

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
Օ Ր Ե Ն Ք

ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅԱՆ ՄԱՍԻՆ

Գլուխ 1
Ընդհանուր դրույթներ

Հոդված 1. Օրենքի կարգավորման առարկան

Սույն օրենքը սահմանում է Հայաստանի Հանրապետությունում անշարժ գույքի գնահատման գործունեության իրականացման հիմունքները և կանոնակարգում անշարժ գույքի գնահատման գործունեության հետ կապված հարաբերությունները:

Հոդված 2. Օրենքի գործողության ոլորտը

Սույն օրենքի գործողությունը տարածվում է Հայաստանի Հանրապետության տարածքում իրականացվող անշարժ գույքի գնահատման գործունեության վրա:

Եթե Հայաստանի Հանրապետության պետական գույքի մասնավորեցման հարաբերությունները կարգավորող իրավական ակտերով սահմանված են անշարժ գույքի գնահատման այլ նորմեր, քան սահմանված են սույն օրենքով, ապա գործում են մասնավորեցման հարաբերությունները կարգավորող իրավական ակտերով սահմանված նորմերը:

Սույն օրենքը չի տարածվում Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի կադաստր վարող լիազոր պետական մարմնի կողմից անշարժ գույքի կադաստրային գնահատությունների իրականացման վրա:

Հոդված 3. Անշարժ գույքի գնահատման մասին օրենսդրությունը

Անշարժ գույքի գնահատման գործունեությունը կարգավորվում է Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքով, սույն օրենքով, Հայաստանի Հանրապետությունում անշարժ գույքի գնահատման ստանդարտով և այլ նորմատիվ իրավական ակտերով, ինչպես նաև Հայաստանի Հանրապետության միջազգային պայմանագրերով:

Հոդված 4. Օրենքում օգտագործվող հիմնական հասկացությունները

Սույն օրենքում օգտագործվում են հետևյալ հիմնական հասկացությունները. անշարժ գույքի կադաստրային գնահատում՝ անշարժ գույքի հարկման նպատակով կադաստրային գնի որոշում Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ (այսուհետ՝ օրենսդրությամբ) սահմանված կարգով.

անշարժ գույքի գնահատում՝ անշարժ գույքի շուկայական արժեքի որոշմանը նպատակաուղղված սույն օրենքով, Հայաստանի Հանրապետությունում անշարժ գույքի գնահատման ստանդարտով և այլ նորմատիվ իրավական ակտերով գնահատման գործողությունների ամբողջությունն է համապատասխան վճարի դիմաց.

անշարժ գույքի շուկայական գին՝ անշարժ գույքի շուկայում կողմերի միջև գործարքի արդյունքում ձևավորված գինն է.

անշարժ գույքի շուկայական արժեք՝ 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 գնահատմամբ.

լիազոր մարմին՝ սույն օրենքով և օրենսդրությամբ սահմանված կարգով անշարժ գույքի գնահատման գործունեության ոլորտը կարգավորելու և վերահսկելու, անշարժ գույքի գնահատման գործունեություն իրականացնող անձանց լիցենզավորում իրականացնող լիազորված պետական մարմինն է.

գնահատման ստանդարտ՝ կառավարության կողմից սահմանված, գնահատման միջազգային ստանդարտներին համահունչ, գնահատումը կանոնակարգող, համընդհանուր և բազմակի կիրառման համար կանոններ, ցուցումներ պարունակող փաստաթուղթն է.

