լիազոր մարմինը ե՞րբ է պարտավոր մերժել իրավունքի պետական գրանցումը:

- **Առկա են օրենքով սահմանված այլ հիմքեր**

218. «Գույքահարկի մասին» ՀՀ օրենքի բաղկացուցիչ մասը կազմող հավելվածով սահմանված անհատական բնակելի տների, այգետնակների և դրանց կից շինությունների գնահատման կարգի համաձայն որպես ելակետային ցուցանիշ ի՞նչ մեծություն է ընդունվում մետաղական շինությունների գնահատման համար

- **Անհատական բնակելի տների տուֆից շինության արժեքը՝ 1խմ = 85000 դրամ**

219. Ո՞րն է հողերի նպատակային նշանակությունը
    - **Հողերի նպատակային նշանակությունը որոշակի նպատակների համար հողերի օգտագործման և շահագործման պայմանների, հատկանիշների և առանձնահատկությունների համալիրն է**

220. Ինչպիսի՞ն կարող է լինել սերվիտուտը.
    - **Կամավոր և հարկադիր**

221. Ու՞մ կամ ո՞ր մարմնի սեփականությունն է ճանաչվում պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասում գտնվող ինքնակամ կառույցի նկատմամբ.
    - **Ճանաչվում է պետության կամ համայնքի սեփականությունը, անկախ նրանից, թե ով է այն կառուցել**

222. Պետական գրանցումն իրականացնող լիազոր մարմինը ե՞րբ է պարտավոր մերժել իրավունքի պետական գրանցումը.
    - **Եթե՝ առկա է անհամապատասխանություն «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքով սահմանված կարգով ստորագրված և պետական գրանցման համար ընդունված պայմանագրերի և Հայաստանի Հանրապետության կառավարության հաստատած օրինակելի պայմանագրերի պայմանների միջև**

223. «Հողի հարկի մասին» ՀՀ օրենքի համաձայն ո՞րն է հանդիսանում ոչ գյուղատնտեսական նշանակության հողերի համար հարկման օբյեկտ.
    - **«Հողի հարկի մասին» ՀՀ օրենքի համաձայն ոչ գյուղատնտեսական նշանակության հողերի համար հարկման օբյեկտ է հանդիսանում հողի կադաստրային գնահատման արժեքը**

224. Իրավունքի պետական գրանցում իրականացնող մարմինը ե՞րբ է կասեցնում իրավունքի պետական գրանցման վարույթը.
    - **Եթե առկա են օրենքով սահմանված այլ հիմքեր**

225. Իրավունքի պետական գրանցում իրականացնող մարմինը ե՞րբ է դադարեցնում պետական գրանցման վարույթը.
    - **Պետական գրանցման վարույթի կասեցման սահմանված ժամկետում չեն ներկայացվել փաստաթղթեր կամ տեղեկատվություն կասեցման հիմքերը վերացնելու մասին**

226. Ի՞նչ չպետք է ներառեն հողամասի վարձակալության և (կամ) կառուցապատման իրավունքով տրամադրելու նպատակով մրցույթի պայմանները.

- **Հողամասի օգտագործման կարգը**

227. Ի՞նչ նպատակով է իրականացվում հողամասերի և դրանց վրա ամրակայված անշարժ գույքի պետական հաշվառումը.
   - **Հողամասերի և դրանց վրա ամրակայված անշարժ գույքի պետական հաշվառումը իրականացվում է հողամասերի և դրանց վրա ամրակայված անշարժ գույքի որակի և քանակի, նպատակային նշանակության, հողատեսքերի և գործառնական նշանակության, սեփականության ու օգտագործման սուբյեկտների վերաբերյալ ամբողջական տվյալներ ստանալու նպատակով**

228. Իրավունքի պետական գրանցում իրականացնող մարմինը ե՞րբ է դադարեցնում պետական գրանցման վարույթը.
   - **Եթե պետական գրանցման վարույթի ընթացքում իրավատերը ներկայացրել է պետական գրանցման վարույթի դադարեցման պահանջ**

229. Որո՞նք են համարվում Էներգետիկայի, կապի, տրանսպորտի, կոմունալ ենթակառուցվածքների օբյեկտների հողեր.
   - **Էներգետիկայի, կապի, տրանսպորտի, կոմունալ և համապատասխան գծային ենթակառուցվածքների օբյեկտների կառուցման համար տրամադրված հողերը**

230. Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող ո՞ր հողամասերն են արգելվում սեփականության իրավունքով փոխանցել քաղաքացիներին և իրավաբանական անձանց.
   - **Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող այն հողամասերը, որոնք օրենքով պաշտպանվող սանիտարական պահպանության տարածքների սահմանների շրջանում բուժիչ-առողջարանային վայրեր են, որոնց ցանկը սահմանում է կառավարությունը, արգելվում են սեփականության իրավունքով փոխանցել քաղաքացիներին և իրավաբանական անձանց**

231. Որո՞նք են համարվում գյուղատնտեսական նշանակության հողեր.
   - **Գյուղատնտեսական կարիքների համար առանձնացված և գյուղատնտեսական գործունեություն ծավալելու նպատակով գյուղատնտեսական մշակաբույսերի մշակման, բազմամյա տնկարկների հիմնման, խոտհնձի, անասունների արածեցման, ինչպես նաև գյուղատնտեսական այլ նպատակների համար նախատեսված հողատեսքերը**

232. Ո՞րն է համարվում ինքնակամ կառույց.
   - **Օրենքով և այլ իրավական ակտերով սահմանված կարգով այդ նպատակի համար չհատկացված հողամասում կամ առանց թույլտվության կամ թույլտվությամբ սահմանված պայմանների կամ քաղաքաշինական նորմերի և**

կանոնների էական խախտումներով կառուցված կամ վերակառուցված շենքը, շինությունը կամ այլ կառույցը

233. Ի՞նչ է գրավի իրավունքը.
- **Գրավատուի գույքի նկատմամբ գրավառուի գույքային իրավունքն է, որը միաժամանակ միջոց է գրավառուի հանդեպ պարտապանի ունեցած դրամական կամ այլ պարտավորության կատարման ապահովման համար**

234. Ո՞ր դեպքում քաղաքացին, այդ թվում՝ անհատ ձեռնարկատերը, դատարանի վճռով կարող է սնանկ ճանաչվել.
- **Քաղաքացին, այդ թվում՝ անհատ ձեռնարկատերը, դատարանի վճռով կարող է սնանկ ճանաչվել, եթե նա ի վիճակի չէ բավարարել պարտատերերի պահանջները**

235. «Գույքահարկի մասին» ՀՀ օրենքի համաձայն ինչպե՞ս է հաշվարկվում ավտոտնակի գույքահարկը.
- **«Գույքահարկի մասին» ՀՀ օրենքի համաձայն ավտոտնակի գույքահարկը հաշվարկվում է հարկման բազայի 0.2 % տարեկան դրույքաչափով**

236. Ո՞ր դեպքում քաղաքացիներն առանց պետական գրանցման կամ հաշվառման (առանց իրավաբանական անձ կազմավորելու կամ անհատ ձեռնարկատեր գրանցվելու) իրավունք ունեն զբաղվելու ձեռնարկատիրական գործունեությամբ:
- **Քաղաքացիներն առանց պետական գրանցման կամ հաշվառման (առանց իրավաբանական անձ կազմավորելու կամ անհատ ձեռնարկատեր գրանցվելու) իրավունք ունեն զբաղվելու ձեռնարկատիրական գործունեությամբ, եթե հանդիսանում են արտոնագրային վճար վճարողներ**

237. Ի՞նչ է գույքի օգտագործման իրավունքը.
- **Գույքի օգտագործման իրավունքը գույքից դրա օգտակար բնական հատկությունները քաղելու, ինչպես նաև դրանից օգուտ ստանալու իրավաբանորեն ապահովված հնարավորությունն է**

238. Ինչի՞ իրավունք չունի հողամասի վարձակալը, առանց վարձատուի համաձայնության.
- **Հողամասը տրամադրել ենթավարձակալության կամ անհատույց օգտագործման իրավունքով**

239. Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով շահագործման չհանձնված շինությունների նկատմամբ ո՞ր փաստաթղթերն են իրավունքների պետական գրանցման հիմք հանդիսանում.
- **Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով տրամադրված ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքը, տվյալ**

շինության ճարտարապետաշինարարական նախագծային փաստաթղթերը և շինարարության թույլտվությունն

240. Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող ո՞ր հողամասերն են արգելվում սեփականության իրավունքով փոխանցել քաղաքացիներին և իրավաբանական անձանց.
   - **Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող այն հողամասերը, որոնք զբաղեցված են պետական սեփականություն հանդիսացող անտառով, արգելվում են սեփականության իրավունքով փոխանցել քաղաքացիներին և իրավաբանական անձանց**

241. «Գույքահարկի մասին» ՀՀ օրենքի համաձայն ո՞ր արժեքն է համարվում շինությունների հարկման բազա.
   - **«Գույքահարկի մասին» ՀՀ օրենքի համաձայն շինությունների հարկման բազա է համարվում «Գույքահարկի մասին» ՀՀ օրենքի բաղկացուցիչ մասը կազմող հավելվածով սահմանված կարգով գնահատված կադաստրային արժեքը**

242. Հողամասն ի՞նչ նպատակով կարող է ծանրաբեռնվել սերվիտուտով.
   - **Հողամասը կարող է ծանրաբեռնվել սերվիտուտով հողամասում ինչպես մասնավոր, այնպես էլ հանրության համար անհրաժեշտ հետախուզական, հետազոտական և այլ աշխատանքներ իրականացնելու համար**

243. Ո՞ր կազմակերպություններին են տրամադրվում պետության սեփականությանը պատկանող հողերն առանց մրցույթի, անհատույց (մշտական) օգտագործման իրավունքով.
   - **Պետության սեփականությանը պատկանող հողերն առանց մրցույթի, անհատույց (մշտական) օգտագործման իրավունքով տրամադրվում են հասարակական կազմակերպություններին**

244. Ինչը կարող է լինել գրավի առարկա.
   - **Ցանկացած գույք, այդ թվում՝ գույքային իրավունք /պահանջ/, բացառությամբ շրջանառությունից հանված գույքի, պարտատիրոջ անձի հետ անխզելիորեն կապված պահանջների՝ ներառյալ ալիմենտի, կյանքին կամ առողջությանը պատճառված վնասի հատուցման պահանջների, և այլ իրավունքների, որոնց զիջելն այլ անձի արգելված է օրենքով**

245. «Գույքահարկի մասին» ՀՀ օրենքի համաձայն ի՞նչ տարեկան դրույքաչափով է հաշվարկվում 40 մլն դրամից ավելի հարկման բազայի դեպքում բնակելի տան գույքահարկը.
   - **127,100 դրամ՝ գումարած հարկման բազայի 40 մլն դրամը գերազանցող մասի 1,0 տոկոսը**

246. Որո՞նք են համարվում իրավունքի ձեռքբերումը հաստատող փաստաթղթեր.

- **Օրենքով սահմանված հիմքերով պետական գրանցման ենթակա իրավունքների ձեռքբերման համար օրենսդրությամբ սահմանված ընթացակարգի ավարտի իրավական ձևակերպման համար անհրաժեշտ և բավարար գրավոր փաստաթուղթ, այդ թվում՝ քաղաքացիաիրավական պայմանագրեր, պետական կառավարման կամ տեղական ինքնակառավարման մարմինների անհատական ակտեր, դատական ակտեր, իսկ օրենքի ուժով ճանաչված իրավունքի համար՝ այդ օրենքով նման իրավունքի ձեռքբերման համար անհրաժեշտ և բավարար նախապայման հանդիսացող իրավաբանական փաստերը հաստատող գրավոր փաստաթղթեր.**

247. Ինչպե՞ս է կնքվում գրավի պայմանագիրը.

- **Կնքվում է գրավոր**

248. «Գույքահարկի մասին» ՀՀ օրենքի բաղկացուցիչ մասը կազմող հավելվածով սահմանված անհատական բնակելի տների, այգետնակների և դրանց կից շինությունների գնահատման կարգի համաձայն ո՞ր մեծությունն է ընդունվում մետաղական շինությունների գնահատման համար որպես ելակետային ցուցանիշ.

- **Անհատական բնակելի տների տուֆից շինության արժեքը՝ 1խմ=85000 դրամ**

249. Ինչո՞վ է սահմանվում կառուցվող բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքերում հողամասի, բնակարանի և ընդհանուր օգտագործման տարածքների նկատմամբ սեփականության իրավունքի գրանցման կարգը.

- **Սահմանվում է«Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքով**

250. «Գույքահարկի մասին» ՀՀ օրենքի բաղկացուցիչ մասը կազմող հավելվածով սահմանված գնահատման կարգի համաձայն ո՞ր գործակիցն է օգտագործվում հասարակական նշանակության շինությունների կադաստրային գնահատման բանաձևում.

- **Շինության տեղադրության (տարածագնահատման գոտիականության) գործակից**

251. «Գույքահարկի մասին» ՀՀ օրենքի համաձայն ի՞նչն է համարվում շինությունների հարկման բազա.

- **«Գույքահարկի մասին» ՀՀ օրենքի համաձայն շինությունների հարկման բազա է համարվում «Գույքահարկի մասին» ՀՀ օրենքի բաղկացուցիչ մասը կազմող հավելվածով սահմանված կարգով գնահատված կադաստրային արժեքը**

252. Հողամասը սերվիտուտով ծանրաբեռնելը զրկու՞մ է արդյոք այդ հողամասի սեփականատիրոջը հողամասի տիրապետման, օգտագործման և տնօրինման իրավունքներից.

- **Չի զրկում այդ հողամասի տիրապետման, օգտագործման և տնօրինման իրավունքներից**

253. Ի՞նչ պետք է նշված լինի անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցման վկայականում.

- **Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցման վկայականում պետք է նշված լինի անշարժ գույքի միավորի հասցեն, իսկ գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի դեպքում՝ համայնքի (առկայության դեպքում՝ նաև տեղանքի) անվանումը**

254. «Գույքահարկի մասին» ՀՀ օրենքի բաղկացուցիչ մասը կազմող հավելվածով սահմանված գնահատման կարգի համաձայն ի՞նչ գործակից է օգտագործվում հասարակական նշանակության շինությունների կադաստրային գնահատման բանաձևում.

- **«Գույքահարկի մասին» ՀՀ օրենքի բաղկացուցիչ մասը կազմող հավելվածով սահմանված գնահատման կարգի համաձայն հասարակական նշանակության շինությունների կադաստրային գնահատման բանաձևում օգտագործվում է շինության տեղադրության (տարածագնահատման գոտիականության) գործակից**

255. Նշվածներից ո՞ր դեպքերում իրավաբանական անձը չի կարող լուծարվել.

- **Նրա գործադիր տնօրենի որոշմամբ՝ հիմնադիրների համաձայնության դեպքում**

256. Ինչի՞ վրա է տարածվում հողամասի նկատմամբ սեփականության իրավունքը.

- **Դրա սահմաններում գտնվող վերգետնյա և ստորգետնյա տարածքի վրա, բացառությամբ օրենքով նախատեսված դեպքերի**

257. Ո՞ր շենքն է համարվում բազմաբնակարան շենք.

- **Այն շենքն է, որում մեկից ավելի սեփականատերերին սեփականության իրավունքով պատկանում է բնակարան և (կամ) ոչ բնակելի տարածք, և որի կառուցման ու սպասարկման համար հատկացված հողամասը կամ շենքի ընդհանուր գույքը չի կարող առանձնացվել բնակարանների կամ ոչ բնակելի տարածքների սեփականատերերի միջև**

258. Հողամասն ի՞նչ նպատակով կարող է ծանրաբեռնվել սերվիտուտով.

- **Հողամասը կարող է ծանրաբեռնվել սերվիտուտով իր հողամասի շենքերը, շինությունները սահմանակից հողամասի կամ դրանում եղած շենքերի,**

շինությունների վրա հենելու կամ որոշակի բարձրությամբ հարևան հողամասի վրա կախելու համար

259. Ե՞րբ է դադարում գույքահարկի գծով պարտավորությունը.
- **Գույքահարկի գծով պարտավորությունը դադարում է գույքահարկով հարկվող օբյեկտի կամ դրա մի մասի նկատմամբ սեփականության իրավունքը դադարելու ամսվան հաջորդող ամսվա 1-ից**

260. Ո՞րն է համարվում իրավաբանական անձ.
- **Այն կազմակերպությունը, որը, որպես սեփականություն, ունի առանձնացված գույք և իր պարտավորությունների համար պատասխանատու է այդ գույքով, կարող է իր անունից ձեռք բերել ու իրականացնել գույքային և անձնական ոչ գույքային իրավունքներ, կրել պարտականություններ, դատարանում հանդես գալ որպես հայցվոր կամ պատասխանող**

261. Ու՞մ սեփականությունն են հանդիսանում սեփականության իրավունքով այլ անձի պատկանող հողամասում կառուցապատման իրավունքով կառուցված կամ ստեղծված շենքերը և շինությունները.
- **Հողամասի սեփականատիրոջ սեփականությունն են, եթե այլ բան նախատեսված չէ օրենքով**

262. Ովքե՞ր կարող են լինել ըստ կտակի ժառանգներ.
- **Ժառանգության բացման օրը գոյություն ունեցող իրավաբանական անձինք, Հայաստանի Հանրապետությունը և համայնքները, ինչպես նաեւ օտարերկրյա պետություններն ու միջազգային կազմակերպությունները**

263. «Հողի հարկի մասին» ՀՀ օրենքի համաձայն գյուղատնտեսական նշանակության հողերի համար հողի հարկի դրույքաչափը սահմանվում է՝
- **Կադաստրային գնահատմամբ որոշված հաշվարկային զուտ եկամտի 15 տոկոսի չափով**

264. Ինչպե՞ս են դասակարգվում հատուկ պահպանվող տարածքների հողերը՝ ըստ գործառնական նշանակության.
- **Բնապահպանական, առողջարարական նպատակներով նախատեսված, հանգստի համար նախատեսված, պատմական և մշակույթային**

265. Նշվածներից որո՞նք պետական գրանցման սուբյեկտներ չեն.
- **Հայաստանի Հանրապետության մարզերը**

266. Նշվածներից ո՞րը չի համարվում գործարքի կնքման ձև.
- **Էլեկտրոնային**

267. Իրավունքի պետական գրանցում իրականացնող մարմինը ե՞րբ է կասեցնում իրավունքի պետական գրանցման վարույթը.
- **Առկա է փաստաթղթերով չհիմնավորված անհամապատասխանություն ներկայացված փաստաթղթերում կամ ներկայացված և գրանցման** մատյանում կամ գույքագրման փաստաթղթերում (գրանցված չլինելու դեպքում) առկա տվյալների միջև, բացառությամբ տեխնիկական սխալի հետևանքով առաջացած դեպքերի

268. Ո՞վ կամ ո՞ր մարմինն է սահմանում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցման վկայականի ձևը և դրանում տվյալների լրացման առանձնահատկությունները.
- **Անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի ղեկավարը**

269. Որո՞նք են պետական գրանցման համակարգի հիմնական փաստաթղթերը.
- **Պետական գրանցման արդյունքում ստեղծվող հիմնական փաստաթղթերն են՝ գույքի նկատմամբ իրավունքների և սահմանափակումների պետական գրանցման միասնական մատյանը; կադաստրային քարտեզը (հատակագիծը), անշարժ գույքի յուրաքանչյուր միավորի համար կազմված կադաստրային գործը**

270. Ինչպե՞ս է որոշվում կամավոր և հարկադիր սերվիտուտների վճարի չափը.
- Կամավոր սերվիտուտի վճարի չափը որոշվում է կողմերի համաձայնությամբ, իսկ հարկադիր սերվիտուտի դեպքում՝ դատարանի վճռով կամ օրենքով

271. Պետական կամ համայնքային հիմնարկներին ու կազմակերպություններին պետական սեփականության հողերը ի՞նչ կարգով և իրավունքով են տրամադրվում.
- **Պետական կամ համայնքային հիմնարկներին ու կազմակերպություններին պետական սեփականության հողերը տրամադրվում են առանց մրցույթի՝ անհատույց (մշտական) օգտագործման իրավունքով**

272. Ի՞նչ նպատակով է իրականացվում հողամասերի և դրանց վրա ամրակայված անշարժ գույքի պետական հաշվառումը.
- **Հողամասերի և դրանց վրա ամրակայված անշարժ գույքի որակի և քանակի, նպատակային նշանակության, հողատեսքերի և գործառնական նշանակության, սեփականության ու օգտագործման սուբյեկտների վերաբերյալ ամբողջական տվյալներ ստանալու նպատակով**

273. Ե՞րբ է ծագում քաղաքացու իրավունակությունը.
- **Ծննդյան պահին**

274. «Գույքահարկի մասին» ՀՀ օրենքի համաձայն 20 մլն դրամից մինչև 30 մլն դրամը ներառյալ հարկման բազայի դեպքում բնակարանի գույքահարկը հաշվարկվում է հետևյալ տարեկան դրույքաչափով՝
   - **27,100 դրամ՝ գումարած հարկման բազայի 20 մլն դրամը գերազանցող մասի 0,4 տոկոսը**

275. Որո՞նք են համարվում պահուստային հողեր.
   - **Համայնքներին, քաղաքացիներին և իրավաբանական անձանց սեփականության, օգտագործման իրավունքով չտրամադրված պետական հողերը, ինչպես նաև օրենսդրությամբ սահմանված կարգով կոնսերվացիայի արդյունքում տնտեսական շրջանառությունից հանված հողամասերը**

276. «Գույքահարկի մասին» ՀՀ օրենքի համաձայն 10 մլն դրամից մինչև 20 մլն դրամը ներառյալ հարկման բազայի դեպքում բնակարանի գույքահարկը հաշվարկվում է հետևյալ տարեկան դրույքաչափով՝
   - **7,100 դրամ՝ գումարած հարկման բազայի 10 մլն դրամը գերազանցող մասի 0,2 տոկոսը**

277. Հողամասն ի՞նչ նպատակով կարող է ծանրաբեռնվել սերվիտուտով.
   - **Հողամասը կարող է ծանրաբեռնվել սերվիտուտով այլ հողամասի հողի բարելավման նպատակով հողում դրենաժային աշխատանքներ կատարելու համար**

278. «Գույքահարկի մասին» ՀՀ օրենքի բաղկացուցիչ մասը կազմող հավելվածով սահմանված գնահատման կարգի համաձայն բազմաբնակարան բնակելի շենքի բնակարանների կադաստրային գնահատման բանաձևում օգտագործվում է՝
   - **Բնակարանի ընդհանուր մակերեսը՝ ներքին չափերով**

279. Ո՞վ կամ ո՞ր մարմինն է հաստատում միասնական տեղեկանքի ձևը.
   - **Միասնական տեղեկանքի ձևը հաստատում է անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի ղեկավարը**

280. Ո՞րն է համարվում գույքահարկով հարկման բազա.
   - **Գույքահարկով հարկման բազա է համարվում Հարկվող օբյեկտի արժեքային կամ ֆիզիկական մեծությունը կամ այն բնութագրիչը, որի հիման վրա «Գույքահարկի մասին» ՀՀ օրենքով սահմանված դրույքաչափերով և կարգով հաշվարկվում է գույքահարկի գումարը**

281. Ընդհանուր սեփականության իրավունքում բաժինը երրորդ անձի վաճառելիս սեփականության մնացած մասնակիցները վաճառվող բաժինը՝ բացառությամբ հրապարակային սակարկություններով վաճառքի դեպքի.

- **Վաճառքի գնով և այլ հավասար պայմաններով գնելու նախապատվության իրավունք ունեն**

282. Ինչո՞վ է սահմանվում հողամասերի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման և դրա մերժման կարգը.
    - **Հողամասերի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման և դրա մերժման կարգը սահմանվում է «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքով**

283. Ինչպե՞ս է որոշվում բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքի ընդհանուր բաժնային սեփականության հողամասի նկատմամբ յուրաքանչյուր բնակարանի կամ ոչ բնակելի տարածքի սեփականատիրոջ բաժինը.
    - **Որոշվում է տվյալ սեփականատիրոջը պատկանող բնակարանի կամ ոչ բնակելի տարածքի մակերեսի հարաբերությամբ այդ շենքի բոլոր բնակարանների ու ոչ բնակելի տարածքների մակերեսներին և արտահայտվում է կոտորակով**

284. Պետական գրանցման (անշարժ գույքի) հիմնական սկզբունքներից ու խնդիրներից են.
    - **Գույքի և դրա նկատմամբ գրանցված իրավունքների, սահմանափակումների վերաբերյալ տվյալների մատչելիության, օբյեկտիվության, անընդհատության և միասնականության ապահովումը**

285. «Գույքահարկի մասին» ՀՀ օրենքի բաղկացուցիչ մասը կազմող հավելվածով սահմանված գնահատման կարգի համաձայն անհատական բնակելի տների կադաստրային գնահատման բանաձևում օգտագործվում է՝
    - **Բնակելի տան արտաքին հարդարման հետ կապված գործակից**

286. Ի՞նչ է հողամասը.
    - **Հողի վերգետնյա և ստորգետնյա տարածքի մասն է, որն ունի ամրագրված սահմաններ, տարածք (մակերես, ծածկագիր), գտնվելու վայր, իրավական կարգավիճակ՝ օրենքներով նախատեսված սահմանափակումներով հանդերձ, որոնք գրանցված և արտացոլված են անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստրում**

287. Ի՞նչ է պարտավոր ներկայացնել քաղաքացին կամ իրավաբանական անձը հողամասի մասնավորեցման համար.
    - **Հողամասի վրա գտնվող շենքի, շինության բոլոր սեփականատերերի դիմումները**

288. Իրավունքի պետական գրանցում իրականացնող մարմինը ե՞րբ է դադարեցնում պետական գրանցման վարույթը.

- **Ներկայացվել է օրինական ուժի մեջ մտած դատական ակտ, որով սահմանված է պետական գրանցման վարույթի դադարեցման պահանջ**

289. Ի՞նչ իրավունքով են տրամադրվում պետության և համայնքների սեփականության հողամասերը.
   - **Պետության և համայնքների սեփականության հողամասերը տրամադրվում են սեփականության, կառուցապատման կամ օգտագործման իրավունքով**

290. Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող ո՞ր հողամասերն են արգելվում սեփականության իրավունքով փոխանցել քաղաքացիներին և իրավաբանական անձանց.
   - **Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող այն հողամասերը, որոնք պատմական և մշակութային արժեքների օբյեկտներ են, արգելվում են սեփականության իրավունքով փոխանցել քաղաքացիներին և իրավաբանական անձանց**

291. Գույքահարկով հարկման նպատակով անավարտ (կիսակառույց) շինությունները ե՞րբ են համարվում 50-ից 80 տոկոս ավարտվածության աստիճան ունեցող.
   - **Եթե կառուցված են շինության հիմնահարկը (հիմնահարկերը) և տանիքը**

292. Իրավունքի պետական գրանցում իրականացնող մարմինը ե՞րբ է կասեցնում իրավունքի պետական գրանցման վարույթը.
   - **Ներկայացվել է դատական ակտ, որով կասեցված է պետական գրանցման վարույթը**

293. Հողամասն ի՞նչ նպատակով կարող է ծանրաբեռնվել սերվիտուտով.
   - **Հողամասը կարող է ծանրաբեռնվե սերվիտուտով սահմանակից հողամասում պաշտպանական անտառատնկարկներ կամ այլ բնապահպանական օբյեկտներ ստեղծելու համար**

294. Հողամասն ի՞նչ նպատակով կարող է ծանրաբեռնվել սերվիտուտով.
   - **Հողամասը կարող է ծանրաբեռնվել սերվիտուտով հողամասից ջուր վերցնելու համար**

295. Ո՞րն է իրավաբանական անձի գտնվելու վայրը.
   - **Նրա մշտական գործող մարմնի գտնվելու վայրն է**

296. Ինչի՞ հիման վրա է իրականացվում բազմաբնակարան շենքերի սեփականատերերի ընդհանուր գույքի նկատմամբ սեփականատերերի ընդհանուր բաժնային սեփականության իրավունքի պետական գրանցումը.
   - **Բազմաբնակարան շենքի կառավարման մարմնի դիմումի հիման վրա**

297. Հողամասն ի՞նչ նպատակով կարող է ծանրաբեռնվել սերվիտուտով.

- **Հողամասը կարող է ծանրաբեռնվե սերվիտուտով հողամասով անասունների անցնելու, խոտհնձի, անասուններ արածեցնելու համար՝ տեղական պայմաններին և սովորույթներին համապատասխան ժամանակահատվածում**

298. Ո՞րն է իրավաբանական անձի հիմնադիր փաստաթուղթը.

- **Հիմնադիրների (մասնակիցների) կամ կանոնադրությամբ դրա համար լիազորված մարմնի հաստատած կանոնադրությունն է**

299. Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցման վկայականում պետք է նշված լինի.

- **Անշարժ գույքի միավորը նույնականացնող տեղեկություններ, որոնք ընդգրկում են հողամասի, շինությունների կադաստրային ծածկագրերը, մակերեսները, հողամասի նպատակային և գործառնական նշանակությունը կամ հողատեսքը, շինությունների նպատակային նշանակությունը**

300. Ո՞ր գրավն է համարվում գրավական.

- **Այն գրավը, որի առարկան անցնում է գրավառուի տիրապետմանը**

301. «Գույքահարկի մասին» ՀՀ օրենքի բաղկացուցիչ մասը կազմող հավելվածով սահմանված գնահատման կարգի համաձայն բազմաբնակարան բնակելի շենքի վերջին հարկում տեղակայված բնակարանի գնահատման բանաձևում օգտագործվում է՝

- **Վերջին հարկի համար լրացուցիչ գործակից**

302. «Գույքահարկի մասին» ՀՀ օրենքի բաղկացուցիչ մասը կազմող հավելվածով սահմանված գնահատման կարգի համաձայն կիսակառույց բազմաբնակարան բնակելի շենքերի կադաստրային գնահատությունն իրականացվում է՝

- **«Գույքահարկի մասին» ՀՀ օրենքի բաղկացուցիչ մասը կազմող հավելվածով սահմանված գնահատման կարգի համաձայն կիսակառույց բազմաբնակարան բնակելի շենքերը չեն գնահատվում**

303. Հողի հարկի մասին» ՀՀ օրենքի համաձայն հողի հարկի պարտավորությունն ե՞րբ է առաջանում.

- **Հարկվող օբյեկտ համարվող հողամասի կամ դրա մի մասի նկատմամբ օրենքով սահմանված կարգով սեփականության կամ մշտական օգտագործման իրավունքի ծագման ամսվան հաջորդող ամսվա 1-ից**

304. «Գույքահարկի մասին» ՀՀ օրենքի համաձայն 30 մլն դրամից մինչև 40 մլն դրամը ներառյալ հարկման բազայի դեպքում բնակարանի գույքահարկը հաշվարկվում է հետևյալ տարեկան դրույքաչափով.

- **67,100 դրամ՝ գումարած հարկման բազայի 30 մլն դրամը գերազանցող մասի 0,6 տոկոսը**

305. Ի՞նչ նպատակով է սեփականատերերի միջև կատարվում հողամասի նկատմամբ սեփականության իրավունքի օտարումը՝ փոխանակության միջոցով.
   - **Հողամասի օգտագործման արդյունավետությունը բարձրացնելու նպատակով**

306. Ի՞նչ ժամկետով է տրամադրվում կառուցապատման իրավունքը.
   - **Եթե օրենքով ավելի կարճ ժամկետ նախատեսված չէ, տրամադրվում է պայմանագրով սահմանված ժամկետով և չի կարող գերազանցել 99 տարին**

307. Ու՞մ են անցնում գյուղատնտեսական գործունեության համար տրամադրված հողամասերի վարձակալության ժամկետի ավարտից հետո դրանց վրա կառուցված շենքերը, շինությունները.
   - **Անցնում են հողամասի սեփականատիրոջը, եթե պայմանագրով այլ բան նախատեսված չէ**

308. Ո՞րն է համարվում Գույքահարկով հարկման բազա.
   - **Հարկվող օբյեկտի արժեքային կամ ֆիզիկական մեծությունը կամ այն բնութագրիչը, որի հիման վրա «Գույքահարկի մասին» ՀՀ օրենքով սահմանված դրույքաչափերով և կարգով հաշվարկվում է գույքահարկի գումարը**

309. Ժառանգության դեպքում ո՞ւմ է անցնում մահացածի գույքը.
   - **Մահացածի գույքը (ժառանգությունը) անփոփոխ վիճակում, որպես միասնական ամբողջություն, անցնում է այլ անձանց /համապարփակ իրավահաջորդություն/, եթե այլ բան նախատեսված չէ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքով**

310. Իրավունքի պետական գրանցում իրականացնող մարմինը ե՞րբ է դադարեցնում պետական գրանցման վարույթը.
   - **Եթե՝գրանցման ընթացքում պաշտոնապես հայտնի է դարձել, որ պետական գրանցման ներկայացված իրավունքը կամ սահմանափակումը, իրավատերը կամ գույքը գոյություն չունի, կամ իրավահաստատող փաստաթղթերը ճանաչվել են ուժը կորցրած, անվավեր կամ առոչինչ**

311. «Գույքահարկի մասին» ՀՀ օրենքի համաձայն 30 մլն դրամից մինչև 40 մլն դրամը ներառյալ հարկման բազայի դեպքում բնակարանի գույքահարկը հաշվարկվում է հետևյալ տարեկան դրույքաչափով.
   - **67,100 դրամ՝ գումարած հարկման բազայի 30 մլն դրամը գերազանցող մասի 0,6 տոկոսը**

312.Կոոպերատիվները՝ կախված իրենց գործունեության բնույթից, կարող են լինել.

- **Շահույթ ստանալու նպատակ հետապնդող (առևտրային) կամ նման նպատակ չհետապնդող (ոչ առևտրային) կազմակերպություններ**

313. Գյուղատնտեսական նշանակության հողերը, ըստ հողատեսքերի, բաժանվում են.

- **Վարելահողերի, բազմամյա տնկարկների, խոտհարքների, արոտավայրերի, այլ հողատեսքերին**

314. «Գույքահարկի մասին» ՀՀ օրենքի համաձայն 10 մլն դրամից մինչև 20 մլն դրամը ներառյալ հարկման բազայի դեպքում բնակարանի գույքահարկը հաշվարկվում է հետևյալ տարեկան դրույքաչափով.

- **7,100 դրամ՝ գումարած հարկման բազայի 10 մլն դրամը գերազանցող մասի 0,2 տոկոսը**

315. Ո՞ր դեպքերում սահմանափակման գրանցումը չի կարող կասեցվել.

- **Սահմանափակման գրանցումը չի կարող կասեցվել, եթե ներկայացված փաստաթղթերում նշված են առնվազն՝ 1) սահմանափակման օբյեկտ հանդիսացող անշարժ գույքի միավորի կադաստրային ծածկագիրը կամ հասցեն կամ գույքի գտնվելու վայրը հստակ բնութագրող տեղեկություններ և գույքի նկատմամբ գրանցված իրավունք ունեցող որևէ անձի անունը (անվանումը), 2) ֆիզիկական անձի իրավունքների սահմանափակման դեպքում՝ ֆիզիկական անձի անունը, ազգանունը, ծննդյան ամսաթիվը և անձը հաստատող փաստաթղթի սերիան և համարը կամ սոցիալական ապահովության քարտի համարը, 3) իրավաբանական անձի իրավունքների սահմանափակման դեպքում՝ իրավաբանական անձի լրիվ անվանումը**

316. Ու՞մ դիմումի հիման վրա ինքնակամ կառույցը կարող է ճանաչվել օրինական.

- **Ինքնակամ կառույցը կարող է ճանաչվել օրինական միայն այն անձի դիմումի հիման վրա, որին սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասում գտնվում է այդ կառույցը**

317. Համաձայն «Գույքահարկի մասին» ՀՀ օրենքի՝ ի՞նչ տարեկան դրույքաչափով է հաշվարկվում 40 մլն դրամից ավելի հարկման բազայի դեպքում բնակելի տան գույքահարկը.

- **Բնակելի տան գույքահարկը հաշվարկվում է հետևյալ տարեկան դրույքաչափով՝ 127,100 դրամ՝ գումարած հարկման բազայի 40 մլն դրամը գերազանցող մասի 1,0 տոկոսը**

318. Համաձայն «Գույքահարկի մասին» ՀՀ օրենքի՝ ի՞նչ տարեկան դրույքաչափով է հաշվարկվում 20 մլն դրամից մինչև 30 մլն դրամը ներառյալ հարկման բազայի դեպքում բնակարանի գույքահարկը.

- **Բնակարանի գույքահարկը հաշվարկվում է հետևյալ տարեկան դրույքաչափով՝ 27,100 դրամ՝ գումարած հարկման բազայի 20 մլն դրամը գերազանցող մասի 0,4 տոկոսը**

319. Ինչո՞ւ է իրավունքի պետական գրանցում իրականացնող մարմինը կասեցնում իրավունքի պետական գրանցման վարույթը.
- **Եթե՝ իրավասու մարմնի որոշմամբ կասեցված է ներկայացված փաստաթղթերի կամ դրանց՝ տվյալ իրավունքին կամ սահմանափակմանը վերաբերող մասերի գործողություն**

320. Ի՞նչ կարգով են որոշվում հողամասի տարածքային սահմանները.
- **Օրենքով սահմանված կարգով՝ լիազորված պետական մարմնի կողմից՝ սեփականատիրոջը տրված փաստաթղթերի հիման վրա**

321. Ո՞րն է համարվում սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերություն.
- **Մեկ կամ մի քանի անձանց հիմնադրած ընկերություն է, որի կանոնադրական կապիտալը բաժանված է կանոնադրությամբ սահմանված չափերով բաժնեմասերի**

322. Ո՞ր դեպքերում և ի՞նչ կարգով կարող է կատարվել սեփականության օտարումը հասարակության և պետության կարիքների համար.
- **Միայն բացառիկ՝ գերակա հանրային շահերի դեպքերում, օրենքով սահմանված կարգով՝ միայն նախնական և համարժեք փոխհատուցմամբ**

323. Որքա՞ն է սահմանվում համայնքների սեփականության հողամասերի տարեկան վարձավճարի չափը.
- **Չի կարող պակաս լինել հողի հարկի տարեկան դրույքաչափից**

324. Ի՞նչ հետևանք կունենա շենքի կամ շինության վարձակալության պայմանագրում վարձավճարի չափի մասին պայմանի բացակայությունը.
- **Շենքի կամ շինության վարձակալության պայմանագիրը համարվում է չկնքված**

325. Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող ո՞ր հողամասերն են արգելվում սեփականության իրավունքով փոխանցել քաղաքացիներին և իրավաբանական անձանց:
- **Որոնք բնակավայրերում ընդհանուր օգտագործման հողեր են (հրապարակներ, փողոցներ, ճանապարհներ, գետափեր, զբոսայգիներ, պուրակներ, այգիներ, լողափեր և ընդհանուր օգտագործման այլ տարածքներ), արգելվում են սեփականության իրավունքով փոխանցել քաղաքացիներին և իրավաբանական անձանց**

326. Ե՞րբ է առաջանում գույքահարկի գծով պարտավորությունը.