անշարժ գույքի գնահատման հաշվետվություն՝ փաստաթուղթ, որը պարունակում է տեղեկություն սույն օրենքով, գնահատման ստանդարտով և օրենսդրությամբ սահմանված կարգով անշարժ գույքի գնահատմամբ (տվյալ օրվա դրությամբ) որոշված անշարժ գույքի շուկայական գնի վերաբերյալ:

Հոդված 5. Անշարժ գույքի գնահատման գործունեության սուբյեկտները

Սույն օրենքի իմաստով անշարժ գույքի գնահատման գործունեության սուբյեկտ են համարվում անշարժ գույքի գնահատման գործունեություն իրականացնող իրավաբանական և ֆիզիկական անձինք, ինչպես նաև անշարժ գույքի գնահատման աշխատանքներ պատվիրող քաղաքացիա-իրավական հարաբերությունների սուբյեկտները:

Հոդված 6. Անշարժ գույքի գնահատման օբյեկտները

Մույն օրենքի իմաստով անշարժ գույքի գնահատման օբյեկտներ են համարվում անշարժ գույքը՝ 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 անհնարինություն:

Հոդված 7. Անշարժ գույքի գնահատման ստանդարտն ու դրա կիրառումը

1. Հայաստանի Հանրապետությունում անշարժ գույքի գնահատման ստանդարտը (այսուհետ՝ գնահատման ստանդարտ), ինչպես նաև գնահատողի վարքագծին ներկայացվող պահանջները սահմանում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը՝ գնահատման միջազգային ստանդարտների ու վարքագծի կանոնների հիման վրա, որի կիրառումը պարտադիր է անշարժ գույքի գնահատողների կողմից:
2. Գնահատման ստանդարտը պետք է պարունակի՝
 - 1) անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքները, քանակական և որակական բնութագրերը.
 - 2) անշարժ գույքի գնահատման մեթոդները.
 - 3) անշարժ գույքի գնահատման արդյունքների ձևակերպման նկատմամբ պահանջները.
 - 4) հղումները այլ նորմատիվ իրավական ակտերին.
 - 5) անշարժ գույքի գնահատողի վարքագծին ներկայացվող պահանջները:

Հոդված 8. Անշարժ գույքի գնահատման պարտադիր դեպքեր

Անշարժ գույքի գնահատումը պարտադիր է՝

- 1) պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող անշարժ գույքի օտարման դեպքերում, բացառությամբ պետական գույքի մասնավորեցման և պետական կամ համայնքային հողերի օտարման դեպքերի.
- 2) անշարժ գույքը պետության կամ համայնքների կարիքների համար ձեռք բերելու (վերցնելու) դեպքերում.
- 3) անշարժ գույքը իրավաբանական անձի կանոնադրական կապիտալում կամ հիմնադրամներում ներդնելու դեպքերում.
- 4) անշարժ գույքի բռնագանձման հետևանքով իրացման դեպքերում.
- 5) Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված այլ դեպքերում:

Գլուխ 2

Անշարժ գույքի գնահատման գործունեության կազմակերպումը

Հոդված 9. Անշարժ գույքի գնահատման գործունեության կազմակերպումը և իրականացումը

1. Անշարժ գույքի գնահատման գործունեությունն իրականացվում է իրավաբանական և ֆիզիկական անձանց կողմից՝ անշարժ գույքի գնահատման լիցենզիայի առկայության դեպքում:
2. Անշարժ գույքի գնահատման գործունեությունը կազմակերպվում է անշարժ գույքի գնահատման գործունեություն իրականացնող իրավաբանական և ֆիզիկական անձանց կողմից՝ անշարժ գույքի գնահատման պատվերի հիման վրա:
3. Անշարժ գույքի գնահատման պատվերի իրականացման իրավական հիմք է հանդիսանում անշարժ գույքի գնահատման սուբյեկտների միջև օրենսդրությամբ սահմանված կարգով կնքված պայմանագիրը (այսուհետ՝ պայմանագիր):
4. Անշարժ գույքի գնահատման գործունեություն իրականացնող ֆիզիկական անձն անշարժ գույքի գնահատման պատվերն իրականացնում է որպես անհատ ձեռնարկատեր:
5. Անշարժ գույքի գնահատումը լիցենզավորված գործունեություն է :