- **Գույքահարկով հարկվող օբյեկտի կամ դրա մի մասի նկատմամբ սեփականության իրավունքի ծագման ամսվան հաջորդող ամսվա 1-ից**

327. Հողամասն ի՞նչ նպատակով կարող է ծանրաբեռնվել սերվիտուտով.

- **Սահմանակից հողամասում շենքերի, շինությունների բարձրությունը սահմանափակելու համար**

328. Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող ո՞ր հողամասերն են արգելվում սեփականության իրավունքով փոխանցել քաղաքացիներին և իրավաբանական անձանց.

- **Որոնք պետական մելիորատիվ համակարգերի կամ ջրային ֆոնդի կազմի մեջ մտնող ջրային օբյեկտների հողեր են, որոնց ցանկը սահմանում է կառավարությունը, արգելվում են սեփականության իրավունքով փոխանցել քաղաքացիներին և իրավաբանական անձանց**

329. Ո՞ր իրավունքին կամ սահմանափակմանն է տրվում գրանցման առաջնահերթությունը, եթե միևնույն գույքի նկատմամբ պետական գրանցման են ներկայացվել բովանդակությամբ իրարամերժ իրավունքներ կամ սահմանափակումներ.

- **Որն ավելի վաղ է ներկայացված պետական գրանցման, բացառությամբ մինչև պայմանագրից բխող իրավունքի պետական գրանցումը նոտարի ծանուցմամբ գույքի նկատմամբ իրավատիրոջ անվամբ անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի կողմից գույքային իրավունքի վերաբերյալ նախնական նշում կատարված դեպքերի՝ անկախ նման գրանցման համար սահմանված ժամկետից, ընդ որում՝ առաջնահերթությունը որոշվում է ըստ համապատասխան դիմումի ներկայացման ժամանակի**

330. Պետական գրանցումն իրականացնող լիազոր մարմինը ե՞րբ է պարտավոր մերժել իրավունքի պետական գրանցումը.

- **Առկա են օրենքով սահմանված այլ հիմքեր**

331. Իրավունքի պետական գրանցում իրականացնող մարմինը ե՞րբ է կասեցնում իրավունքի պետական գրանցման վարույթը.

- **Առկա են օրենքով սահմանված այլ հիմքեր**

332. Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով շահագործման չհանձնված շինությունների նկատմամբ ո՞ր փաստաթղթերն են իրավունքների պետական գրանցման հիմք հանդիսանում.

- **Ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքը, տվյալ շինության ճարտարապետաշինարարական նախագծային փաստաթղթերը և շինարարության թույլտվությունը**

333. Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող ո՞ր հողամասերն են արգելվում սեփականության իրավունքով փոխանցել քաղաքացիներին և իրավաբանական անձանց.
- **Որոնք զբաղեցված են պետական սեփականություն հանդիսացող անտառով, արգելվում են սեփականության իրավունքով փոխանցել քաղաքացիներին և իրավաբանական անձանց**

334. «Գույքահարկի մասին» ՀՀ օրենքի համաձայն ո՞ր արժեքն է համարվում շինությունների հարկման բազա.
- **Շինությունների հարկման բազա է համարվում «Գույքահարկի մասին» ՀՀ օրենքի բաղկացուցիչ մասը կազմող հավելվածով սահմանված կարգով գնահատված կադաստրային արժեքը**

335. Հողամասն ի՞նչ նպատակով կարող է ծանրաբեռնվել սերվիտուտով.
- **Հողամասում ինչպես մասնավոր, այնպես էլ հանրության համար անհրաժեշտ հետախուզական, հետազոտական և այլ աշխատանքներ իրականացնելու համար**

336. Ո՞ր կազմակերպություններին են տրամադրվում պետության սեփականությանը պատկանող հողերն առանց մրցույթի, անհատույց (մշտական) օգտագործման իրավունքով.
- **Հասարակական կազմակերպություններին**

337. «Գույքահարկի մասին» ՀՀ օրենքի համաձայն ի՞նչ տարեկան դրույքաչափով է հաշվարկվում 40 մլն դրամից ավելի հարկման բազայի դեպքում բնակելի տան գույքահարկը.
- **127,100 դրամ՝ գումարած հարկման բազայի 40 մլն դրամը գերազանցող մասի 1,0 տոկոսը**

338. Ինչ օրենքով կամ օրենսգրքով է սահմանվում կառուցվող բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքերում հողամասի, բնակարանի և ընդհանուր օգտագործման տարածքների նկատմամբ սեփականության իրավունքի գրանցման կարգը.
- **Սահմանվում է «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքով**

339. «Գույքահարկի մասին» ՀՀ օրենքի համաձայն ի՞նչն է համարվում շինությունների հարկման բազա.

- **«Գույքահարկի մասին» ՀՀ օրենքի բաղկացուցիչ մասը կազմող հավելվածով սահմանված կարգով գնահատված կադաստրային արժեքը**

340. Ի՞նչ պետք է նշված լինի անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցման վկայականում.
- **Պետք է նշված լինի անշարժ գույքի միավորի հասցեն, իսկ գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի դեպքում՝ համայնքի (առկայության դեպքում՝ նաև տեղանքի) անվանումը**

341. «Գույքահարկի մասին» ՀՀ օրենքի բաղկացուցիչ մասը կազմող հավելվածով սահմանված գնահատման կարգի համաձայն ի՞նչ գործակից է օգտագործվում հասարակական նշանակության շինությունների կադաստրային գնահատման բանաձևում.
- **Օգտագործվում է շինության տեղադրության (տարածագնահատման գոտիականության) գործակից**

342. Հողամասն ի՞նչ նպատակով կարող է ծանրաբեռնվել սերվիտուտով.
- **Իր հողամասի շենքերը, շինությունները սահմանակից հողամասի կամ դրանում եղած շենքերի, շինությունների վրա հենելու կամ որոշակի բարձրությամբ հարևան հողամասի վրա կախելու համար**

343. Որո՞նք են պետական գրանցման համակարգի հիմնական փաստաթղթերը.
- **Գույքի նկատմամբ իրավունքների և սահմանափակումների պետական գրանցման միասնական մատյանը, կադաստրային քարտեզը (հատակագիծը), անշարժ գույքի յուրաքանչյուր միավորի համար կազմված կադաստրային գործը**

344. Պետական կամ համայնքային հիմնարկներին ու կազմակերպություններին պետական սեփականության հողերը ի՞նչ կարգով և իրավունքով են տրամադրվում.
- **Տրամադրվում են առանց մրցույթի՝ անհատույց (մշտական) օգտագործման իրավունքով**

345. Հողամասն ի՞նչ նպատակով կարող է ծանրաբեռնվել սերվիտուտով.
- **Այլ հողամասի հողի բարելավման նպատակով հողում դրենաժային աշխատանքներ կատարելու համար**

346. Ինչո՞վ է սահմանվում հողամասերի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման և դրա մերժման կարգը.
- **Սահմանվում է «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքով**

347. Ինչպե՞ս է որոշվում բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքի ընդհանուր բաժնային սեփականության հողամասի նկատմամբ յուրաքանչյուր բնակարանի կամ ոչ բնակելի տարածքի սեփականատիրոջ բաժինը.

- **Բնակարանի կամ ոչ բնակելի տարածքի մակերեսի հարաբերությամբ այդ շենքի բոլոր բնակարանների ու ոչ բնակելի տարածքների մակերեսներին և արտահայտվում է կոտորակով**

348. Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող ո՞ր հողամասերն են արգելվում սեփականության իրավունքով փոխանցել քաղաքացիներին և իրավաբանական անձանց.

- **Որոնք պատմական և մշակութային արժեքների օբյեկտներ են, արգելվում են սեփականության իրավունքով փոխանցել քաղաքացիներին և իրավաբանական անձանց**

349. Հողամասն ի՞նչ նպատակով կարող է ծանրաբեռնվել սերվիտուտով.

- **Սահմանակից հողամասում պաշտպանական անտառատնկարկներ կամ այլ բնապահպանական օբյեկտներ ստեղծելու համար**

350. Հողամասն ի՞նչ նպատակով կարող է ծանրաբեռնվել սերվիտուտով.

- **Հողամասից ջուր վերցնելու համար**

351.Հողամասն ի՞նչ նպատակով կարող է ծանրաբեռնվել սերվիտուտով.

- **Հողամասով անասունների անցնելու, խոտհնձի, անասուններ արածեցնելու համար՝ տեղական պայմաններին և սովորույթներին համապատասխան ժամանակահատվածում**

352. «Գույքահարկի մասին» ՀՀ օրենքի բաղկացուցիչ մասը կազմող հավելվածով սահմանված գնահատման կարգի համաձայն կիսակառույց բազմաբնակարան բնակելի շենքերի կադաստրային գնահատությունն իրականացվում է.

- **«Գույքահարկի մասին» ՀՀ օրենքի բաղկացուցիչ մասը կազմող հավելվածով սահմանված գնահատման կարգի համաձայն կիսակառույց բազմաբնակարան բնակելի շենքերը չեն գնահատվում**

353. Ո՞րն է համարվում Գույքահարկով հարկման բազա.

- **Ֆիզիկական մեծությունը կամ այն բնութագրիչը, որի հիման վրա «Գույքահարկի մասին» ՀՀ օրենքով սահմանված դրույքաչափերով և կարգով հաշվարկվում է գույքահարկի գումարը**

354. Կոոպերատիվները, կախված իրենց գործունեության բնույթից, կարող են լինել.

- **Շահույթ ստանալու նպատակ հետապնդող (առևտրային) կամ նման նպատակ չհետապնդող (ոչ առևտրային) կազմակերպություններ**

355. Ո՞ր դեպքերում սահմանափակման գրանցումը չի կարող կասեցվել.

- **Եթե ներկայացված փաստաթղթերում նշված են առնվազն՝ 1) սահմանափակման օբյեկտ հանդիսացող անշարժ գույքի միավորի կադաստրային ծածկագիրը կամ հասցեն կամ գույքի գտնվելու վայրը հստակ բնութագրող տեղեկություններ և գույքի նկատմամբ գրանցված իրավունք ունեցող որևէ անձի անունը (անվանումը), 2) ֆիզիկական անձի իրավունքների սահմանափակման դեպքում՝ ֆիզիկական անձի անունը, ազգանունը, ծննդյան ամսաթիվը և անձը հաստատող փաստաթղթի սերիան և համարը կամ սոցիալական ապահովության քարտի համարը, 3) իրավաբանական անձի իրավունքների սահմանափակման դեպքում՝ իրավաբանական անձի լրիվ անվանումը:**

Մասնագիտական տեսություն

1. Որո՞նք են պահուստային հողեր.

- **Համայնքներին, քաղաքացիներին և իրավաբանական անձանց սեփականության, օգտագործման իրավունքով չտրամադրված պետական հողերը, ինչպես նաև օրենսդրությամբ սահմանված կարգով կոնսերվացիայի արդյունքում տնտեսական շրջանառությունից հանված հողամասերը**

2. Գնահատողը իրավունք ունի՞ արդյոք անշարժ գույքի գնահատման իր գործունեության մասին լիազոր մարմնի ընդունած որոշումները բողոքարկելու և ի՞նչ կարգով.

- **Իրավունք ունի՝ դատական կարգով**

3. Որո՞նք են բնակավայրերի հողեր.

- **Բնակավայրերի զարգացման, կենսագործունեության համար բարենպաստ միջավայրի ստեղծման, կառուցապատման, բարեկարգման համար նախատեսված հողերը**

4. Որո՞նք են էներգետիկայի, տրանսպորտի, կապի, կոմունալ ենթակառուցվածքների օբյեկտների հողեր.

- **Էներգետիկայի, տրանսպորտի, կապի, կոմունալ և համապատասխան գծային ենթակառուցվածքների օբյեկտների կառուցման համար տրամադրված հողեր**

5. Ո՞ր դեպքում պարտադիր չէ անշարժ գույքի գնահատումը.

- **Անշարժ գույքի գնահատումը պարտադիր չէ պետական գույքի մասնավորեցման և պետական կամ համայնքային հողերի օտարման դեպքերում**

6. Ո՞ր սկզբունքներն են ընկած գնահատման եկամտային մեթոդի հիմքում.

- **Գնահատման եկամտային մեթոդի հիմքում ընկած են փոխարինման և սպասումների սկզբունքները**

7. Ո՞ր դեպքում անշարժ գույքի գնահատման գործունեություն իրականացնող անձինք իրավունք ունեն հրաժարվելու անշարժ գույքի գնահատման իրականացումից.

- **Պատվիրատուի կողմից անհրաժեշտ տեղեկատվություն չտրամադրելու և պայմանագրով նախատեսված պայմանների խախտման դեպքում**

8. Երբ անհրաժեշտ է գնահատել արժեքն օգտագործման մեջ, կարո՞ղ է առաջադրված կամ սահմանված անշարժ գույքի օգտագործման տարբերակը չհամապատասխանել գույքի փաստացի օգտագործմանը.
- **Այո կարող է**

9. Ի՞նչ իրավունք չունի պատվիրատուն.
- **Անշարժ գույքի գնահատման գործունեություն իրականացնող անձանց չտրամադրել անշարժ գույքի գնահատման համար անհրաժեշտ փաստաթղթեր և հավաստի տեղեկություններ**

10. Նշվածներից անշարժ գույքի շուկայական արժեքը հիմնականում ո՞ր գործառույթի իրականացման համար է գնահատվում.
- **Իրավաբանական և ֆիզիկական անձանց պատկանող անշարժ գույքի օտարման համար**

11. Ինչո՞վ են որոշվում անշարժ գույքի գնահատման դիմաց վճարման չափը և այլ պայմանները.
- **Անշարժ գույքի գնահատման գործունեություն իրականացնող անձանց և պատվիրատուի միջև Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի դրույթներին համապատասխան կնքված ծառայությունների մատուցման պայմանագրով**

12. Ինչպե՞ս է դասակարգվում Հայաստանի Հանրապետության հողային ֆոնդը՝ ըստ նպատակային նշանակության (կատեգորիաների).
- **Գյուղատնտեսական նշանակության հողեր, բնակավայրերի հողեր, արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության հողեր, էներգետիկայի, տրանսպորտի, կապի, կոմունալ ենթակառուցվածքների օբյեկտների հողեր, հատուկ պահպանվող տարածքների հողեր, հատուկ նշանակության հողեր, անտառային հողեր, ջրային հողեր, պահուստային հողեր**

13. Որո՞նք են Հայաստանի Հանրապետությունում անշարժ գույքի գնահատման ստանդարտի հիմնական նպատակները.
- **Գնահատման գործառույթների սահմանումը**

14. Ի՞նչ կարգով է իրականացվում համեմատվող անշարժ գույքի վաճառքների գների ճշգրտումը.
- **Առաջին հերթին իրականացվում են վաճառքի պայմաններին և շուկայի վիճակի գործոններին վերաբերող ճշգրտումները, որոնք կատարվում են նախորդ արդյունքի նկատմամբ՝ յուրաքանչյուր հաջորդ ճշգրտման կիրառմամբ, այնուհետև իրականացվում են անմիջականորեն անշարժ գույքին**

վերաբերող ճշգրտումները, որոնք կատարվում են ցանկացած կարգով՝ շուկայի պայմաններին համապատասխանեցումից հետո ստացած արդյունքի նկատմամբ նշված ճշգրտումների կիրառմամբ

15. Որո՞նք են Հայաստանի Հանրապետությունում անշարժ գույքի գնահատման ստանդարտի հիմնական նպատակները.
- **Գնահատողի մասնագիտական դերի արժևորումը**

16. Թվարկվածներից ո՞րը չի հանդիսանում Հայաստանի Հանրապետությունում անշարժ գույքի գնահատման ստանդարտի հիմնական նպատակներից.
- **Գնահատման ծառայության վճարների կիրառվող սակագների նույնականացում**

17. Ինչո՞վ է պայմանավորված հատուկ նշանակության անշարժ գույքի յուրահատկությունը.
- **Հատուկ նշանակության անշարժ գույքի յուրահատկությունը պայմանավորված է դրա կառուցվածքային հատկանիշներով, գործառնական նշանակությամբ, չափերով, տեղադրությամբ կամ այդ գործոնների զուգակցմամբ**

18. Նշվածներից արժեքի վրա ազդող ո՞ր գործոնն է անհրաժեշտ հաշվի առնել բնակավայրերի, արդյունաբերության և այլ նշանակության հողերի գնահատման համար.
- **Անհրաժեշտ է հաշվի առնել նպատակային և գործառնական նշանակությունը**

19. Գնահատողի դիմումի համաձայն որակավորման վկայականի գործողության դադարեցման դեպքում անձն ինչի՞ իրավունք ունի.
- **Նման դեպքում որակավորման նոր վկայական ստանալու համար ժամկետի սահմանափակում նախատեսված չէ**

20. Ի՞նչ է անհրաժեշտ առաջնահերթ կանխատեսել և հաշվարկել եկամտի կապիտալիզացիայի եղանակով գնահատման ժամանակ.
- **Պոտենցիալ համախառն եկամուտը**

21. Ո՞ր ծախսերն են կոչվում շահագործման ծախսեր.
- **Անշարժ գույքի գործառնական պիտանելիության պահպանման համար անհրաժեշտ ծախսերն են, որոնք ապահովում են պոտենցիալ համախառն եկամտի ստացումը**

22. Նշվածներից ո՞րն է անշարժ գույքի գնահատման պատվերի իրավական հիմք հանդիսանում.

- **Անշարժ գույքի գնահատման սուբյեկտների միջև օրենսդրությամբ սահմանված կարգով կնքված պայմանագրը**

23. Անշարժ գույքի գնահատման գործունեություն իրականացնող անձիք պարտավո՞ր են արդյոք գնահատողի հետ աշխատանքային պայմանագիր կնքելուց կամ աշխատանքային պայմանագիրը լուծելուց հետո լիազոր մարմնին ներկայացնել դրա պատճենը և ի՞նչ ժամկետում.
- **Պարտավոր են ներկայացնել դրա պատճենը տասնհինգ աշխատանքային օրվա ընթացքում**

24. Եթե առկա է գնահատողին անգործունակ կամ սահմանափակ գործունակ ճանաչելու կամ որոշակի գործունեությամբ զբաղվելու իրավունքից զրկելու վերաբերյալ օրինական ուժի մեջ մտած վճիռ կամ դատավճիռ, ապա որակավորման վկայականի գործողությունը ե՞րբ է դադարեցվում.
- **Մասնագիտական հանձնաժողովի եզրակացության հիման վրա կայացված լիազոր մարմնի որոշման հիման վրա**

25. Ի՞նչ է անշարժ գույքի գնահատումը.
- **Անշարժ գույքի շուկայական կամ շուկայական արժեքից տարբերվող արժեքի որոշմանը նպատակաուղղված «Անշարժ գույքի գնահատման գործունեության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով, գնահատման ստանդարտով (ՀՍՍ 252-2012) և այլ նորմատիվ իրավական ակտերով սահմանված գնահատման գործողությունների ամբողջությունն է՝ համապատասխան վճարի դիմաց**

26. Ի՞նչ ժամկետում և ինչի՞ մասին է պատշաճ ձևով տեղեկացվում հայտատուն.
- **Որակավորման ստուգման անցկացման օրվա, ժամի և տեղի մասին՝ ստուգումից առնվազն 5 աշխատանքային օր առաջ**

27. Որո՞նք են Հայաստանի Հանրապետությունում անշարժ գույքի գնահատման ստանդարտի հիմնական նպատակները.
- **Գնահատման գործընթացի առանձնահատկությունների ներկայացումը**

28. Ի՞նչ մեթոդ է կիրառում գնահատողը հատուկ նշանակության անշարժ գույքի շուկայական արժեքի որոշման ժամանակ.
- **Գնահատողը հատուկ նշանակության անշարժ գույքի շուկայական արժեքի որոշման ժամանակ կիրառում է ծախսային մեթոդը՝ դիտարկելով մյուս մեթոդների կիրառման հնարավորությունը**

29. Նշվածներից արժեքի վրա ազդող ո՞ր գործոնն է անհրաժեշտ հաշվի առնել բնակելի, հասարակական և արտադրական նշանակության շենք, շինությունների գնահատման համար.

- **Բնակելի, հասարակական և արտադրական նշանակության շենք, շինություններ գնահատելիս անհրաժեշտ է հաշվի առնել գործառնական նշանակությունը**

30. Ներդրումային արժեք.

- **Անշարժ գույքի արժեք, որը որոշվում է՝ հիմք ընդունելով կոնկրետ ներդրողի համար ներդրումային ծրագրի պայմանները, պահանջները և նպատակները**

31. Թվարկվածներից ո՞րը չի հանդիսանում անշարժ գույքի շուկայական արժեքից տարբերվող արժեք.

- **Հավանական վաճառքի արժեք**

32. Ո՞րն է անշարժ գույքի լավագույն և առավել արդյունավետ օգտագործման սկզբունքը.

- **Անշարժ գույքի առավել հավանական և առավել նպատակաուղղված օգտագործումն է, որը ֆիզիկապես հնարավոր է, իրավաբանորեն թույլատրելի, ֆինանսապես իրագործելի և ապահովում է անշարժ գույքի առավելագույն արժեքը**

33. Ի՞նչ է տրամադրվում որակավորման վկայականի կրկնօրինակի կորստի դեպքում.

- **Տրամադրվում է կրկնօրինակ**

34. Ո՞րն է շինության հատակագիծը.

- **Շենքի, շինության հարկերի հորիզոնական կտրվածքի, իսկ առանձին կանգնած շենքերի, շինությունների դեպքում նաև հողամասում դրանց տեղադրության՝ որոշակի մասշտաբով և պայմանական նշաններով արտապատկերում**

35. Ինչպե՞ս պետք է գնահատողը իրականացնի «արժեքն օգտագործման մեջ» արժեքի տեսակի գնահատումը.

- **Տվյալ արժեքի տեսակի գնահատումն իրականացնելիս գնահատողը պետք է գնահատումն իրականացնի՝ հիմք ընդունելով առաջադրված կամ սահմանված օգտագործման տարբերակի անփոփոխությունը: Այսինքն, գնահատումն իրականացվում է առանց այլընտրանքային օգտագործման տարբերակների դիտարկման**

36. Նշվածներից ո՞ր աշխատանքներն են իրականացվում գնահատման հիմնական փուլում.

- **Անշարժ գույքի տեղազննում և լուսանկարում**

37. Նշվածներից ո՞ր աշխատանքներն են իրականացվում գնահատման նախապատրաստական փուլում.
- **Գնահատվող օբյեկտի փաստաթղթերի հավաքագրում և ուսումնասիրություն, պատվերի ընդունում**

38. Ինչպիսի՞ տեղեկություններ չի պարունակում անշարժ գույքի գնահատման պայմանագիրը.
- **Գնահատողի մասնագիտական աշխատանքային փորձի և որակավորման վկայականի մասին**

39. Ե՞րբ է գնահատողին տրամադրվում որակավորման վկայականի կրկնօրինակը.
- **Դիմումը ներկայացնելու օրվանից՝ 10 օրվա ընթացքում**

40. Շահագործման ի՞նչ հիմնական ծախսեր գոյություն ունեն.
- **1. Հաստատուն ծախսեր, 2. փոփոխական ծախսեր, 3. վերականգնման ծախսեր; 4. կառավարման ծախսեր**

41. Ինչպե՞ս է որոշվում համեմատական մեթոդով անշարժ գույքի շուկայական արժեքը, և ո՞ր օբյեկտները կարող են ընտրվել որպես համադրելի անշարժ գույքի օբյեկտներ.
- **Օբյեկտներ կարող են ընտրվել ինչպես բաց և մրցակցային շուկայում վաճառված, այնպես էլ ազատ շուկայում հրապարակայնորեն վաճառահանված Համեմատական մեթոդով անշարժ գույքի շուկայական արժեքը որոշվում է գնահատվող անշարժ գույքին համադրելի անշարժ գույքի շուկայական գների վերլուծության և համապատասխան ճշգրտումների իրականացման միջոցով: Վերլուծության իրականացման համար որպես համադրելի անշարժ գույքի անշարժ գույք**

42. Նշվածներից որ գործառույթը չի իրականացվում եկամտի (դրամական հոսքի) դիսկոնտավորման եղանակով գնահատման ժամանակ.
- **Գնահատվող անշարժ գույքի շուկայական արժեքի որոշում՝ զուտ գործառնական եկամտի և ռևերսիայի ընթացիկ արժեքի հարաբերությամբ**

43. Որո՞նք են գյուղատնտեսական նշանակության հողեր.
- **Գյուղատնտեսական կարիքների համար առանձնացված և գյուղատնտեսական գործունեություն ծավալելու նպատակով գյուղատնտեսական մշակաբույսերի մշակման, բազմամյա տնկարկների հիմնման, խոտհնձի, անասունների արածեցման, ինչպես նաև գյուղատնտեսական այլ նպատակների համար նախատեսված հողատեսքերը**

44. Ո՞ր մարմինն է ընդունում անշարժ գույքի գնահատողի որակավորման քննությունները.

- **Լիազոր մարմնի ստեղծած որակավորման հանձնաժողովը**

45. Ինչ մեթոդներ են կիրառվում պետական գրանցում չստացած անշարժ գույքի շուկայական արժեքի որոշման համար.

- **Համեմատական, եկամտային և ծախսային մեթոդները**

46. Ո՞րն է անշարժ գույքի հասցեի սահմանումը.

- **Վավերապայմանների որոշակիորեն համակարգված համախումբ, որով միանշանակ որոշվում է հասցեավորման օբյեկտի տեղը բնակավայրում և որը պարունակում է առնվազն հետևյալ վավերապայմանները՝ մարզ, համայնք, ներբնակավայրային աշխարհագրական օբյեկտ (թաղամաս, հրապարակ, փողոց, պողոտա, նրբանցք, անցում, փակուղի, զբոսայգի և այլն), անշարժ գույքի հերթական համար**

47. Թվարկվածներից ո՞րն է պարտադիր պարունակում անշարժ գույքի գնահատման հաշվետվությունը.

- **Պատվիրատուի և երրորդ անձանց առջև՝ գնահատողի պատասխանատվությունը**

48. Ո՞րն է կոչվում ինքնակամ զբաղեցված հողամաս.

- **Քաղաքացիների կամ իրավաբանական անձանց կողմից ինքնակամ, այդ թվում՝ առանց իրավաբանական պատշաճ ձևակերպման զբաղեցված և օգտագործվող հողամաս**

49. Ո՞րն է անշարժ գույքի լիկվիդային արժեքը և ինչպե՞ս է որոշվում այն.

- **Անշարժ գույքի լիկվիդային արժեքը անշարժ գույքի վաճառքի հավանական գինն է, երբ անհրաժեշտ է վաճառքն իրականացնել նմանատիպ անշարժ գույքի վաճառքի համար շուկայում ներկայացման նախատեսված ժամկետից ավելի սեղմ ժամանակահատվածում: Լիկվիդային արժեքի որոշման նպատակով իրացման սեղմ ժամանակահատվածը կարող է առաջադրվել պատվիրատուի կամ շահառուի կողմից: Անշարժ գույքի լիկվիդային արժեքը որոշվում է տվյալ անշարժ գույքի շուկայական արժեքի հիման վրա**

50. Որո՞նք են արտադրական նշանակության շինությունները.

- **Արդյունաբերական ու գյուղատնտեսական արտադրությունների տեղակայման և դրանց մեջ տեխնոլոգիական սարքավորումների շահագործման համար անհրաժեշտ պայմաններն ապահովող շենքերն ու շինությունները**

51. Ո՞ր դեպքում է իրականացվում որակավորման վկայականի վերաձևակերպումը.
- **Գնահատողի անվան կամ ազգանվան փոփոխման դեպքում**

52. Ի՞նչ է անշարժ գույքի գինը.
- **Դրամական մեծություն է, որը հանդիսանում է տվյալ կամ համադրելի անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների ձեռքբերման համար վճարված գումար**

53. Ո՞վ կամ ո՞ր մարմինն է հաստատում որակավորման վկայականի ձևը.
- **Որակավորման վկայականի ձևը հաստատում է լիազոր մարմինը**

54. Ի՞նչ է շուկայական արժեքից տարբերվող արժեքը.
- **Արժեք է, որի սահմանմանը համապատասխան նախատեսված են պայմաններ և սահմանափակումներ, որոնք էականորեն տարբերվում են շուկայական արժեքը բնորոշող պայմաններից**

55. Թվարկվածներից ո՞րը պարտադիր չի պարունակում անշարժ գույքի գնահատման պայմանագիրը.
- **Տեղեկություններ անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված իրավունքների ծագման հիմքերի մասին**

56. Նշվածներից ո՞ր աշխատանքներն են իրականացվում գնահատման հիմնական փուլում.
- **Գնահատում՝ ընտրված մեթոդի (կամ մեթոդների) կիրառմամբ**

57. Ո՞րն է անշարժ գույքի չափագրումը (հաշվառում).
- **Հողամասերի և դրանց վրա ամրակայված շենքերի, շինությունների առկայության, նպատակային նշանակության, սեփականության, օգտագործման ձևերի, դրանց որակի ու քանակի, տեսքերի ու տեսակների վերաբերյալ հավաք տվյալների ստանալն է**

58. Ինչպե՞ս է հաստատվում գնահատման հաշվետվությունը, եթե անշարժ գույքի գործունեությունն իրականացվում է իրավաբանական անձի կողմից.
- **Գնահատման հաշվետվությունը հաստատվում է գնահատողի ստորագրությամբ և այն իրավաբանական անձի կնիքով (կնիքի առկայության դեպքում), որի հետ գնահատողը կնքել է աշխատանքային պայմամագիր**

59. Անշարժ գույքի գնահատման հաշվետվությունում ինչե՞ր չեն թույլատրվում.
- **1.Անշարժ գույքի գնահատման չհիմնավորված մեկնաբանություններ և եզրակացություններ, 2. հրապարակել տեղեկություններ, որոնք օրենսդրության համաձայն հանդիսանում են առևտրային գաղտնիք, 3.**

անշարժ գույքի գնահատմամբ որոշված արժեքը չարտահայտել համարժեք դրամով

60. Ի՞նչ է անշարժ գույքի շուկայական արժեքը.
- **Բաց և մրցակցային շուկայում, սեփականություն հանդիսացող անշարժ գույքի վաճառողի և գնորդի գիտակցաբար, արդարացի առևտրի բոլոր պայմանների պահպանմամբ և օրինական գործողությունների արդյունքում ձևավորվող, անշարժ գույքի վաճառքի առավել հավանական գինն է, որը անշարժ գույքի գնահատման օբյեկտների համար կարող է որոշվել գնահատողի կողմից՝ անշարժ գույքի գնահատմանը**

61. Որո՞նք են բնակելի նշանակության շենքեր, շինությունները.
- **Մարդկանց բնակության համար նախատեսված շինությունները՝ բաղկացած բնակելի և օժանդակ մասերից, օժտված կոմունալ հարմարություններով**

62. Նշվածներից արժեքի վրա ազդող ո՞ր գործոնն է անհրաժեշտ հաշվի առնել բնակավայրերի, արդյունաբերության և այլ նշանակության հողերի գնահատման համար.
- **Բնակավայրերի, արդյունաբերության և այլ նշանակության հողերի գնահատման համար անհրաժեշտ է հաշվի առնել կառուցապատման չափորոշիչները և սահմանափակումները, ենթակառուցվածքների առկայությունը և հնարավորությունը**

63. Ո՞ր ծախսերն են կոչում հաստատուն ծախսեր.
- **Գույքահարկի, հողի հարկի, ապահովագրական և այլ հաստատուն վճարումների հետ կապված ծախսերն են, որոնք կախված չեն անշարժ գույքի շահագործման ծանրաբեռնվածությունից**

64. Նշվածներից ո՞ր աշխատանքներն են իրականացվում գնահատման հիմնական փուլում.
- **Հաշվետվության կազմում և տրամադրում**

65. Որո՞նք են Հայաստանի Հանրապետությունում անշարժ գույքի գնահատման ստանդարտի հիմնական նպատակները.
- **Գնահատողին մեթոդական և մասնագիտական աջակցության ապահովումը**

66. Ո՞ր փուլերով է իրականացվում համեմատական մեթոդի կիրառմամբ անշարժ գույքի գնահատումը.
- **1. Համանման և համադրելի օբյեկտների շուկայական տեղեկատվության վերլուծություն, 2. համանման և համադրելի անշարժ գույքի համար շուկայական տվյալների հավաքագրում, մշակում և արժանահավատ**

տեղեկատվության ընտրություն, 3. համեմատության համապատասխան միավորի որոշում, 4. համեմատության անհրաժեշտ տարրերի առանձնացում, 5. համեմատության միավորների արժեքի ճշգրտում՝ ըստ համեմատության տարրերի, 6. համեմատվող անշարժ գույքի միավորների ճշգրտված արժեքների համադրում և համապատասխանեցում մեկ ցուցանիշի կամ միջակայքի (դիապազոն)

67. Ինչպե՞ս է իրականացվում պոտենցիալ համախառն եկամտի կանխատեսումը.

- **Իրականացվում է նմանատիպ անշարժ գույքի վերաբերյալ շուկայական տեղեկատվության վերլուծության հիման վրա և հաշվարկվում է տարեկան կտրվածքով:**

68. Որո՞նք են Հայաստանի Հանրապետությունում անշարժ գույքի գնահատման ստանդարտի հիմնական նպատակները.

- **Գնահատման նպատակների սահմանումը**

69. Եթե համապատասխան հանձնաժողովի եզրակացության հիման վրա, այն կայացնելուն հաջորդող երեք օրվա ընթացքում լիազոր մարմինը որոշում չի կայացնում, ապա.

- **Հանձնաժողովի որոշումը համարվում է լիազոր մարմնի որոշումը**

70. Ո՞րն է հողամասի հատակագիծը.

- **Օգտագործման համար սահմանված մասշտաբով գծված հողամասի տեղագրական գծագիրը (քարտեզը), որում, տվյալ հողամասի սահմաններում, վերջին նկարահանման (հանութագրման) պահին և հողաշինության վերջին նախագծին համապատասխան, պատկերված են հողամասի իրավիճակը և սահմանները**

71. Նշվածներից որո՞նք են համարվում անշարժ գույքի գնահատման գործունեության սուբյեկտներ.

- **Անշարժ գույքի գնահատման աշխատանքներ իրականացնող իրավաբանական և ֆիզիկական անձինք, ինչպես նաև անշարժ գույքի գնահատման աշխատանքներ պատվիրող քաղաքացիաիրավական հարաբերությունների սուբյեկտները**

72. Թվարկվածներից ո՞րը պարտադիր չի պարունակում անշարժ գույքի գնահատման հաշվետվությունը.

- **Գնահատվող անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքներն ու սահմանափակումները և դրանց ծագման հիմքերը**

73. Նշվածներից անշարժ գույքի շուկայական արժեքը հիմնականում ո՞ր գործառույթի իրականացման համար է գնահատվում.

- **Անշարժ գույքը հավատարմագրային կառավարման հանձնելու համար**

74. Նշվածներից ո՞րն է հանդիսանում անշարժ գույքի շուկայական արժեքից տարբերվող արժեք.

- **Անշարժ գույքի շուկայական արժեքից տարբերվող արժեք է հանդիսանում փոխարինման արժեքը**

75. Նշվածներից անշարժ գույքի շուկայական արժեքը հիմնականում ո՞ր գործառույթի իրականացման համար է գնահատվում.

- **Անշարժ գույքի ապահովագրության համար**

76. Ի՞նչը չի մտնում պատվիրատուի պարտավորությունների մեջ.

- **Անշարժ գույքի գնահատման գործունեություն իրականացնող անձանց տրամադրել անշարժ գույքի գնահատման համար անհրաժեշտ փաստաթղթեր և ելակետային տվյալներ**

77. Ի՞նչ պետք է անի գնահատողը, եթե անշարժ գույքի վերաբերյալ տեղեկատվությունը բավարար չէ սույն օրենքով և գնահատման ստանդարտով սահմանված պարտադիր պահանջների պահպանմամբ գնահատման հաշվետվություն կազմելու համար.

- **Պարտավոր է հրաժարվել գնահատման իրականացումից**

78. Նշվածներից ո՞րն է հանդիսանում անշարժ գույքի շուկայական արժեքից տարբերվող արժեք.

- **Անշարժ գույքի շուկայական արժեքից տարբերվող արժեք է հանդիսանում վերարտադրման (փոխարինման) մնացորդային արժեք**

79. Անշարժ գույք գնահատելիս արժեքի վրա ազդող նշվածներից ո՞ր գործոնն է անհրաժեշտ հաշվի առնել բնակելի, հասարակական և արտադրական նշանակության շենք, շինություններ գնահատելիս.

- **Տեղադրությունը, դիրքը, տրանսպորտային հանգույցների առկայությունը**

80. Նշվածներից արժեքի վրա ազդող ո՞ր գործոնն է անհրաժեշտ հաշվի առնել բնակավայրերի, արդյունաբերության և այլ նշանակության հողերի գնահատման համար.

- **Գույքային իրավունքներն (այդ թվում՝ կառուցապատման) ու սահմանափակումները (այդ թվում՝ իրավունքների և օգտագործման նկատմամբ)**

81. Թվարկվածներից ո՞ր գործառույթն է իրականացնում անշարժ գույքի գնահատման գործունեության ոլորտը կարգավորող և վերահսկող, ֆիզիկական անձանց անշարժ գույքի գնահատման մասնագիտական որակավորում իրականացնող լիազոր մարմինը.

- **Հաստատում է գնահատողների մասնագիտական հանձնաժողովի անհատական կազմը և կանոնադրությունը, գնահատողի որակավորման վկայականի ձևը, գնահատողների որակավորման կարգը, թեմատիկ հարցաշարերը, որակավորման հանձնաժողովի անհատական կազմը և կանոնադրությունը**

82. Որո՞նք են անշարժ գույքի գնահատման գործունեության սուբյեկտները.

- **Անշարժ գույքի գնահատման գործունեության սուբյեկտ են համարվում անշարժ գույքի գնահատման գործունեություն իրականացնող իրավաբանական և ֆիզիկական անձինք, ինչպես նաև անշարժ գույքի գնահատման աշխատանքներ պատվիրող քաղաքացիաիրավական հարաբերությունների սուբյեկտները**

83. Անշարժ գույք գնահատելիս արժեքի վրա ազդող նշվածներից ո՞ր գործոնն է անհրաժեշտ հաշվի առնել բնակելի, հասարակական և արտադրական նշանակության շենք, շինություններ գնահատելիս.

- **Գույքային իրավունքներն ու սահմանափակումները (այդ թվում՝ իրավունքների և օգտագործման նկատմամբ)**

84. Գնահատողի դիմումի համաձայն որակավորման վկայականի գործողությունը ո՞ր դեպքում է համարվում դադարեցված.

- **Եթե լիազոր մարմնի կողմից երեք աշխատանքային օրվա ընթացքում որոշում չի կայացվել, բացառությամբ, եթե դիմումատուի անշարժ գույքի գնահատման գործունեության վերաբերյալ լիազոր մարմնում հարուցված է վարչական վարույթ**

85. Նշվածներից ո՞ր ուղղակի ծախսերը պետք է ներառվեն շենքերի և շինությունների վերարտադրման (կամ փոխարինման) ծախսերի հաշվարկման ժամանակ.

- **Կապալառուի վերադիր ծախսերը և շահույթը**

86. Ինչպե՞ս են ձևակերպվում անշարժ գույքի գնահատման արդյունքները.

- **Գրավոր փաստաթղթի տեսքով՝ գնահատման հաշվետվությամբ**

87. Որո՞նք են հատուկ նշանակության հողեր.

- **Պաշտպանական, սահմանային, ռազմական նշանակության հողերը և օրենքով պաշտպանվող շենքերի ու շինությունների օգտագործման ու սպասարկման համար տրամադրված հողամասերը**

88. Անշարժ գույք գնահատելիս արժեքի վրա ազդող նշվածներից ո՞ր գործոնն է անհրաժեշտ հաշվի առնել բնակելի, հասարակական և արտադրական նշանակության շենք, շինություններ գնահատելիս.

- **Ինժեներական ցանցերն ու կոմունալ սպասարկումը (էլեկտրամատակարարում, գազամատակարարում, ջրամատակարարում, ջեռուցում և այլն)**

89. Կարո՞ղ են արդյոք հաշվետվության տվյալների, ինչպես նաև անշարժ գույքի գնահատմամբ հաշվարկված արժեքի արժանահավատության խնդիրները պարզաբանվել լիազոր մարմնի նախաձեռնությամբ.

- **Կարող են**

90. Որո՞նք են հատուկ պահպանվող տարածքների հողեր.

- **Գեղագիտական, բնապահպանական, գիտական, պատմական և մշակութային, հանգստյան, առողջարարական և այլ արժեքավոր նշանակություն ունեցող հողամասերը, որոնց համար սահմանված է հատուկ իրավական ռեժիմ**

91. Ո՞ր ծախսերն են կոչվում վերականգնման ծախսեր (պահուստային միջոցներ).

- **Անշարժ գույքի տնտեսական կյանքի ընթացքում տանիքի, սանիտարական տեխնիկայի, վերելակի, ներքին կամ արտաքին ընթացիկ հարդարման և այլ առանձին արագամաշ տարրերի փոխարինման կամ բարելավման հետ կապված ծախսերն են**

92. Ո՞ր աշխատանքներն են իրականացվում գնահատման նախապատրաստական փուլում.

- **Գնահատման նախապատրաստական փուլում իրականացվում են հետևյալ աշխատանքները. 1. գնահատվող օբյեկտի փաստաթղթերի հավաքագրում և ուսումնասիրություն, պատվերի ընդունում, 2. գնահատման առաջադրանքի ձևակերպում և պայմանագրի կնքում**

93. Ո՞րն է ինքնակամ կառույցը.

- **Ինքնակամ կառույց է համարվում օրենքով և այլ իրավական ակտերով սահմանված կարգով այդ նպատակի համար չհատկացված հողամասում կամ առանց թույլտվության կամ թույլտվությամբ սահմանված պայմանների կամ քաղաքաշինական նորմերի և կանոնների էական խախտումներով կառուցված կամ վերակառուցված շենքը, շինությունը կամ այլ կառույցը**

94. Ո՞ր դեպքում կարող են պարզաբանվել անշարժ գույքի գնահատման հաշվետվության տվյալների, ինչպես նաև անշարժ գույքի գնահատմամբ հաշվարկված արժեքի արժանահավատության խնդիրները.

- **Լիազոր մարմնին ուղղված անշարժ գույքի գնահատման գործունեության սուբյեկտներից յուրաքանչյուրի դիմումի հիման վրա կամ լիազոր մարմնի նախաձեռնությամբ**

95. Որո՞նք են պատվիրատի պարտավորությունները.

- **Անշարժ գույքի գնահատման գործունեություն իրականացնող անձանց տրամադրել անշարժ գույքի գնահատման համար անհրաժեշտ փաստաթղթեր և հավաստի տեղեկություններ**

96. Ո՞ր սկզբունքն է ընկած գնահատման ծախսային մեթոդի հիմքում և ինչո՞վ է այն պայմանավորված.

- **Գնահատման ծախսային մեթոդի հիմքում ընկած է փոխարինման սկզբունքը, որը պայմանավորված է այն ենթադրությամբ, որ խելամիտ գնորդը տվյալ անշարժ գույքի (հողի և նրա վրա առկա բարելավումների) համար չի վճարի ավելին, քան կկազմեն այն ծախսերը, որոնք անհրաժեշտ են նմանատիպ հողամասի ձեռք բերման և այն համապատասխան նշանակությամբ և օգտակարությամբ օժտված շինություններով կառուցապատման համար՝ հաշվի առնելով տվյալ գործընթացի ժամանակահատվածը, ռիսկերը և այլ գործոնները**

97. Նշվածներից արժեքի վրա ազդող ո՞ր գործոնն է անհրաժեշտ հաշվի առնել բնակավայրերի, արդյունաբերության և այլ նշանակության հողերի գնահատման համար.

- **Հողամասի չափերը (մակերես, լայնություն, երկարություն, երկրաչափական կառուցվածք, ճակատային մաս)**

98. Արժեքի վրա ազդող ո՞ր հիմնական գործոններն են անհրաժեշտ հաշվի առնել գյուղատնտեսական նշանակության հողերի գնահատման համար.

- **Գույքային իրավունքներն ու սահմանափակումները, 2. հողատեսքը, ոռոգման ջրի առկայությունը, 3. հողամասի չափերը, 4. տեղադրությունը, դիրքը, թեքությունը, 5. տրանսպորտային հանգույցների առկայությունը, 6. բազմամյա տնկարկների առկայությունը և այլն**

99. Ինչի՞ հիման վրա է լիազոր մարմինը անշարժ գույքի գնահատման գործունեություն իրականացնող անձանցից և գնահատողներից պահանջում հաշվետվություններ և կատարում դրանց մասնագիտական ուսումնասիրություններ.

- **Շահագրգիռ անձանց դիմումի հիման վրա կամ լիազոր մարմնի հաստատած ուսումնասիրությունների իրականացման տարեկան ժամանակացույցի և կարգի համաձայն**

100. Ո՞րն է կոչվում իրական համախառն եկամուտ.
- **Պոտենցիալ համախառն եկամուտն է՝ նվազեցված անշարժ գույքի պարապուրդի (թերբեռնվածության) և չվճարումների հետևանքով չստացված եկամուտների (կրած կորուստների) չափով**

101. Անշարժ գույքի գնահատման գործունեությունն իրականացնող անձը ինչի՞ իրավունք չունի.
- **Պատվիրատուի կողմից անհրաժեշտ տեղեկատվություն տրամադրելու և պայմանագրով նախատեսված պայմանների պահպանման դեպքում հրաժարվելու անշարժ գույքի գնահատման իրականացումից**

102. Ո՞վ կամ ովքե՞ր են ստորագրում գնահատման հաշվետվության յուրաքանչյուր տպագրված և համարակալված թերթերը.
- **Գնահատման հաշվետվության յուրաքանչյուր տպագրված և համարակալված թերթերը ստորագրում է գնահատողը**

103. Ո՞վ է շահառուն.
- **Անշարժ գույքի գնահատման արդյունքներն օգտագործող երրորդ կողմն է, որը չի հանդիսանում գնահատման ծառայությունների անմիջական պատվիրատու**

104. Նշվածներից անշարժ գույքի շուկայական արժեքը հիմնականում ո՞ր գործառույթի իրականացման համար է գնահատվում.
- **Անշարժ գույքի բռնագանձման հետևանքով իրացման համար**

105. Ի՞նչ է անշարժ գույքի արժեքը և ի՞նչ է այն իրենից ներկայացնում.
- **Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի ձեռք բերման հավանական գինն է, որով ենթադրյալ վաճառողը կհամաձայնի վաճառել, և որը, ամենայն հավանականությամբ, կհամաձայնի վճարել ենթադրյալ գնորդը, և իրենից ներկայացնում է հավանական գնի հաշվարկային մեծություն և, ի տարբերություն անշարժ գույքի գնի, չի հանդիսանում գործարքի արդյունքում ձևավորված դրամական մեծություն**

106. Ո՞վ է անշարժ գույքի գնահատողը.
- **Ֆիզիկական անձ է, որը «Անշարժ գույքի գնահատման գործունեության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով նախատեսված կարգով լիազոր մարմնի կողմից ստացել է անշարժ գույքի գնահատողի որակավորման վկայական**

107. Ի՞նչ է անշարժ գույքի շուկայական գինը.

- **Անշարժ գույքի շուկայում կողմերի միջև գործարքի արդյունքում ձևավորված գինն է, երբ գործարքն իրականացվել է բաց և մրցակցային շուկայում, վաճառողի և գնորդի գիտակցաբար, արդարացի առևտրի բոլոր պայմանների պահպանմամբ և օրինական գործողությունների արդյունքում**

108. Ո՞ր հասկացություններն են հիմնականում կիրառվում եկամտային մեթոդում.

- **Եկամտային մեթոդում հիմնականում կիրառվում են հետևյալ հասկացությունները. 1. պոտենցիալ համախառն եկամուտ, 2. իրական համախառն եկամուտ, 3. զուտ գործառնական եկամուտ, 4. շահագործման ծախսեր**

109. Հաշվետվությամբ ձևավորված անշարժ գույքի գնահատման (վերագնահատման) արդյունքները ինչի՞ հիմք կարող են հանդիսանալ.

- **Իրավաբանական անձանց հաշվապահական հաշվեկշռում դրանք արտացոլելու և դրանց հետ կապված համապատասխան ձևակերպումների իրականացման համար**

110. Ու՞մ կամ ո՞ր մարմնի միջոցով է լիազոր մարմինը իրականացնում հսկողություն անշարժ գույքի գնահատման գործունեություն իրականացնող անձանց և գնահատողների կողմից սույն օրենքի, գնահատման ստանդարտների և օրենսդրությամբ սահմանված կարգերի, նորմատիվ իրավական ակտերի պահանջների կատարման նկատմամբ.

- **Մասնագիտական հանձնաժողովի միջոցով**

111. Որո՞նք են արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության հողեր.

- **Արդյունաբերական, գյուղատնտեսական արտադրության, տեխնոլոգիական սարքավորումների շահագործման պայմաններ ապահովող, պահեստարանների համար նախատեսված շենքերի ու շինությունների կառուցման ու սպասարկման, ինչպես նաև ընդերքի օգտագործման համար տրամադրված կամ նախատեսված հողամասեր**

112. Որակավորման վկայականի կորստի (կորցնելու, ոչնչանալու և այլն) դեպքում ի՞նչ պետք է անի գնահատողը.

- **Պարտավոր է դրա մասին հայտնել լիազոր մարմնին՝ վկայականի կրկնօրինակը ստանալու համար**

113. Ո՞րն է շինության սահմանումը.

- **Բնական կամ արհեստական նյութերից, երկրի վրա, ստորերկրյա կամ վերերկրյա կառուցված ծավալային, հարթային կամ գծային շինարարական համակարգ, կազմված կրող, որոշ դեպքերում նաև պարփակող կոնստրուկցիաներից և նախատեսված բնակվելու, տարբեր տեսակի արտադրական ու այլ աշխատանքային պրոցեսների կատարման, նյութերի, շինվածքների ու սարքավորումների տեղադրման կամ պահեստավորման, մարդկանց ու բեռներ տեղափոխման, պաշտպանական և այլ նպատակների համար**

114. Ո՞րն է հողամասի կառուցապատման իրավունքը.

- **Այլ անձի պատկանող հողամասում անձը կարող է պայմանագրով ձեռք բերել կառուցապատման իրավունք՝ քաղաքաշինական նորմերի ու կանոնների, ինչպես նաև հողամասի նշանակության վերաբերյալ պահանջների պահպանմամբ՝ սահմանված կարգով կառուցել շենքեր և շինություններ, դրանք վերակառուցել կամ քանդել և կառուցապատման ժամկետի ընթացքում տիրապետել և օգտագործել այդ գույքը**

115. ՀՀ տարածքում շենքերը և շինությունները ինչպե՞ս են դասակարգվում ըստ նպատակային նշանակության.

- **ՀՀ տարածքում շենքերը և շինությունները ըստ նպատակային նշանակության դասակարգվում են՝ բնակելի նշանակության, հասարակական նշանակության, արտադրական նշանակության, հատուկ նշանակության**

116. Որո՞նք են անշարժ գույքի գների ձևավորման վրա էական ազդեցություն ունեցող համեմատության հիմնական տարրերը.

- **Անշարժ գույքի գների ձևավորման վրա էական ազդեցություն ունեցող համեմատության հիմնական տարրերն են. 1. գույքային իրավունքներն ու սահմանափակումները, այդ թվում՝ իրավունքների և օգտագործման նկատմամբ; 2. շուկայի վիճակը, վաճառքի պայմանները և ժամանակը; 3. ֆիզիկական բնութագրերը (տեխնիկական վիճակ, ներքին հարդարանք, մակերես, բարձրություն, ծավալ, լայնություն, երկարություն, երկրաչափական կառուցվածք, ճակատային մաս և այլն); 4. տեղադրությունը և դիրքը, տրանսպորտային մատչելիությունը**

117. Նշվածներից ո՞ր աշխատանքներն են իրականացվում գնահատման հիմնական փուլում.

- **Գնահատման համար անհրաժեշտ տեղեկատվության հավաքագրում, մշակում և վերլուծություն**

118. Ինչու՞մ է կայանում «արժեքն օգտագործման մեջ» արժեքի գնահատման հիմնական առանձնահատկությունը.

- **Տվյալ արժեքի գնահատման հիմնական առանձնահատկությունը կայանում է նրանում, որ գնահատվող անշարժ գույքի օգտագործման տարբերակը գնահատողին նախապես առաջադրված է կամ սահմանված է գնահատման գործառույթից ելնելով**

119. Նշվածներից արժեքի վրա ազդող ո՞ր գործոնն է անհրաժեշտ հաշվի առնել բնակելի, հասարակական և արտադրական նշանակության շենք, շինություններ գնահատելիս.
- **Բնակելի, հասարակական և արտադրական նշանակության շենք, շինություններ գնահատելիս անհրաժեշտ է հաշվի առնել հարկայնությունը, հարկը, կառուցման տարեթիվը**

120. Նշվածներից անշարժ գույքի շուկայական արժեքը հիմնականում ո՞ր գործառույթի իրականացման համար է գնահատվում.
- **Անշարժ գույքը պետության կամ համայնքների կարիքների համար ձեռք բերելու (վերցնելու) կամ վարձակալությամբ վերցնելու համար**

121. Ի՞նչ է իրենից ներկայացնում գնահատման եկամտային մեթոդը.
- **Գնահատման եկամտային մեթոդը իրենից ներկայացնում է գնահատման եղանակ, համաձայն որի անշարժ գույքի արժեքն որոշվում է՝ հիմնվելով նրա եկամուտ բերելու կարողության վրա**

122. Նշվածներից արժեքի վրա ազդող ո՞ր գործոնն է անհրաժեշտ հաշվի առնել բնակելի, հասարակական և արտադրական նշանակության շենք, շինություններ գնահատելիս.
- **Բնակելի, հասարակական և արտադրական նշանակության շենք, շինություններ գնահատելիս անհրաժեշտ է հաշվի առնել կոնստրուկտիվ նյութերի տարրերի տեսակը**

123. Ի՞նչ է արվում անշարժ գույքի գնահատման նպատակով.
- **Հավաքագրվում և վերլուծվում է տեխնիկական, շուկայական և այլ տեղեկատվություն, որն անհրաժեշտ և բավարար է գնահատվող անշարժ գույքի հիմնավորված արժեքի հաշվարկման համար**

124. Ի՞նչ է իրենից ներկայացնում ծախսային մեթոդը.
- **Գնահատման եղանակ է, համաձայն որի անշարժ գույքի արժեքն որոշվում է որպես առանց բարելավումների հողամասի արժեքի և տվյալ հողամասի վրա առկա կառույցների վերարտադրման կամ փոխարինման ծախսերի հանրագումար՝ նվազեցված կուտակած մաշվածության չափով**

125. Թվարկվածներից ո՞ր գործառույթն է իրականացնում անշարժ գույքի գնահատման գործունեության ոլորտը կարգավորող և վերահսկող, ֆիզիկական անձանց անշարժ գույքի գնահատման մասնագիտական որակավորում իրականացնող լիազոր մարմինը.

- **Մասնագիտական հանձնաժողովի միջոցով անշարժ գույքի գնահատման գործունեություն իրականացնող անձանցից և գնահատողներից պահանջում է հաշվետվություններ և կատարում դրանց մասնագիտական ուսումնասիրություններ**

126. Նշվածներից անշարժ գույքի շուկայական արժեքը հիմնականում ո՞ր գործառույթի իրականացման համար է գնահատվում.

- **Կազմակերպությունների հաշվապահական հաշվառման համար**

127.Ո՞րն է շենքի սահմանումը.

- **Կրող, պարփակող կամ համակցված (կրող և պարփակող) կոնստրուկցիաներից կազմված վերգետնյա փակ ծավալ կազմող շինարարական համակարգ, նախատեսված մարդկանց բնակվելու կամ ժամանակավոր գտնվելու և տարբեր աշխատանքային ու արտադրական պրոցեսներ կատարելու համար (կախված ֆունկցիոնալ նշանակությունից)**

128. Ո՞ր աշխատանքներն են իրականացվում գնահատման հիմնական փուլում.

- **Գնահատման հիմնական փուլում իրականացվում են հետևյալ աշխատանքները. 1. անշարժ գույքի տեղազննում և լուսանկարում; անշարժ գույքի տեղազննումը և լուսանկարումը պարտադիր իրականացվում է գնահատողի կողմից: 2. գնահատման համար անհրաժեշտ տեղեկատվության հավաքագրում, մշակում և վերլուծություն; 3. գնահատման համապատասխան սկզբունքների և մեթոդների ընտրություն; 4. գնահատում՝ ընտրված մեթոդի (կամ մեթոդների) կիրառմամբ; 5. վերջնական արդյունքի հաշվարկման նպատակով տարբեր մեթոդներով հաշվարկված արդյունքների համադրում; 6. հաշվետվության կազմում և տրամադրում**

129. Ո՞րն է հողամասի սահմանումը.

- **Հողի վերգետնյա և ստորգետնյա տարածքի մաս, որն ունի ամրագրված սահմաններ, տարածք (մակերես, ծածկագիր), գտնվելու վայր, իրավական կարգավիճակ՝ օրենքով նախատեսված սահմանափակումներով հանդերձ, որոնք գրանցված և արտացոլված են անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստրում**

130. Նշվածներից արժեքի վրա ազդող ո՞ր գործոնն է անհրաժեշտ հաշվի առնել բնակելի, հասարակական և արտադրական նշանակության շենք, շինություններ գնահատելիս.

- **Բնակելի, հասարակական և արտադրական նշանակության շենք, շինություններ գնահատելիս անհրաժեշտ է հաշվի առնել ավտոկայանատեղիի առկայությունը կամ հնարավորությունը**

131. Նշվածներից արժեքի վրա ազդող ո՞ր գործոնն է անհրաժեշտ հաշվի առնել բնակելի, հասարակական և արտադրական նշանակության շենք, շինություններ գնահատելիս.
- **Ավարտվածության աստիճանը (կիսակառույց շինությունների գնահատման ժամանակ հաշվի է առնվում օրենսդրությամբ սահմանված կարգով մշակված և հաստատված նախագիծը)**

132. Նշվածներից ո՞րն է հանդիսանում անշարժ գույքի շուկայական արժեքից տարբերվող արժեք.
- **Անշարժ գույքի շուկայական արժեքից տարբերվող արժեք է հանդիսանում արժեքն օգտագործման մեջ**

133. Կառուցապատված հողամասերի գնահատման համար համեմատական վերլուծության իրականացման ժամանակ որպես համեմատության միավորներ հիմնականում ի՞նչ մեծություններ են կիրառվում.
- **1. Հողամասի մակերեսի միավորի գինը, 2. շինությունների մակերեսի կամ ծավալի միավորի գինը, 3. վարձակալության հանձնման ենթակա շինությունների մակերեսի կամ ծավալի գինը, 4. ընդհանուր անշարժ գույքի միավորի կամ վերջինիս բաղկացուցիչ որոշակի հատվածի գինը**

134. Ո՞րն է հատուկ նշանակության անշարժ գույքը.
- **Հատուկ նշանակության անշարժ գույքը այն անշարժ գույքն է, որն իր յուրահատուկ բնույթից ելնելով ունի օգտագործման սահմանափակ ոլորտ կամ սահմանափակ թվով օգտագործողներ և որը չի վաճառվում կամ հազվադեպ է վաճառվում բաց շուկայում, բացառությամբ այլ գույքի կազմում վաճառքի դեպքերի**

135. Ո՞ր դեպքում և քանի՞ օրվա ընթացքում է պարտավոր գնահատողը դիմել լիազոր մարմին՝ որակավորման վկայականի վերաձևակերպման համար.
- **Գնահատողի անվան կամ ազգանվան փոփոխման դեպքում, այդ փոփոխություններն իրավական ուժ ստանալու օրվանից հետո՝ 15 օրվա ընթացքում**

136. Ի՞նչ է վերարտադրման ծախսը.
- **Գնահատման ամսաթվի դրությամբ շուկայական գներով հաշվարկված ծախսերի դրամական մեծությունն է, որը կպահանջվի նույնական նոր շենքի (շինության) ստեղծման համար, օգտագործելով գնահատվող շենքի**

(շինության) կառուցման համար օգտագործված նյութերը և տեխնոլոգիաները, ներառյալ ձեռնարկատիրական (կառուցապատողի) շահույթը

137. Նշվածներից արժեքի վրա ազդող ո՞ր գործոնն է անհրաժեշտ հաշվի առնել բնակավայրերի, արդյունաբերության և այլ նշանակության հողերի գնահատման համար.

- **Բնակավայրերի, արդյունաբերության և այլ նշանակության հողերի գնահատման համար անհրաժեշտ է հաշվի առնել տեղադրությունը, դիրքը, թեքությունը**

138. Ի՞նչ տերմիններ են կիրառված գնահատման ստանդարտում:

- **Գնահատման ստանդարտում կիրառվում են հետևյալ տերմինները. անշարժ գույք, անշարժ գույքի միավոր, անշարժ գույքի օբյեկտ, անշարժ գույքի հասցե, հողամաս**

139. Ո՞րն է լիազոր մարմինի սահմանումը.

- **Լիազոր արմինը «Անշարժ գույքի գնահատման գործունեության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով և Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով անշարժ գույքի գնահատման ոլորտը կարգավորող և վերահսկող, ֆիզիկական անձանց անշարժ գույքի գնահատման մասնագիտական որակավորում իրականացնող պետական մարմինն է**

140. Նշվածներից անշարժ գույքի շուկայական արժեքը հիմնականում ո՞ր գործառույթի իրականացման համար է գնահատվում.

- **Հարկային պարտավորությունների վերահսկողության նպատակով**

141. Ո՞րն է Անշարժ գույքի օբյեկտի սահմանումը.

- **Իրենց նպատակային նշանակությամբ անբաժանելի անշարժ գույքի միավորներ, որոնք կարող են սահմանակից չլինել, սակայն իրենց նպատակային օգտագործմամբ անբաժանելի են միմյանցից որպես ինժեներական, գծային, ճանապարհային, մայրուղային և այլ համակարգեր ու ենթակառուցվածքներ**

142. Ի՞նչ է իրենից ներկայացնում համեմատական մեթոդը.

- **Գնահատման եղանակ է, համաձայն որի անշարժ գույքի արժեքը որոշվում է՝ այն համեմատելով համանման և համադրելի անշարժ գույքի օբեկտների հետ**

143.Անշարժ գույքի գնահատման գործունեություն իրականացնող անձինք ինչի՞ իրավունք չունեն.

- **Ձապահովել պայմանագրով սահմանված պարտավորությունների պատշաճ կատարում**

144. Նշվածներից անշարժ գույքի շուկայական արժեքը հիմնականում ո՞ր գործառույթի իրականացման համար է գնահատվում.
- **Անշարժ գույքի սեփականատիրոջը օրենքով սնանկ ճանաչելու դեպքերում անշարժ գույքի հրապարակային սակարկություններով օտարման համար**

145. Ի՞նչ է իրենից ներկայացնում զուտ գործառնական եկամուտը.
- **Իրական համախառն եկամուտն է՝ նվազեցված շահագործման և կառավարման ծախսերի չափերով, առանց հաշվի առնելու փոխառու միջոցների գծով վճարումները և ամորտիզացիոն հատկացումները**

146. Ի՞նչ է իրենից ներկայացնում պոտենցիալ համախառն եկամուտը.
- **Գնահատվող անշարժ գույքի առավել արդյունավետ օգտագործումից ստացվող հնարավոր եկամուտ, որը կարող է հաշվարկվել՝ ելնելով այն ենթադրություններից, որ անշարժ գույքը հանձնվել է վարձակալության կամ նմանատիպ անշարժ գույքի այլ օգտագործման վերաբերյալ տեղեկատվության վերլուծության հիման վրա**

147. Որոնք են Հայաստանի Հանրապետությունում անշարժ գույքի գնահատման ստանդարտի հիմնական նպատակները.
- **Գնահատողի վարքագծի կանոնների սահմանումը**

148. Նշվածներից անշարժ գույքի շուկայական արժեքը հիմնականում ո՞ր գործառույթի իրականացման համար է գնահատվում.
- **Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող անշարժ գույքի օտարման կամ վարձակալության հանձնելու դեպքում, բացառությամբ պետական գույքի մասնավորեցման և պետական և համայնքային հողերի օտարման համար**

149. Ո՞րն է օգտահանության արժեքը.
- **Օգտահանության արժեքը հավանական գին է, որն ակնկալվում է ստանալ անշարժ գույքի (բացառությամբ հողամասերի) բաղկացուցիչ միավորների կամ բաղադրիչ նյութերի, տարրերի, կոնստրուկցիաների օտարումից՝ նվազեցված դրանց օգտահանման ծախսերի չափով: Օգտահանության արժեքի գնահատումը հիմնականում պահանջվում է այն անշարժ գույքի օբյեկտների համար, որոնք գերմաշվածության կամ այլ գործոնների ազդեցության պատճառով սպառել են սկզբնական գործառնական հատկությունները և դրանց հետագա շահագործումը սկզբնական գործառնական նշանակությամբ տնտեսապես հիմնավորված չէ**

150. Ե՞րբ է հիմնականում առաջանում «արժեքն օգտագործման մեջ» արժեքի տեսակի որոշման անհրաժեշտությունը.

- **Տվյալ արժեքի տեսակի որոշման անհրաժեշտությունը հիմնականում առաջանում է, երբ պատվիրատուն կամ շահառուն առաջադրում է դիտարկել օգտագործման տարբերակ, որը չի համապատասխանում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների գրանցման վկայականում արտացոլված անշարժ գույքի օգտագործմանը: Վերոգրյալ պայմանները պետք է հստակ ձևակերպվեն գնահատման առաջադրանքում, պայմանագրում և գնահատման հաշվետվության մեջ**

151. Ո՞րն է վերարտադրման արժեքը և ի՞նչ մոտեցումներ են կիրառվում տվյալ արժեքի տեսակի գնահատման ժամանակ

- **Վերարտադրման արժեքը հաշվարկային դրամական մեծություն է, որը հաշվարկվում է շենքի և շինության վերարտադրման ծախսերի և կուտակված մաշվածության տարբերությամբ: Տվյալ արժեքի տեսակի գնահատման նպատակով կիրառվում են ծախսային մեթոդում օգտագործվող գնահատման եղանակները և մոտեցումները**

152. Ո՞վ է պատվիրատուն.

- **Անշարժ գույքի գնահատման աշխատանքներ պատվիրող քաղաքացիաիրավական հարաբերությունների սուբյեկտ է (իրավաբանական կամ ֆիզիկական անձ)**

153. Պարտադիր ի՞նչ պետք է պարունակի հաշվետվությունը պատվիրատուի ցանկության դեպքում.

- **Անշարժ գույքի լավագույն և արդյունավետ օգտագործման վերլուծությունը**

154. Ի՞նչ է ենթադրում անշարժ գույքի շուկայական արժեքի գնահատումը եկամտային մեթոդով.

- **Ենթադրում է, որ պոտենցիալ գնորդները եկամտաբեր անշարժ գույքը դիտարկում են ներդրումային գրավչության տեսակետից, այսինքն՝ ներդրումները կատարվում են ապագայում համապատասխան եկամուտներ ստանալու նպատակով**

155. Ի՞նչ ժամկետում և կարգով կարող է բողոքարկվել որակավորման վկայականի ուժը կորցրած ճանաչելու մասին լիազոր մարմնի որոշումը.

- **Մեկամսյա ժամկետում՝ դատական կարգով**

156. Ո՞րն է պետական գրանցումը.

- **«Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքով սահմանված կարգով պետական գրանցում իրականացնող մարմնի կողմից իրականացման ենթակա պարտադիր գործառույթ, որն ուղղված է պետության կողմից գույքի նկատմամբ իրավունքների ծագման, փոփոխման, փոխանցման, դադարման և սահմանափակումների ճանաչման, ինչպես նաև պետության կողմից գույքի նկատմամբ գրանցված իրավունքների պաշտպանության, անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստրի տվյալների հավաքագրման, մատչելիության, օբյեկտիվության, անընդհատության ու միասնականության ապահովմանը**

157. Ի՞նչ հաջորդական փուլերից է բաղկացած գնահատման աշխատանքների ընթացակարգը.
- **Նախապատրաստական և հիմնական փուլեր**

158. Ի՞նչ է իր մեջ ներառում կապիտալիզացիայի գործակիցը.
- **Կապիտալիզացիայի գործակիցը իր մեջ ներառում է կապիտալից ստացված եկամուտը և կապիտալի վերադարձը: Ընդ որում 1. կապիտալից ստացված եկամուտը՝ ներդրողի դրամական միջոցների օգտագործման դիմաց վճարվող տոկոսաչափն է՝ կապված ներդրումների կոնկրետ ժամանակամիջոցի և ռիսկերի գործոնների հետ; 2. կապիտալի վերադարձը՝ ներդրված սկզբնական գումարի վերադարձն է**

159. Նշվածներից անշարժ գույքի շուկայական արժեքը հիմնականում ո՞ր գործառույթի իրականացման համար է գնահատվում.
- **Անշարժ գույքն իրավաբանական անձի կանոնադրական կապիտալում կամ հիմնադրամներում ներդնելու համար**

160. Ո՞ր դեպքում է դադարեցվում գնահատողի որակավորման վկայականի գործողությունը.
- **Եթե գնահատողը գնահատման հաշվետվությունում «Անշարժ գույքի գնահատման գործունեության մասին» ՀՀ օրենքով, գնահատման ստանդարտով կամ այլ նորմատիվ իրավական ակտերով նախատեսված պահանջների և պայմանների խախտում (խախտումներ/ կատարելու օրվանից հետո՝ մեկ տարվա ընթացքում, առնվազն չորս այլ հաշվետվություններում ևս խախտումներ է կատարել**

161. Ի՞նչ է գնահատվող իրավունքը.
- **անշարժ գույքի նկատմամբ գնահատման և օտարման ենթակա գույքային իրավունքի տեսակ է**

162. Որո՞նք են իրավունքի ձեռքբերումը հաստատող փաստաթղթերը.

- **Օրենքով սահմանված հիմքերով պետական գրանցման ենթակա իրավունքների ձեռքբերման համար օրենսդրությամբ սահմանված ընթացակարգի ավարտի իրավական ձևակերպման համար անհրաժեշտ և բավարար գրավոր փաստաթուղթ, այդ թվում՝քաղաքացիաիրավական պայմանագրեր, պետական կառավարման կամ տեղական ինքնակառավարման մարմինների անհատական ակտեր, դատական ակտեր, իսկ օրենքի ուժով ճանաչված իրավունքի համար՝ այդ օրենքով նման իրավունքի ձեռքբերման համար անհրաժեշտ և բավարար նախապայման հանդիսացող իրավաբանական փաստերը հաստատող գրավոր փաստաթղթեր**

163. Ո՞րն է անշարժ գույքի սահմանումը.
- **Հողամասերը, ընդերքի մասերը, մեկուսի ջրային օբյեկտները, անտառները, բազմամյա տնկիները, ստորգետնյա և վերգետնյա շենքերը, շինությունները և հողին ամրակցված այլ գույքը, այսինքն այն օբյեկտները, որոնք անհնար է հողից անջատել՝ առանց այդ գույքին կամ հողամասին վնաս պատճառելու կամ հանգեցնում են դրանց նշանակության փոփոխման, դադարման կամ նպատակային նշանակությամբ հետագա օգտագործման անհնարինության**

164. Ի՞նչ է իրենից ներկայացնում կապիտալիզացիայի գործակիցը և ինչպե՞ս է որոշվում այն.
- **Կապիտալիզացիայի գործակիցը տոկոսադրույք է, որը կիրառվում է անշարժ գույքի շուկայական արժեքը որոշելիս՝ անշարժ գույքից տարեկան կտրվածքով ստացվող ապագա եկամուտների հոսքը ընթացիկ արժեքի վերածման նպատակով: Այն որոշվում է վերլուծական՝ կոմուլյատիվ կառուցման; շուկայական խտացման՝ էքստրակցիայի և հիփոթեքային-ներդրման՝ փոխառու կապիտալի օգտագործման եղանակներով**

165. Արժեքի վրա ազդող ո՞ր հիմնական գործոններն են անհրաժեշտ հաշվի առնել բնակավայրերի, արդյունաբերության և այլ նշանակության հողերի գնահատման համար.
- **1. Գույքային իրավունքներն ու սահմանափակումները, 2. նպատակային և գործառնական նշանակությունը, 3. կառուցապատման չափորոշիչները և սահմանափակումները, ենթակառուցվածքների առկայությունը և հնարավորությունը, 4. հողամասի չափերը, 5. տեղադրությունը, դիրքը, թեքությունը; 6. տրանսպորտային հանգույցների առկայությունը և այլն**

166. Համարվու՞մ է արդյոք իրավաբանական անձը անշարժ գույքի գնահատման գործունեության սուբյեկտ.

- **Իրավաբանական անձը համարվում է անշարժ գույքի գնահատման գործունեության սուբյեկտ, եթե անշարժ գույքի գնահատման աշխատանքներ իրականացնելու իրավունք ունի**

167. Որո՞նք են կոչվում բարելավումներ.
- **Հողամասում իրականացված շինարարական կառուցապատման և բարեկարգման աշխատանքների արդյունքում առկա շենքերը, շինությունները, ենթակառուցվածքները, ինժեներական ցանցերը և այլ կառույցները կոչվում են բարելավումներ**

168. Ո՞րն է անշարժ գույքի միավորի սահմանումը.
- **միասնական տարածական ամբողջություն կազմող գույքի մաս, որը Հանդիսանում է մեկ, իսկ ընդհանուր սեփականության դեպքում՝ մեկից ավելի անձանց սեփականության կամ գույքային այլ իրավունքների օբյեկտ**

169. Ի՞նչ հիմնական եղանակներ է ներառում գնահատման եկամտային մեթոդը.
- **Գնահատման եկամտային մեթոդը ներառում է եկամտի կապիտալիզացիայի և դիսկոնտավորման եղանակները**

170. Ո՞ր հիմնական սկզբունքների վրա են հիմնվում անշարժ գույքի գնահատման դասական մեթոդները.
- **Անշարժ գույքի գնահատման դասական մեթոդները հիմնվում են հետևյալ հիմնական սկզբունքների վրա. 1. փոխարինման սկզբունք, 2. օգտակարության սկզբունք, 3. սպասումների սկզբունք, 4. լավագույն և առավել արդյունավետ օգտագործման սկզբունք**

171. Ինչպե՞ս է իրականացվում ռևերսիայի արժեքի որոշումը.
- **Ռևերսիայի արժեքի որոշումը իրականացվում է հետևյալ կերպ. Անշարժ գույքի շուկայական արժեքի որոշում՝ կանխատեսվողին հաջորդող ժամանակահատվածի սկզբի դրությամբ, եթե արդյունավետ օգտագործման ժամկետը սահմանափակված չէ կանխատեսվող ժամանակահատվածով; Կանխատեսվող ժամանակահատվածի վերջի դրությամբ անշարժ գույքի՝ հողամասի շուկայական արժեքի և հողի բարելավումների (շենքերի, շինությունների) լիկվիդացիոն կամ օգտահանության արժեքի որոշում, եթե արդյունավետ օգտագործման ժամկետը լրանում է կանխատեսվող ժամանակահատվածի վերջում**

172. Որո՞նք են անշարժ գույքի գնահատման գործունեություն իրականացնող անձանց պարտավորությունները.

- **Հաշվետվությունը հաստատել ստորագրությամբ, կնիքով (կնիքի առկայության դեպքում) և ապահովել պայմանագրով սահմանված պարտավորությունների պատշաճ կատարումը**

173. Որո՞նք են Հայաստանի Հանրապետությունում անշարժ գույքի գնահատման ստանդարտի հիմնական նպատակները.
- **Գնահատման գործընթացում կիրառվող ընթացակարգերի, սկզբունքների և մեթոդների սահմանումը**

174. Ո՞ր դեպքերում գնահատողը և (կամ) գնահատման գործունեություն իրականացնող անձն իրավունք չունի իրականացնելու անշարժ գույքի գնահատում կամ գնահատման հաշվետվության վերաբերյալ կարծիք տրամադրելու.
- **Գնահատողը և (կամ) գնահատման գործունեություն իրականացնող անձն իրավունք չունի իրականացնելու անշարժ գույքի գնահատում կամ գնահատման հաշվետվության վերաբերյալ կարծիք տրամադրելու, եթե հանդիսանում է տվյալ անշարժ գույքի սեփականատեր կամ օգտագործող, կամ անշարժ գույքի սեփականատեր հանդիսացող ընկերության հիմնադիր մասնակից կամ բաժնետեր, կամ դրա նկատմամբ ունի գույքային այլ պարտավորություններ կամ պահանջներ, ինչպես նաև այն դեպքում, երբ մերձավոր ազգակցական կապի (երեխա, ամուսին, ծնող, քույր, եղբայր, պապ, տատ, թոռ, ինչպես նաև՝ ամուսնու երեղա, ծնող քույր, եղբայր, պապ, տատ, թոռ) կամ աշխատանքային հարաբերությունների մեջ է գտնվում տվյալ անշարժ գույքի սեփականատիրոջ (օգտագործողի) կամ պատվիրատուի կամ շահառուի հետ**

175. Նշվածներից արժեքի վրա ազդող ո՞ր գործոնն է անհրաժեշտ հաշվի առնել բնակելի, հասարակական և արտադրական նշանակության շենք, շինություններ գնահատելիս.
- **Հիմնական և օժանդակ շինությունների չափերը (մակերես, բարձրություն, ծավալ)**

176. Վկայական ստանալու համար ներկայացված փաստաթղթերում կեղծ կամ խեղաթյուրված տեղեկատվություն հայտնաբերելու դեպքում ինչի՞ հիման վրա է դադարեցվում որակավորման վկայականի գործողությունը.
- **Մասնագիտական հանձնաժողովի եզրակացության հիման վրա կայացված լիազոր մարմնի որոշման հիման վրա**

177. Որո՞նք են համարվում փոփոխական ծախսեր.
- **Կոմունալ, պահպանության, սանմաքրման, աղբահանության և այլ փոփոխական վճարումների և հարկերի հետ կապված ծախսերն են, որոնք կախված են անշարժ գույքի շահագործման ծանրաբեռնվածությունից**

178. Նշվածներից ո՞ր աշխատանքներն են իրականացվում գնահատման հիմնական փուլում.

- **Վերջնական արդյունքի հաշվարկման նպատակով տարբեր մեթոդներով հաշվարկված արդյունքների համադրում**

179. Ո՞րն է վարձավճարի շուկայական արժեքը և ո՞ր մեթոդի կիրառմամբ է այն որոշվում.

- **Վարձավճարի շուկայական արժեքը հաշվարկային դրամական մեծություն է, որն իրենից ներկայացնում է անշարժ գույքի ամենահավանական վարձավճարի չափը՝ հաշվարկված որոշակի ժամանակահատվածի համար՝ բաց մրցակցային շուկայում, գնահատման օրվա դրությամբ, երբ գործարքի կողմերը գործել են իրազեկ, հաշվենկատ, խելամիտ և առանց հարկադրանքի: Վարձավճարի շուկայական արժեքը որոշվում է գնահատման համեմատական մեթոդի կիրառմամբ**

180. Որո՞նք են Հայաստանի Հանրապետությունում անշարժ գույքի գնահատման ստանդարտի հիմնական նպատակները.

- **Գնահատման արդյունքների ձևակերպման նկատմամբ պահանջների սահմանումը**

181. Շինարարության հետ անմիջականորեն կապված ո՞ր ծախսերն են ներառում ուղղակի ծախսերը.

- **ՈՒղղակի ծախսերը ներառում են շինարարության հետ անմիջականորեն կապված հետևյալ ծախսերը. նյութերի, արտադրանքների և ինժեներական ցանցերի ու համակարգերի ձեռք բերման ծախսերը, շինարարների աշխատավարձը, շինարարական մեքենաների և մեխանիզմների շահագործման ծախսերը, ժամանակավոր կառուցված շենքերի և շինությունների հետ կապված ծախսերը, անվտանգության գծով միջոցառումների, պահեստատրանսպորտային և տեղական շուկայում որպես նորմատիվ ընդունված այլ ծախսեր, կապալառուի վերադիր ծախսերը և շահույթը**

182. Ու՞մ վրա է դրված պատվիրատուից և երրորդ անձանցից անշարժ գույքի գնահատման ընթացքում ստացված փաստաթղթերը հաշվետվությունների թղթային կամ էլեկտրոնային կրկնօրինակների հետ միասին՝ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով և ժամկետի ընթացքում պահպանման պարտականությունը.

- **Պատվիրատուից և երրորդ անձանցից անշարժ գույքի գնահատման ընթացքում ստացված փաստաթղթերը հաշվետվությունների թղթային կամ էլեկտրոնային կրկնօրինակների հետ միասին՝ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով և ժամկետի ընթացքում պահպանման պարտականությունը դրված է**

անշարժ գույքի գնահատման գործունեություն իրականացնող անձի և գնահատողի վրա

183. Նշվածներից ո՞րն է պարունակում գնահատման ստանդարտը.

- **Գնահատողի վարքագծին ներկայացվող պահանջները**

184. Գնահատման համեմատական մեթոդի հիմքում ո՞ր սկզբունքն է ընկած և ինչո՞վ է այն պայմանավորված.

- **Գնահատման համեմատական մեթոդի հիմքում ընկած է փոխարինման սկզբունքը, որը պայմանավորված է այն ենթադրությամբ, որ գնորդը (վարձակալը) տվյալ անշարժ գույքի համար չի վճարի ավելին, քան կկազմի այն գումարը, որն անհրաժեշտ է նմանատիպ տվյալներով և օգտակարությամբ անշարժ գույքի ձեռքբերման (վարձակալության) համար**

185. Ո՞ր դեպքում է գնահատման պայմանագիրը վաղաժամկետ լուծվում.

- **Պատվիրատուի կամ շահագրգիռ այլ անձանց կողմից միջամտելու հետևանքով կարող է թերագնահատվել կամ գերագնահատվել անշարժ գույքի արժեքը**

186. Ի՞նչ փուլերով է իրականացվում ծախսային մեթոդով անշարժ գույքի շուկայական արժեքի գնահատումը.

- **1. Հողամասի շուկայական արժեքի որոշում, 2. շենքերի և շինությունների վերարտադրման (կամ փոխարինման) ծախսերի որոշում, 3. շենքերի և շինությունների կուտակված մաշվածության մեծության որոշում, 4. անշարժ գույքի շուկայական արժեքի որոշում, որպես հողամասի շուկայական արժեքի և շենքերի ու շինությունների վերարտադրման (կամ փոխարինման) ծախսերի հանրագումար՝ նվազեցված կուտակված մաշվածության չափով**

187. Ի՞նչ ժամկետում է որակավորման վկայականի գործողությունը դադարեցնելու մասին որոշումը պատշաճ ձևով հանձնվում կամ ուղարկվում գնահատողին.

- **Այն կայացնելու օրվան հաջորդող երեք աշխատանքային օրվա ընթացքում**

188. Ո՞րն է վերարտադրման (կամ փոխարինման) մնացորդային արժեքը և ի՞նչ մոտեցումներ են հիմնականում կիրառվում տվյալ արժեքի տեսակի գնահատման ժամանակ.

- **Վերարտադրման (կամ փոխարինման) մնացորդային արժեքը դա անշարժ գույքի արժեք է, որն իրենից ներկայացնում է հողամասի շուկայական արժեքի և հողամասի վրա առկա բարելավումների (շենքերի, շինությունների) վերարտադրման կամ փոխարինման արժեքների հանրագումար: Տվյալ արժեքի տեսակի գնահատման նպատակով կիրառվում են հիմնականում ծախսային մեթոդում օգտագործվող գնահատման եղանակները և**

մոտեցումները: Կարող են կիրառվել նաև գնահատման այլ մեթոդներում օգտագործվող եղանակներ, ինչպես նաև՝ վերջիններիս համադրությունը

189. Նշվածներից արժեքի վրա ազդող ո՞ր գործոնն է անհրաժեշտ հաշվի առնել բնակելի, հասարակական և արտադրական նշանակության շենք, շինություններ գնահատելիս.

- **Ներքին և արտաքին հարդարման վիճակը**

190. Որո՞նք են անտառային հողեր.

- **Անտառապատ, կենդանական և բուսական աշխարհի պահպանման, բնության պահպանության, ինչպես նաև անտառով չծածկված, բայց անտառային տնտեսության կարիքների համար տրամադրված կամ նախատեսված հողերը**

191. Ո՞րն է օգտագործման իրավունքի շուկայական արժեքը և ինչպե՞ս պետք է իրականացվի տվյալ արժեքի գնահատությունը.

- **Օգտագործման իրավունքի շուկայական արժեքը հաշվարկային դրամական մեծություն է, որն իրենից ներկայացնում է բաց մրցակցային շուկայում գնահատման օրվա դրությամբ գնահատվող անշարժ գույքի նկատմամբ օգտագործման իրավունքի ձեռքբերման հավանական գին, երբ գործարքի կողմերը գործել են իրազեկ, հաշվենկատ, խելամիտ և առանց հարկադրանքի: Օգտագործման իրավունքի շուկայական արժեքի գնահատումը պետք է իրականացվի՝ հաշվի առնելով գնահատվող անշարժ գույքի նկատմամբ օգտագործման իրավունքի մնացորդային ժամանակահատվածը**

192. Ու՞մ կողմից է կազմակերպվում և իրականացվում անշարժ գույքի գնահատման գործունեությունը.

- **Իրավաբանական և անհատ ձեռնարկատեր համարվող ֆիզիկական անձանց կողմից՝ անշարժ գույքի գնահատման պատվերի հիման վրա՝ գնահատողի միջոցով**

193. Ի՞նչ է գնահատման առաջադրանքը.

- **Պատվիրատուի կողմից գնահատողին ներկայացվող առաջադրանք, որտեղ արտացոլվում են գնահատվող անշարժ գույքի հասցեն (կամ տեղակայումը), նույնականացման տվյալները, գնահատման նպատակով ներկայացված փաստաթղթերի ցանկը, ինչպես նաև գնահատման նպատակը, գնահատման գործառույթը և գնահատվող իրավունքների տեսակը**

194. Նշվածներից արժեքի վրա ազդող ո՞ր գործոնն է անհրաժեշտ հաշվի առնել բնակավայրերի, արդյունաբերության և այլ նշանակության հողերի գնահատման համար.

- **Տրանսպորտային հանգույցների առկայությունը**

195. Ի՞նչ ժամկետում է իրականացվում որակավորման վկայականի վերաձևակերպումը.
- **Լիազոր մարմնում գնահատողի դիմումը և համապատասխան փաստաթղթերը մուտքագրվելուց հետո՝ 5-օրյա ժամկետում**

196. Անշարժ գույքի գնահատման գործունեություն իրականացնող անձն իրավունք ունի՞ արդյոք իրականացնելու անշարժ գույքի գնահատում՝ անշարժ գույքը պետության կամ համայնքների կարիքների համար ձեռք բերելու (վերցնելու) դեպքերում.
- **Իրավունք ունի, եթե տվյալ անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունք ունեցող իրավաբանական անձի հիմնադիր մասնակից կամ բաժնետեր չէ, ինչպես նաև՝ դրա նկատմամբ չունի գույքային այլ պարտավորություններ կամ պահանջներ**

197. Ո՞վ կարող է հանդես գալ որպես գնահատման գործունեություն իրականացնող անձ.
- **Իրավաբանական անձ, որը գնահատողի հետ կնքել է աշխատանքային պայմանագիր կամ անհատ ձեռնարկատեր, որն ունի գնահատողի որակավորում**

198. Ինչո՞վ է պայմանավորված եկամտային մեթոդի հիմքում ընկած սպասումների սկզբունքը.
- **Եկամտային մեթոդի հիմքում ընկած սպասումների սկզբունքը պայմանավորված է այն ենթադրությամբ, որ ներդրողը կամ գնորդը ապագայում եկամուտներ ստանալու սպասումներով ձեռք է բերում անշարժ գույք և տվյալ դեպքում անշարժ գույքի արժեքը ձևավորվում է ապագա եկամուտները ներկա արժեքի փոխակերպման միջոցով**

199. Ինչո՞վ է պայմանավորված եկամտային մեթոդի հիմքում ընկած փոխարինման սկզբունքը.
- **Եկամտային մեթոդի հիմքում ընկած փոխարինման սկզբունքը պայմանավորված է այն ենթադրությամբ, որ ներդրողը կամ գնորդը տվյալ անշարժ գույքի համար չի վճարի ավելին, քան կազմում է այն գումարը, որով նա կարող է ձեռք բերել համանման անշարժ գույք նույն եկամտաբերությամբ և եկամուտ բերելու նույն ռիսկայնությամբ**

200. Ո՞ր ծախսերն են կոչվում կառավարման ծախսեր.
- **Այն ծախսերը, որոնք ուղղված են վարչակազմի աշխատավարձի ապահովմանը և կառավարման հետ կապված այլ գործառույթներին**

201. Նշվածներից ո՞ր աշխատանքներն են իրականացվում գնահատման հիմնական փուլում.

- **Գնահատման համապատասխան սկզբունքների և մեթոդների ընտրություն**

202. Ի՞նչ պարտադիր տեղեկություններ պետք է պարունակի գնահատման պայմանագիրը.

- **Գնահատվող անշարժ գույքի նպատակային նշանակության մասին**

203. Ինչի՞ իման վրա է դադարեցվում որակավորման վկայականի գործողությունը, եթե գնահատողը գնահատման հաշվետվությունում «Անշարժ գույքի գնահատման գործունեության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով, գնահատման ստանդարտով կամ այլ նորմատիվ իրավական ակտերով նախատեսված պահանջների և պայմանների խախտում (խախտումներ) կատարելու օրվանից հետո՝ մեկ տարվա ընթացքում, առնվազն չորս այլ հաշվետվություններում ևս խախտումներ է կատարել.

- **Մասնագիտական հանձնաժողովի եզրակացության հիման վրա կայացված լիազոր մարմնի որոշման հիման վրա**

204. Ո՞րն է Հայաստանի Հանրապետությունում անշարժ գույքի գնահատման ստանդարտի հիմնական նպատակը.

- **Անշարժ գույքի գնահատման գործընթացի վերաբերյալ հիմնական հասկացությունների նույնականացումը**

205. Ի՞նչ է գնահատման նպատակը.

- **Գնահատվող անշարժ գույքի արժեքի տեսակի որոշումն է, որն արտացոլվում է գնահատման պայմանագրում և գնահատման հաշվետվության մեջ**

206. Ի՞նչ է փոխարինման ծախսը.

- **Գնահատման ամսաթվի դրությամբ շուկայական գներով հաշվարկված ծախսերի դրամական մեծություն, որը կպահանջվի գնահատվող շենքին (շինությանը) համապատասխանող օգտակարությամբ նոր շենքի (շինության) (ժամանակակից պահանջներին համապատասխանող փոխարինիչի) ստեղծման համար, օգտագործելով ժամանակակից նյութերը և տեխնոլոգիաները, ներառյալ ձեռնարկատիրական (կառուցապատողի) շահույթը**

207. Ո՞րն է փոխարինման արժեքը և ի՞նչ մոտեցումներ են կիրառվում տվյալ արժեքի տեսակի գնահատման ժամանակ.

- **Փոխարինման արժեքը հաշվարկային դրամական մեծություն է, որը հաշվարկվում է շենքի և շինության փոխարինման ծախսերի և կուտակված**

մաշվածության տարբերությամբ: Տվյալ արժեքի տեսակի գնահատման նպատակով կիրառվում են ծախսային մեթոդում օգտագործվող գնահատման եղանակները և մոտեցումները

208. Որո՞նք են հասարակական նշանակության շինությունները.

- **Բնակչության սոցիալական սպասարկման, ինչպես նաև վարչական ու հասարակական կազմակերպությունների տեղակայման համար նախատեսված շենքերն ու շինությունները**

209. Հայաստանի Հանրապետությունում անշարժ գույքի գնահատման ստանդարտի հիմնական նպատակներից են.

- **Անշարժ գույքի գնահատման գործընթացի վերաբերյալ հիմնական հասկացությունների նույնականացումը; գնահատման գործընթացում կիրառվող ընթացակարգերի, սկզբունքների և մեթոդների սահմանումը և այլն**

210. Հայաստանի Հանրապետությունում անշարժ գույքի գնահատման ստանդարտի հիմնական նպատակներից են.

- **Գնահատման գործառույթների սահմանումը, գնահատման արդյունքների ձևակերպման նկատմամբ պահանջների սահմանումը, գնահատման գործընթացի առանձնահատկությունների ներկայացումը և այլն**

211. Հայաստանի Հանրապետությունում անշարժ գույքի գնահատման ստանդարտի հիմնական նպատակներից են.

- **Գնահատողի վարքագծի կանոնների սահմանումը, գնահատողի մասնագիտական դերի արժևորումը, գնահատողին մեթոդական և մասնագիտական աջակցության ապահովումը և այլն**

212. Եկամտի կապիտալիզացիայի եղանակը գնահատման գործընթացի հաջորդականություն նախատեսվող էտապներից են.

- **1. Պոտենցիալ համախառն եկամտի կանխատեսում, հաշվարկում՝ որպես կանոն գնահատման ամսաթվից մեկ տարվա կտրվածքով, 2. իրական համախառն եկամտի հաշվարկում, 3. զուտ գործառնական եկամտի կանխատեսում, հաշվարկում և այլն**

213. Եկամտի կապիտալիզացիայի եղանակը գնահատման գործընթացի հաջորդականություն նախատեսվող էտապներից են.

- **4. Կապիտալավերածման գործակցի հաշվարկում, 5. գնահատվող անշարժ գույքի շուկայական արժեքի որոշում՝ զուտ գործառնական եկամտի և կապիտալիզացիայի գործակցի հարաբերությամբ**

214. Որո՞նք են անշարժ գույքի շուկայական արժեքից տարբերվող արժեքները.

- **… արժեքն օգտագործման մեջ, վերարտադրման արժեքը, փոխարինման արժեքը, վերարտադրման (կամ փոխարինման) մնացորդային արժեքը, ներդրումային արժեքը, օգտահանության արժեքը, լիկվիդային արժեքը, վարձավճարի շուկայական արժեքը, օգտագործման իրավունքի շուկայական արժեքը, կառուցապատման իրավունքի շուկայական արժեքը, ապահովագրական արժեքը, հատուկ արժեքը**

215.Ի՞նչ է իրենից ներկայացնում արժեքն օգտագործման մեջ.

- **Գնահատման ամսաթվի դրությամբ, տվյալ անշարժ գույքի արժեքն է, որի գնահատման համար առաջադրված կամ սահմանված է անշարժ գույքի որոշակի օգտագործման տարբերակ: Տվյալ օգտագործման տարբերակը կարող է առաջադրված լինել պատվիրատուի և (կամ) շահառուի կողմից կամ սահմանված լինել անշարժ գույքի գնահատման գործառույթից ելնելով և համապատասխանել կամ չհամապատասխանել անշարժ գույքի փաստացի օգտագործմանը, ինչպես նաև գույքի լավագույն և առավել արդյունավետ օգտագործման տարբերակին**

216. Ի՞նչ է անշարժ գույքի շուկայական արժեքը.

- **Բաց և մրցակցային շուկայում, սեփականություն հանդիսացող անշարժ գույքի վաճառողի և գնորդի գիտակցաբար, արդարացի առևտրի բոլոր պայմանների պահպանմամբ և օրինական գործողությունների արդյունքում ձևավորվող, անշարժ գույքի վաճառքի առավել հավանական գինն է, որը անշարժ գույքի գնահատման օբյեկտների համար կարող է որոշվել գնահատողի կողմից՝ անշարժ գույքի գնահատմանը**

217. Համեմատական մեթոդով անշարժ գույքի շուկայական արժեքը որոշվում է.

- **Գնահատվող անշարժ գույքին համադրելի անշարժ գույքի շուկայական գների վերլուծության և համապատասխան ճշգրտումների իրականացման միջոցով: Վերլուծության իրականացման համար որպես համադրելի անշարժ գույքի օբյեկտներ կարող են ընտրվել ինչպես բաց և մրցակցային շուկայում վաճառված, այնպես էլ ազատ շուկայում հրապարակայնորեն վաճառահանված անշարժ գույք**

218. Ծախսային մեթոդով գնահատման բաղկացուցիչ մասերից մեկը հողատարածքի գնահատումն է: Հողատարածքի գնահատումը ենթադրում է.

- **Հողատարածքն ազատ է**

219. Գնահատման ո՞ր սկզբունքի համաձայն է գույքի արժեքը որոշվում օգտագործողի պահանջները բավարարելու գույքի հատկությամբ.

- **Օգտակարության**

220. Գնահատման ո՞ր սկզբունքն է պահանջում ապագայում ստացվող եկամուտները բերել ներկա արժեքի.

- **Սպասումները**

221.Համաձայն ո՞ր սկզբունքի գույքի ապագա արժեքը կարող է տարբերվել ներկա արժեքից.

- **Փոփոխության**

222. Ի՞նչ է կոչվում շենքեր և շինությունների արժեքի հարաբերությունը սեփականության ընդհանուր արժեքին.

- **Բարելավումների գործակից**

223. Ի՞նչ է ցույց տալիս սեփական կապիտալի գործակիցը.

- **Սեփական ներդրումների չափը**

224. Անշարժ գույքի շուկայում գների անկումը որոշակի շենքերի կամ շինությունների համար հանդիսանում է.

- **Արտաքին մաշվածության գործոն**

225. Արտաքին մաշվածության գործոնը հանդիսանում է գույքի սահմաններից դուրս գտնվող գործոն, որն ուղղակիորեն ազդում է գույքի արժեքի վրա: Այդ գործոնի ազդեցության հետևանք կարող է լինել.

- **Գույքի արժեքի նվազեցումը**

226. Հողը կարող է բեռնավորված լինել.

- **Նշված պայմաններից ոչ մեկով**

227. Դրսի կողմից գույքի պատի վնասվածքը հանդիսանում է.

- **Ֆիզիկական մաշվածություն**

228. Ծախսային մեթոդով գնահատումը կիրառվում է այն դեպքերում.

- **Պարտադիր է անկախ որևէ պայմանից**

229. Նշված տվյալներից ո՞րը պարտադիր չէ նշել գնահատման հաշվետվության մեջ.

- **Սեփականատիրոջ տվյալները**

230. Նշված արժեքների տվյալներից ո՞րը չի հանդիսանում շուկայական գնահատման առարկա.

- **Սեփականաշնորհման արժեքը**

231. Սեփականության և նրա բաղադրյալ մասերի ներդաշնակությունը շրջապատում գտնվող սեփականության օբյեկտների հետ ուղղակի ազդում է գույքի արժեքի վրա: Գնահատման ո՞ր սկզբունքն է բացատրում դա.

- **Կախվածությունը**

232. Ո՞ր պայմանների դեպքում ներդրման /ինվեստիցիոն/ և շուկայական արժեքները կարող են լինել հավասար.

- **Միայն պատահական զուգադիպության հետևանքով**

233. Անշարժ գույքի շուկայական արժեքն ու ամենահավանական վաճառքի գինը կարող են լինել հավասար.

- **Երբեմն**

234. Ո՞ր տնտեսական սկզբունքն է ընկած ծախսային մեթոդով գույքի արժեքի որոշման հիմքում.

- **Փոխարինման սկզբունքը**

235. Հողակտորի լավագույն և առավել արդյունավետ օգտագործումը այնպիսի օգտագործումն է, որը հանգեցնում է.

- **Հողակտորի հնարավորին բարձր ներկա արժեքին**

236. Գնահատման 3 ընդունված մեթոդներից որի՞ կիրառման դեպքում են օգտագործվում համեմատական միավորները.

- **Բոլոր երեք դեպքերում**

237. Կատարված գործարքների վերաբերյալ տվյալների վերլուծության ժամանակ «վաճառքի պայմաններ» նշանակում է

- **Կողմերի դրդապատճառները, մտադրությունները և իրազեկությունը շուկայից**

238. Համեմատական մեթոդով գնահատման ժամանակ գնահատողը պարտավոր է.

- **Համեմատական օբյեկտները համապատասխանեցնել՝ հնարավորին չափ նմանեցբելով գնահատվող գույքին**

239. Նշված արժեքների տեսակներից որո՞նք չեն հանդիսանում գնահատման առարկա.

- **Գրավադրման արժեքը**

240. Նշված պայմաններից որ՞ը գնահատողը պետք է հաշվի չառնի համեմատական մեթոդով գնահատման ժամանակ.

- **Նախորդ գնահատման արդյունքները**

241. Թվարկած ծախսերից որո՞նք են համարվում անուղղակի.

- **Շինարարության թույլատվություն, հարկեր, վաճառքի հետ կապված ծախսեր**

242. «Փոխարինման արժեք» տերմինը.

- **Օգտագործվում է ծախսային մեթոդով գնահատման ժամանակ**

243. Կառույցի ներքին կոսմետիկ վերանորոգումը դիտվում է որպես.

- **Ֆունկցիոնալ մաշվածություն**

244. Ֆիզիկական մաշվածությունը անվանվում է անվերականգնելի, եթե.

- **Մաշվածության վերացման կատարված ծախսերը իրենց չափով չեն բարձրացնում օբյեկտի արժեքը**

245. Ֆիզիկական մաշվածությունը կոչվում է վերականգնելի, եթե.

- **Մաշվածության վերացումից հետո օբյեկտի արժեքը բարձրանում է ավելի, քան կատարված ծախսերը**

246. Միայն ծախսային մեթոդով գնահատելիս գնահատման ամսաթիվը ընդունվում է.

- **Գնահատման կատարման ամսաթիվը**

247. Ներկայացված առարկաներից ո՞րի ներկայությունը պետք է գնահատողը անտեսի անշարժ գույքի գնահատման ժամանակ.

- **Խոհանոցային կահույքը**

248. Գնահատողի վարքագծի կանոնները կարգավորում են.

- **Գնահատողների, գնահատման սուբյեկտների, հասարակության միջև փոխհարաբերությունները**

249. Գնահատողի մասնագիտական պարտականությունները կարգավորող վարքագծի սկզբունքներն են.

- **Գնահատողի անկախությունը, ազնվությունը, օբյեկտիվությունը, մասնագիտական գիտելիքները և պատշաճ վերաբերմունքը**

250. Գնահատման գործունեություն իրականացնելիս գնահատողը, ըստ վարքագծի կանոնների պահանջի, պետք է.

- **Դիմի հնարավոր նախազգուշական միջոցների, որպեսզի իր պատվիրատուների և գործընկերների միջև շահերի բախում չառաջանա**

251. Գնահատման գործունեություն իրականացնելիս գնահատողը, ըստ վարքագծի կանոնների պահանջի, պետք է.

- **Գնահատումը կատարի անկախ, օբյեկտիվ և անաչառ**

252. Գնահատողը պետք է հրաժարվի գնահատման ծառայություն մատուցելուց.
- **Եթե գտնում է, որ չի կարող այն ժամանակին կատարել**

253. Գնահատման գործունեություն իրականացնելիս գնահատողը, ըստ վարքագծի կանոնների պահանջի, չպետք է.
- **Գիտակցաբար կազմի և տրամադրի հաշվետվություններ, որոնք կպարունակեն սխալ, կանխակալ կամ կեղծ եզրակացություններ ու վերլուծություններ**

254. Գնահատման գործունեություն իրականացնելիս գնահատողը, ըստ վարքագծի կանոնների պահանջի, չպետք է.
- **Տրամադրի և հրապարակի պատվիրատուի կողմից ստացված տվյալները կամ գնահատման արդյունքները, բացառությամբ պատվիրատուի գրավոր համաձայնության կամ ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված դեպքերի**

255. Գնահատման գործունեություն իրականացնելիս գնահատողը, ըստ վարքագծի կանոնների պահանջի, չպետք է.
- **Հիմնվի պատվիրատուի կամ այլ անձանց կողմից տրամադրված ոչ հավաստի տեղեկատվության վրա**

256. Գնահատման գործունեություն իրականացնելիս գնահատողը, ըստ վարքագծի կանոնների պահանջի, գնահատման աշխատանքների ծառայության վճարի չափը չպետք է.
- **Փոխկապակցի գնահատվող արժեքի մեծության հետ**

257. Գնահատման գործունեություն իրականացնելիս գնահատողը, ըստ վարքագծի կանոնների պահանջի, չպետք է կարծիք հայտնի այլ գնահատողի կողմից իրականացված գնահատման հաշվետվության վերաբերյալ.
- **Բացառությամբ, եթե հանդիսանում է լիազոր մարմնի կողմից ստեղծված մասնագիտական հանձնաժողովի անդամ**

258. Ի՞նչ հաջորդականություն է նախատեսում եկամտի (դրամական հոսքի) դիսկոնտավորման եղանակը.
- **1.Կանխատեսվող ժամանակահատվածի ընտրություն, 2. պոտենցիալ համախառն եկամտի, իրական համախառն եկամտի և զուտ գործառնական եկամտի հաշվարկում՝ կանխատեսվող ժամանակահատվածի համար (տարեկան, եռամսյակային և ամսեկան կտրվածքներով), 3. դիսկոնտավորման գործակցի հաշվարկում, 4. եկամտի (դրամական հոսքի) ընթացիկ արժեքի որոշում, որը հանդիսանում է զուտ գործառնական եկամտի**

ընթացիկ արժեքի գումարը, 5. ռեերսիայի և նրա ընթացիկ արժեքների կանխատեսում, 6. գնահատվող անշարժ գույքի շուկայական արժեքի որոշում, որը հանդիսանում է դրամական հոսքի ընթացիկ արժեքի և ռեերսիայի ընթացիկ արժեքի հանրագումար

259. Նշվածներից անշարժ գույքի շուկայական արժեքը հիմնականում ո՞ր գործառույթի իրականացման համար է գնահատվում.

- **Անշարժ գույքի գրավադրման համար**

260. Ո՞րն է օգտահանության արժեքը.

- **Օգտահանության արժեքը հավանական գին է, որն ակնկալվում է ստանալ անշարժ գույքի (բացառությամբ հողամասերի) բաղկացուցիչ միավորների կամ բաղադրիչ նյութերի, տարրերի, կոնստրուկցիաների օտարումից՝ նվազեցված դրանց օգտահանման ծախսերի չափով**

261. Ե՞րբ է հիմնականում առաջանում «արժեքն օգտագործման մեջ» արժեքի տեսակի որոշման անհրաժեշտությունը.

- **Տվյալ արժեքի տեսակի որոշման անհրաժեշտությունը հիմնականում առաջանում է, երբ պատվիրատուն կամ շահառուն առաջադրում է դիտարկել օգտագործման տարբերակ, որը չի համապատասխանում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների գրանցման վկայականում արտացոլված անշարժ գույքի օգտագործմանը: Վերոգրյալ պայմանները պետք է հստակ ձևակերպվեն գնահատման առաջադրանքում, պայմանագրում և գնահատման հաշվետվության մեջ**

262. Ո՞րն է վերարտադրման արժեքը.

- **Վերարտադրման արժեքը հաշվարկային դրամական մեծություն է, որը հաշվարկվում է շենքի և շինության վերարտադրման ծախսերի և կուտակված մաշվածության տարբերությամբ**

263. Ո՞ր դեպքերում գնահատողը և (կամ) գնահատման գործունեություն իրականացնող անձն իրավունք չունի իրականացնելու անշարժ գույքի գնահատում կամ գնահատման հաշվետվության վերաբերյալ կարծիք տրամադրելու.

- **Եթե հանդիսանում է տվյալ անշարժ գույքի սեփականատեր կամ օգտագործող, կամ անշարժ գույքի սեփականատեր հանդիսացող ընկերության հիմնադիր մասնակից կամ բաժնետեր, կամ դրա նկատմամբ ունի գույքային այլ պարտավորություններ կամ պահանջներ, ինչպես նաև այն դեպքում, երբ մերձավոր ազգակցական կապի (երեխա, ամուսին, ծնող, քույր, եղբայր, պապ, տատ, թոռ, ինչպես նաև՝ ամուսնու երեխա, ծնող քույր, եղբայր, պապ, տատ, թոռ) կամ աշխատանքային հարաբերությունների մեջ է գտնվում տվյալ**

անշարժ գույքի սեփականատիրոջ (օգտագործողի) կամ պատվիրատուի կամ շահառուի հետ

264. Ո՞րն է վարձավճարի շուկայական արժեքը.

- **Վարձավճարի շուկայական արժեքը հաշվարկային դրամական մեծություն է, որն իրենից ներկայացնում է անշարժ գույքի ամենահավանական վարձավճարի չափը՝ հաշվարկված որոշակի ժամանակահատվածի համար՝ բաց մրցակցային շուկայում, գնահատման օրվա դրությամբ, երբ գործարքի կողմերը գործել են իրազեկ, հաշվենկատ, խելամիտ և առանց հարկադրանքի**

265. Ո՞րն է վերարտադրման (կամ փոխարինման) մնացորդային արժեքը.

- **Վերարտադրման (կամ փոխարինման) մնացորդային արժեքը դա անշարժ գույքի արժեք է, որն իրենից ներկայացնում է հողամասի շուկայական արժեքի և հողամասի վրա առկա բարելավումների (շենքերի, շինությունների) վերարտադրման կամ փոխարինման արժեքների հանրագումար**

266. Ո՞րն է օգտագործման իրավունքի շուկայական արժեքը.

- **Օգտագործման իրավունքի շուկայական արժեքը հաշվարկային դրամական մեծություն է, որն իրենից ներկայացնում է բաց մրցակցային շուկայում գնահատման օրվա դրությամբ գնահատվող անշարժ գույքի նկատմամբ օգտագործման իրավունքի ձեռքբերման հավանական գին, երբ գործարքի կողմերը գործել են իրազեկ, հաշվենկատ, խելամիտ և առանց հարկադրանքի**

267. Ինչպե՞ս պետք է իրականացվի օգտագործման իրավունքի շուկայական արժեքի գնահատությունը.

- **Օգտագործման իրավունքի շուկայական արժեքի գնահատումը պետք է իրականացվի՝ հաշվի առնելով գնահատվող անշարժ գույքի նկատմամբ օգտագործման իրավունքի մնացորդային ժամանակահատվածը**

268. Ի՞նչ մոտեցումներ են հիմնականում կիրառվում վերարտադրման (կամ փոխարինման) մնացորդային արժեքի գնահատման ժամանակ.

- **Տվյալ արժեքի տեսակի գնահատման նպատակով կիրառվում են հիմնականում ծախսային մեթոդում օգտագործվող գնահատման եղանակները և մոտեցումները: Կարող են կիրառվել նաև գնահատման այլ մեթոդներում օգտագործվող եղանակներ, ինչպես նաև՝ վերջիններիս համադրությունը**

269. Ո՞ր մեթոդի կիրառմամբ է որոշվում վարձավճարի շուկայական արժեքը.

- **Վարձավճարի շուկայական արժեքը որոշվում է գնահատման համեմատական մեթոդի կիրառմամբ**

270. Ի՞նչպե՞ս է որոշվում կապիտալիզացիայի գործակիցը.

- **Այն որոշվում է վերլուծական՝ կոմուլյատիվ կառուցման, շուկայական խտացման՝ էքստրակցիայի և հիփոթեքային-ներդրման՝ փոխառու կապիտալի օգտագործման եղանակներով**

271.Ի՞նչ մոտեցումներ են կիրառվում վերարտադրման արժեքի գնահատման ժամանակ.

- **Տվյալ արժեքի տեսակի գնահատման նպատակով կիրառվում են ծախսային մեթոդում օգտագործվող գնահատման եղանակները և մոտեցումները**

272. Ե՞րբ է հիմնականում պահանջվում օգտահանության արժեքի գնահատումը.

- **Օգտահանության արժեքի գնահատումը հիմնականում պահանջվում է այն անշարժ գույքի օբյեկտների համար, որոնք գերմաշվածության կամ այլ գործոնների ազդեցության պատճառով սպառել են սկզբնական գործառնական հատկությունները և դրանց հետագա շահագործումը սկզբնական գործառնական նշանակությամբ տնտեսապես հիմնավորված չէ**

273. Ներկայացված պնդումներից ո՞րը կամ ո՞րոնք են հանդիսանում շեղում «շուկայական արժեք» հասկացողությունից.

- **Բաց և մրցակցային շուկայում օբյեկտը փոխանակվում է այլ գույքի հետ պայմանագրով**

274. Ո՞ր աշխատանքներն են իրականացվում գնահատման նախապատրաստական փուլում:

- **Իրականացվում են հետևյալ աշխատանքները. 1. գնահատվող օբյեկտի փաստաթղթերի հավաքագրում և ուսումնասիրություն, պատվերի ընդունում; 2. գնահատման առաջադրանքի ձևակերպում և պայմանագրի կնքում**

275. Ո՞րն է համարվում ինքնակամ կառույց.

Օրենքով և այլ իրավական ակտերով սահմանված կարգով այդ նպատակի համար չհատկացված հողամասում կամ առանց թույլտվության կամ թույլտվությամբ սահմանված պայմանների կամ քաղաքաշինական նորմերի և կանոնների էական խախտումներով կառուցված կամ վերակառուցված շենքը, շինությունը կամ այլ կառույցը

276. Ո՞ր սկզբունքն է ընկած գնահատման ծախսային մեթոդի հիմքում:

- **փոխարինման սկզբունքը**

277. Ինչո՞վ է պայմանավորված փոխարինման սկզբունքը.

- **Պայմանավորված է այն ենթադրությամբ, որ խելամիտ գնորդը տվյալ անշարժ գույքի (հողի և նրա վրա առկա բարելավումների) համար չի վճարի ավելին, քան կկազմեն այն ծախսերը, որոնք անհրաժեշտ են նմանատիպ հողամասի**

ձեռք բերման և այն համապատասխան նշանակությամբ և օգտակարությամբ օժտված շինություններով կառուցապատման համար՝ հաշվի առնելով տվյալ գործընթացի ժամանակահատվածը, ռիսկերը և այլ գործոնները

278. Նշվածներից արժեքի վրա ազդող ո՞ր գործոնն է անհրաժեշտ հաշվի առնել բնակավայրերի, արդյունաբերության և այլ նշանակության հողերի գնահատման համար.

- **Հողամասի չափերը (մակերես, լայնություն, երկարություն, երկրաչափական կառուցվածք, ճակատային մաս**

279. Արժեքի վրա ազդող ո՞ր հիմնական գործոններն են անհրաժեշտ հաշվի առնել գյուղատնտեսական նշանակության հողերի գնահատման համար.

- **1.Գույքային իրավունքներն ու սահմանափակումները; 2. հողատեսքը, ոռոգման ջրի առկայությունը; 3. հողամասի չափերը; 4. տեղադրությունը, դիրքը, թեքությունը; 5. տրանսպորտային հանգույցների առկայությունը; 6. բազմամյա տնկարկների առկայությունը և այլն**

280. Նշվածներից դեպքերից անշարժ գույքի շուկայական արժեքը հիմնականում ո՞ր գործառույթի իրականացման համար է գնահատվում.

- **Անշարժ գույքի բռնագանձման հետևանքով իրացման համար**

281. Ի՞նչ է անշարժ գույքի արժեքը.

- **Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի ձեռք բերման հավանական գինն է, որով ենթադրյալ վաճառողը կհամաձայնի վաճառել, և որը, ամենայն հավանականությամբ, կհամաձայնի վճարել ենթադրյալ գնորդը**

282. Ի՞նչ է իրենից ներկայացնում անշարժ գույքի արժեքը.

- **Իրենից ներկայացնում է հավանական գնի հաշվարկային մեծություն և, ի տարբերություն անշարժ գույքի գնի, չի հանդիսանում գործարքի արդյունքում ձևավորված դրամական մեծություն**

283. Ո՞ր հասկացություններն են հիմնականում կիրառվում եկամտային մեթոդում.

- **1. Պոտենցիալ համախառն եկամուտ, 2. իրական համախառն եկամուտ, 3. զուտ գործառնական եկամուտ, 4. շահագործման ծախսեր**