Հոդված 10. Պայմանագրի պարտադիր պայմանները

1. Պայմանագիրը կնքվում է գրավոր՝ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:
2. Պայմանագիրը պետք է պարունակի պարտադիր տեղեկություններ.
 - 1) գնահատման գործունեություն իրականացնող անձին տրված լիցենզիայի գործողության ժամկետի, հերթական համարի մասին,
 - 2) գնահատվող անշարժ գույքի անվանման, նպատակային և գործառնական նշանակության մասին,
 - 3) անշարժ գույքի գնահատման ամսաթվի և տարեթվի մասին,
 - 4) անշարժ գույքի գնահատման դիմաց վճարի չափի մասին,
3. Պայմանագիրը կարող է պարունակել Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված պարտադիր այլ տեղեկություններ:

Հոդված 11. Անշարժ գույքի գնահատման հաշվետվության վերաբերյալ պարտադիր պահանջները

1. Անշարժ գույքի գնահատման արդյունքները ձևակերպվում են գրավոր փաստաթղթի տեսքով՝ գնահատման հաշվետվությամբ:
2. Անշարժ գույքի գնահատման հաշվետվությունը պետք է պարտադիր պարունակի՝

- 1) անշարժ գույքի գնահատման սուբյեկտների անվանումները, իրավաբանական հասցեները.
 - 2) անշարժ գույքի գնահատման և տեղագնության ամսաթիվն ու տարեթիվը.
 - 3) անշարժ գույքի գնահատման դասական երեք մեթոդների կիրառման հղումները գնահատման ստանդարտին, իսկ տվյալ անշարժ գույքի օբյեկտի գնահատման համար մեկ կամ երկու դասական մեթոդների կիրառման անհնարինության դեպքում՝ դրանց հիմնավոր պատճառաբանությունը.
 - 4) գնահատվող անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքներն ու սահմանափակումները.
 - 5) գնահատվող անշարժ գույքի ելակետային տվյալները, դրանց հավաստիության աղբյուրները.
 - 6) անշարժ գույքի տեղագնության արդյունքները, գնահատման օբյեկտի նկարագիրը.
 - 7) անշարժ գույքի գնահատման դասական երեք մեթոդների կիրառման արդյունքում ստացված շուկայական արժեքների և դրանց համաձայնեցման արդյունքում ձևավորված անշարժ գույքի շուկայական արժեքի գնահատվարկները, իսկ տվյալ անշարժ գույքի օբյեկտի գնահատման համար մեկ կամ երկու դասական մեթոդների կիրառման անհնարինության դեպքում՝ կիրառված դասական մեթոդ(ներ)ի արդյունքում ստացված և ձևավորված անշարժ գույքի շուկայական արժեքի գնահատվարկները.
 - 8) անշարժ գույքի գնահատման տվյալների առևտրային գաղտնիության պայմանները.
 - 9) անշարժ գույքի լավագույն և առավել արդյունավետ օգտագործման վերլուծությունը, եթե պատվիրատուն նման վերլուծության ցանկություն հայտնի.
 - 10) անշարժ գույքի գնահատման համար օգտագործված փաստաթղթերի ցանկը.
 - 11) պատվիրատուի և երրորդ անձանց առջև՝ գնահատողի պատասխանատվությունը.
 - 12) անշարժ գույքի գնահատողի անունը, ազգանունը, ստորագրությունը, որակավորման վկայականի համարը :
3. Անշարժ գույքի գնահատման հաշվետվությունում 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 շուկայական գինը չարտահայտել համարժեք դրամով:
4. Անշարժ գույքի գնահատման հաշվետվությունը հաստատվում է գնահատման գործունեություն իրականացնող անձի կողմից՝ ստորագրությամբ և կնիքով, լիցենզիայի համարի նշագրումով, ինչպես նաև

նշվում է թերթերի քանակը, հաշվետվության յուրաքանչյուր տպագրված և համարակալված թերթը ստորագրվում է գնահատողի կողմից:

5. Անշարժ գույքի գնահատման հաշվետվության վերաբերյալ ընդհանուր պահանջները սահմանվում են գնահատման ստանդարտով:

Հոդված 12. Անշարժ գույքի գնահատման հաշվետվության կիրառումը

1. Անշարժ գույքի գնահատման հաշվետվությունը (այսուհետ՝ հաշվետվություն) կարող է օգտագործվել անշարժ գույքի նկատմամբ օտարման, վարձակալման և այլ գործարքներ իրականացնելիս, ինչպես նաև անշարժ գույքի նկատմամբ որոշումներ կայացնելիս, սույն օրենքի 8-րդ հոդվածում նշված դեպքերում, եթե լիազոր մարմնի որոշմամբ տվյալ հաշվետվության նկատմամբ վերագնահատման պահանջ չի ներկայացվել:
2. Հաշվետվությամբ ձևավորված անշարժ գույքի գնահատման (վերագնահատման) արդյունքները կարող են հիմք հանդիսանալ իրավաբանական անձանց հաշվապահական հաշվեկշռում արտացոլելու և վերջինիս հետ կապված համապատասխան ձևակերպումների իրականացման համար:

Հոդված 13. Հաշվետվության տվյալների վիճահարույց լինելը

Հաշվետվության տվյալների, ինչպես նաև անշարժ գույքի շուկայական գնի արժանահավատության խնդիրները կարող են պարզաբանվել լիազոր մարմնին ուղղված անշարժ գույքի գնահատման գործունեության սուբյեկտներից յուրաքանչյուրի դիմումի հիման վրա կամ լիազոր մարմնի նախաձեռնությամբ, իսկ դրանց վերաբերյալ վեճերի առկայության դեպքում՝ դատական կարգով:

Հոդված 14. Անշարժ գույքի գնահատողի անկախությունը

Անշարժ գույքի գնահատման աշխատանքներն իրականացնելիս գնահատողը անկախ է և անշարժ գույքի գնահատումն իրականացնում է սույն օրենքին, գնահատման ստանդարտին և օրենսդրությանը համապատասխան:

Հոդված 15. Անշարժ գույքի գնահատման գործունեություն իրականացնող անձանց իրավունքներն ու պարտականությունները

1. Անշարժ գույքի գնահատման գործունեություն իրականացնող անձինք իրավունք ունեն՝
 - 1) կիրառելու անշարժ գույքի գնահատման ինքնուրույն մեթոդներ՝ գնահատման ստանդարտին համապատասխան.
 - 2) գնահատման ընթացքում անշարժ գույքի գնահատման պատվիրատուից պահանջել անհրաժեշտ տեղեկությունների ապահովում,

բացառությամբ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով պետական և առևտրային գաղտնիք համարվող տեղեկության, իսկ այդ տեղեկությամբ անշարժ գույքի շուկայական գնի արժանահավատությունը պայմանավորված լինելու դեպքում՝ նշել այդ մասին հաշվետվությունում:

3) պատվիրատուի կողմից անհրաժեշտ տեղեկատվության չտրամադրման և պայմանագրով նախատեսված պայմանների խախտման դեպքում հրաժարվել անշարժ գույքի գնահատման իրականացումից:

4) օրենսդրությամբ սահմանված կարգով ձեռք բերել գնահատման համար ելակետային տվյալներ և այլ տեղեկատվություն, այդ թվում՝ հարցում կատարել երրորդ անձանցից տեղեկատվություն ստանալու համար:

5) մասնակցել իր գործունեությանը վերաբերող հարցերի քննարկմանը և ծանոթանալ հարցերին առնչվող բոլոր փաստաթղթերին:

6) լիազոր մարմնի կողմից ընդունված անշարժ գույքի գնահատման իր գործունեության մասին որոշումները բողոքարկել դատական կարգով:

7) օգտվել օրենսդրությամբ սահմանված այլ իրավունքներից :

2. Անշարժ գույքի գնահատման գործունեություն իրականացնող անձինք պարտավոր են՝

1) անշարժ գույքի գնահատումն իրականացնել սույն օրենքով, գնահատման ստանդարտով և օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

2) հաշվետվությունը հաստատել ստորագրությամբ, կնիքով և ապահովել պայմանագրով սահմանված պարտավորությունների պատշաճ կատարումը:

3) անշարժ գույքի գնահատման գործունեության լիցենզիայի և որակավորման վկայականի բնօրինակները պահպանել խնամքով և լիցենզիան փակցնել պատվիրատուների համար տեսանելի տեղում:

4) պահպանել անշարժ գույքի գնահատման ընթացքում պատվիրատուից և երրորդ անձանցից ստացված փաստաթղթերը, հաշվետվությունների կրկնօրինակների հետ միասին՝ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով և ժամկետի ընթացքում:

5) պատվիրատուներից բացի օրենսդրությամբ սահմանված դեպքերում, հաշվետվությունների պատճենները կամ դրանցում առկա անշարժ գույքի շուկայական գնի վերաբերյալ տեղեկատվությունը տրամադրել համապատասխան մարմիններին:

6) մասնակցել անշարժ գույքի գնահատման մասնագիտական վերաորակավորման դասընթացներին՝ առնվազն երեք տարին մեկ անգամ:

Հոդված 16. Պատվիրատուի իրավունքներն ու պարտականությունները

1. Պատվիրատուն իրավունք ունի՝

1) անշարժ գույքի գնահատման գործունեություն իրականացնող անձանցից պահանջել՝ ցույց տալ անշարժ գույքի գնահատման

գործունեության լիցենզիայի և մասնագիտական որակավորման վկայականի բնօրինակները:

2) ինքնուրույն ընտրել անշարժ գույքի գնահատման գործունեություն իրականացնող անձանց:

3) անշարժ գույքի գնահատման արժանահավատությունը բողոքարկել լիազոր մարմնում կամ վիճարկել դատական մարմնում:

4) պահանջել անշարժ գույքի գնահատման գործունեություն իրականացնող անձանցից պայմանագրային պարտավորությունների պատշաճ կատարում:

5) օգտվել օրենսդրությամբ սահմանված այլ իրավունքներից:

2. Պատվիրատուն պարտավոր է՝

1) անշարժ գույքի գնահատման գործունեություն իրականացնող անձանց պատվիրել Հայաստանի Հանրապետությունում գտնվող անշարժ գույքի գնահատման իրականացում:

2) անշարժ գույքի գնահատման գործունեություն իրականացնող անձանց տրամադրել անշարժ գույքի գնահատման համար անհրաժեշտ փաստաթղթեր և հավաստի տեղեկություններ:

3) չխոչընդոտել և չմիջամտել անշարժ գույքի գնահատման գործընթացին:

4) պատշաճ կերպով կատարել իր պայմանագրային պարտավորությունները:

5) կրել օրենքով սահմանված այլ պարտավորություններ:

Հոդված 17. Անշարժ գույքի գնահատման գործունեություն իրականացնող անձին ներկայացվող պարտադիր պահանջներն ու սահմանափակումները

1. Անշարժ գույքի գնահատման գործունեություն իրականացնող անձը, պատվիրատուի պահանջի դեպքում, որպես գույքային պատասխանատվության ապահովման միջոց, պարտավոր է իր հաշվին ապահովագրել պատվիրատուին հնարավոր դրամական վնասից, որը կարող է առաջանալ անշարժ գույքի գնահատման մասնագիտական կուպիտ խախտումների պատճառով անշարժ գույքի թերագնահատման կամ գերագնահատման արդյունքում:

2. Անշարժ գույքի գնահատման գործունեություն իրականացնող անձը կրում է լիազոր մարմնի կողմից անշարժ գույքի գնահատման գործունեության կասեցման պատճառով պայմանագրային այլ պարտավորությունների չկատարման հետևանքով առաջացած վնասի պատասխանատվությունը:

3. Անշարժ գույքի գնահատման գործունեություն իրականացնող անձն իրավունք չունի իրականացնել սույն օրենքի 8-րդ հոդվածում նշված անշարժ գույքի գնահատություն, եթե հանդիսանում է տվյալ անշարժ գույքի հիմնադիր մասնակից կամ բաժնետեր, ինչպես նաև դրա նկատմամբ ունի գույքային այլ պարտավորություններ կամ պահանջներ:

4. Սույն հոդվածի երրորդ մասով նախատեսված սահմանափակման խախտումը անշարժ գույքի գնահատման լիցենզիան ուժը կորցրած

ճանաչելու հիմք է, իսկ իրականացված անշարժ գույքի գնահատման հաշվետվությունը իրավական հիմք չունի:

5. Անշարժ գույքի գնահատման գործընթացին պատվիրատուի կամ շահագրգիռ այլ անձանց կողմից միջամտելու դեպքում, որի հետևանքով կարող է թերագնահատվել կամ գերագնահատվել անշարժ գույքի շուկայական գինը, հանգեցնում է պատվիրատուի հետ պայմանագրի վաղաժամկետ լուծմանը և այդ պահի դրությամբ անշարժ գույքի գնահատման գործունեություն իրականացնող անձի կողմից կատարված ծախսերի հատուցմանը՝ պատվիրատուի կամ շահագրգիռ այլ անձանց կողմից:

Հոդված 18. Անշարժ գույքի գնահատման դիմաց վճարովիությունը

1. Անշարժ գույքի գնահատման դիմաց վճարման չափը և այլ պայմանները որոշվում են անշարժ գույքի գնահատման գործունեություն իրականացնող անձանց և պատվիրատուի միջև Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի դրույթներին համապատասխան կնքված ծառայությունների մատուցման պայմանագրով:

2. Անշարժ գույքի գնահատման դիմաց վճարի չափը չի կարող պայմանավորված լինել տվյալ անշարժ գույքի գնահատման ընթացքում որոշվող շուկայական գնի ընդհանուր մեծությունից:

Հոդված 19. Անշարժ գույքի գնահատման լիցենզավորումը

1. Անշարժ գույքի գնահատման գործունեության լիցենզավորումը իրականացվում է լիազոր մարմնի կողմից՝ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

2. Անշարժ գույքի գնահատման գործունեության լիցենզիա տալու, լիցենզիայի գործողությունը կասեցնելու կամ դադարեցնելու վերաբերյալ եզրակացություններ տալու նպատակով լիազոր մարմինն ստեղծում է լիցենզավորող հանձնաժողով, որի կազմի մեջ մտնում են լիազոր մարմնի և լիցենզավորված անշարժ գույքի գնահատման գործունեություն իրականացնող անձանց ներկայացուցիչները (գնահատողները) լիազոր մարմնի կողմից սահմանված ռոտացիոն կարգով և իրենց համաձայնությամբ:

3. Հանձնաժողովի անդամ հանդիսացող կազմակերպության ներկայացուցիչն իր կազմակերպությանն անշարժ գույքի գնահատման գործունեության լիցենզիա տալու, լիցենզիայի գործողությունը կասեցնելու կամ դադարեցնելու վերաբերյալ քվեարկությանը չի կարող մասնակցել:

4. Լիցենզավորող հանձնաժողովի անհատական կազմը և կանոնադրությունը հաստատում է լիազոր մարմինը:

Գլուխ 3

Անշարժ գույքի գնահատման գործունեության կարգավորումը

Հոդված 20. Անշարժ գույքի գնահատման մասնագիտական որակավորման կազմակերպումն ու իրականացումը

1. Անշարժ գույքի գնահատողի մասնագիտական որակավորումը (այսուհետ՝ որակավորում) կազմակերպում և իրականացնում է լիազոր մարմինը որակավորման քննությունների միջոցով:

2. Որակավորման քննություններն ընդունվում են լիազոր մարմնի կողմից ստեղծված հանձնաժողովը, որի կազմի մեջ մտնում են լիազոր մարմնի և լիցենզավորված անշարժ գույքի գնահատման գործունեություն իրականացնող անձանց ներկայացուցիչները՝ իրենց համաձայնությամբ:

3. Որակավորման անցկացման կարգը, հարցաշարերը, որակավորման հանձնաժողովի անհատական կազմը և կանոնադրությունը հաստատում է լիազոր մարմինը:

4. Որակավորման հանձնաժողովը լիազոր մարմին առաջարկություններ է ներկայացնում անշարժ գույքի գնահատողին մասնագիտական որակավորման վկայական տրամադրելու վերաբերյալ:

5. Անշարժ գույքի գնահատողի որակավորումը (վերավորակավորումը) իրականացվում է երեք տարին մեկ անգամ:

6. Անշարժ գույքի գնահատողների որակավորման քննություններին մասնակցելու նպատակով գնահատողը մասնակցում է որակավորման դասընթացներին, որը կազմակերպում է լիազոր մարմինը՝ հավատարմագրված ուսումնական հաստատությունների ներգրավմամբ և դասընթացների մասնակիցների միջոցների հաշվին:

7. Գ-ասընթացներն ավարտած մասնակիցներին տրամադրվում է փաստաթուղթ, որի ձևը սահմանում է լիազոր մարմինը:

8. Անշարժ գույքի գնահատողի որակավորում և անշարժ գույքի գնահատման գործունեության լիցենզիա ունեցող անձանց անվանացանկերը յուրաքանչյուր տարի հրապարակվում են մամուլում:

Հոդված 21. Վկայականի ժամկետը

1. Վկայականը տրվում է երեք տարի ժամկետով:

2. Վկայականի կորստի (կորցնելու, ոչնչանալու և այլն) դեպքում գնահատողը պարտավոր է դրա մասին հայտնել լիազոր մարմնին՝ վկայականի կրկնօրինակը ստանալու համար:

3. Լիազորված մարմինը պարտավոր է վկայականի կրկնօրինակը տրամադրել գնահատողին դիմումը ներկայացնելու օրվանից 10 օրվա ընթացքում: Վկայականի կրկնօրինակների վերին աջ անկյունում կատարվում է «Կրկնօրինակ» նշագրումը:

4. Վկայականի կրկնօրինակի կորստի կամ ոչ պիտանի դառնալու դեպքում վկայականի կրկնօրինակը տրվում է սույն հոդվածով սահմանված կարգով:

5. Գնահատողի անվան կամ ազգանվան փոփոխման դեպքում, այդ փոփոխություններն իրավական ուժ ստանալու օրվանից՝ 15 օրվա ընթացքում, գնահատողը պարտավոր է դիմել լիազոր մարմին վկայականի վերաձևակերպման համար՝ կցելով նշված տեղեկությունները հավաստող համապատասխան փաստաթղթեր:

6. Վկայականի վերաձևակերպումն իրականացվում է լիազոր մարմնում գնահատողի դիմումը և համապատասխան փաստաթղթերը մուտքագրվելուց հետո՝ 5-օրյա ժամկետում:

Հոդված 22. Վկայականի գործողության դադարեցումը

1. Վկայականի գործողությունը դադարեցվում է լիազոր մարմնի որոշմամբ՝ եթե մասնագիտական որակավորում ունեցող գնահատողը ներկայացրել է կեղծ փաստաթղթեր, ինչպես նաև նրա վերաբերյալ առկա է անգործունակ կամ սահմանափակ գործունակ ճանաչելու կամ ֆինանսատնտեսական հարաբերությունների իրականացման բնագավառում որոշակի պաշտոն զբաղեցնելու կամ որոշակի գործունեությամբ զբաղվելու իրավունքից զրկելու վերաբերյալ օրինական ուժի մեջ մտած համապատասխան վճիռ կամ դատավճիռ:

2. Սույն հոդվածով նախատեսված հիմքերով վկայականի գործողության դադարեցման դեպքում ֆիզիկական անձին թույլատրվում է մասնակցել մասնագիտական որակավորման քննության՝ որակավորման նոր դասընթացներին մասնակցելուց հետո, եթե բեկանվել է անգործունակ կամ սահմանափակ գործունակ ճանաչելու մասին դատարանի վճիռը կամ որոշակի պաշտոն զբաղեցնելու կամ որոշակի գործունեությամբ զբաղվելու վերաբերյալ դատարանի դատավճիռը:

Հոդված 23. Անշարժ գույքի գնահատման գործունեության ոլորտը կարգավորող լիազոր մարմինը

1. Անշարժ գույքի գնահատման գործունեության ոլորտը կարգավորող և հսկողություն իրականացնող լիազոր մարմինը սահմանում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը:

2. Լիազոր մարմինը՝

- 1) հաստատում է անշարժ գույքի գնահատողների լիցենզավորող հանձնաժողովի անհատական կազմը և կանոնադրությունը.
- 2) հաստատում է անշարժ գույքի գնահատողների որակավորման անցկացման կարգը, հարցաշարերը, որակավորման հանձնաժողովի անհատական կազմը և կանոնադրությունը.
- 3) հաստատում է որակավորման վկայականի և դասընթացի մասնակցի փաստաթղթի ձևերը.

4) որակավորման հանձնաժողովի միջոցով կազմակերպում և անց է կացնում անշարժ գույքի գնահատողների մասնագիտական որակավորման քննությունները.

5) հավատարմագրված ուսումնական հաստատությունների միջոցով կազմակերպում և անց է կացնում գնահատողների որակավորման դասընթացները.

6) ընդունում է որոշումներ վկայականի տրամադրման, վերաձևակերպելու և գործողությունը դադարեցնելու վերաբերյալ.

7) լիցենզավորող հանձնաժողովի միջոցով իրականացնում է հսկողություն՝ անշարժ գույքի գնահատման գործունեություն իրականացնող անձանց կողմից սույն օրենքի, գնահատման ստանդարտների և օրենսդրությամբ սահմանված կարգերի, նորմատիվ իրավական ակտերի պահանջների կատարման նկատմամբ, այդ թվում՝

ա) շահագրգիռ անձանց դիմումի հիման վրա կամ սեփական նախաձեռնությամբ անշարժ գույքի գնահատման գործունեություն իրականացնող անձանցից պահանջում է հաշվետվություններ,

բ) կատարում է անշարժ գույքի գնահատման հաշվետվությունների մասնագիտական ուսումնասիրություններ, որոնց արդյունքում կազմվում են համապատասխան եզրակացություններ,

գ) կատեցնում է անշարժ գույքի գնահատման գործունեության լիցենզիայի գործողությունը և պահանջ է դնում կատեցումից հետո իրականացնել տվյալ անշարժ գույքի կրկնական գնահատում,

դ) յուրաքանչյուր տարի մամուլում հրապարակում է անշարժ գույքի գնահատողի որակավորում և անշարժ գույքի գնահատման գործունեության լիցենզիա ունեցող անձանց անվանացանկերը.

8) իրականացնում է անշարժ գույքի գնահատման առնչվող օրենսդրությամբ սահմանված այլ գործառնություններ:

Գլուխ 4

Պատասխանատվությունը սույն օրենքի պահանջների խախտման համար

Հոդված 24. Պատասխանատվությունը սույն օրենքի պահանջների խախտման համար

Սույն օրենքի պահանջները խախտելու համար անշարժ գույքի գնահատման գործունեություն իրականացնող անձինք, անշարժ գույքի գնահատողները և անշարժ գույքի գնահատման գործունեության պատվիրատուները, ինչպես նաև լիազոր մարմնի պատասխանատու անձինք պատասխանատվություն են կրում օրենքով սահմանված կարգով:

Գլուխ 5

Անցումային դրույթներ

Հոդված 25. Անցումային դրույթներ

Սույն օրենքով անշարժ գույքի գնահատողների վերաորակավորումը կազմակերպվում և իրականացվում է սույն օրենքն ուժի մեջ մտնելուց երկու տարի հետո:

Գլուխ 6

Եզրափակիչ դրույթներ

Հոդված 26. Եզրափակիչ դրույթներ

1. Սույն օրենքն ուժի մեջ է մտնում պաշտոնական հրապարակմանը հաջորդող տասներորդ օրվանից: