

**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅՈՒՆ**

**Ո Ր Ո Շ Ո Ւ Մ**

17 հունիսի 2022 թվականի N -Ն

ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՈՒՍՈՒՄՆԱՍԻՐՈՒ-  
ԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԻՐԱԿԱՆԱՑՄԱՆ ԿԱՐԳԸ ԵՎ ԴԵՊՔԵՐԸ   
ՍԱՀՄԱՆԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

----------------------------------------------------------------------------------------------

Հիմք ընդունելով «Գնահատման գործունեության մասին» օրենքի 14-րդ հոդվածի 2-րդ մասը, 23-րդ հոդվածի 2-րդ մասի 1-ին կետը՝ Հայաստանի Հանրա­պետության կառավարությունը ո ր ո շ ու մ է.

1. Սահմանել գնահատման հաշվետվությունների ուսումնասիրություն­նե­րի իրականացման կարգը և դեպքերը՝ համաձայն հավելվածի:

2. Սույն որոշումն ուժի մեջ է մտնում 2022 թվականի հուլիսի 1-ից:

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ

ՎԱՐՉԱՊԵՏ Ն. ՓԱՇԻՆՅԱՆ

Երևան

Հավելված

ՀՀ կառավարության 2022 թվականի

հունիսի 17-ի N - Ն որոշման

ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՈՒՍՈՒՄՆԱ­ՍԻՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԻՐԱԿԱՆԱՑՄԱՆ ԿԱՐԳԸ ԵՎ ԴԵՊՔԵՐԸ

1. Սույն կարգով կարգավորվում են գնահատման հաշվետվությունների (այսուհետ՝ հաշվետվություններ) ուսումնասիրությունների իրականացման հետ կապված հարաբերությունների առանձնահատկությունները:

2. Հաշվետվությունների ուսումնասիրությունների, ներառյալ նախնական և վերջնական մասնագիտական եզրակացությունների տրամադրման հետ կապված հարաբերությունները, կարգավորվում են «Գնահատման գործունեության մասին» օրենքով (այսուհետ՝ օրենք), Հայաստանի Հանրապետության գնահատման ստան­դարտներով, սույն կարգով, Հայաստանի Հանրապետության տարածքում գնահատման գործունեության մասնագիտական հանձնաժողովի (այսուհետ՝ հանձնաժողով) կանոնադրությամբ և իրավական այլ ակտերով:

3. Հաշվետվությունների ուսումնասիրությունները կազմակերպում և իրա­կա­նացնում է Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կոմիտեն (այսուհետ՝ կոմիտե) հանձնաժողովի միջոցով:

4. Հաշվետվությունների ուսումնասիրություններն իրականացվում են գնահատման գործունեության սուբյեկտների և շահառուների դիմումների հիման վրա, կոմիտեի նախաձեռնությամբ կամ կոմիտեի ղեկավարի հաստատած՝ ուսումնասիրությունների իրականացման տարեկան ժամանակացույցի համաձայն:

5. Կոմիտեի նախաձեռնությամբ hաշվետվությունների ուսումնասիրու­թյուններն իրականացվում են «Հաշվառման ծրագրի վարման կարգը և մուտքագրվող տվյալների ցանկը սահմանելու մասին» կոմիտեի ղեկավարի հրամանի պահանջներով սահմանված դեպքերում:

6. Հաջորդ տարվա ժամանակացույցը կոմիտեի ղեկավարի հրամանով հաստատվում է ընթացիկ տարվա դեկտեմբերի 20-ից ոչ ուշ:

7. Ժամանակացույցում փոփոխություն կարող է կատարվել հանձնաժողովի պատճառաբանված առաջարկությամբ՝ կոմիտեի ղեկավարի հրամանով:

8. Ուսումնասիրություններն սկսելուց առնվազն 10 օր առաջ հաշվետվու­թյունների ուսումնասիրություններ իրականացնելու մասին կոմիտեի ղեկավարի հրամանի պատճենը կից գրությունով (որտեղ պահանջվում է տվյալ գնահատողի կողմից երկու տարվա ժամանակահատվածում կատարված բոլոր գնահատում­ների ցանկը (այսուհետ՝ ցանկ) պատշաճ կարգով ուղարկվում կամ հանձնվում է գնահատողին:

9. Գնահատողի կողմից ցանկը ներկայացվում է կոմիտե էլեկտրոնային տարբերակով՝ կից գրությամբ: Ցանկը պետք է պարտադիր պարունակի հետևյալ տեղեկատվությունը՝

1) **անշարժ գույքի գնահատման հաշվետվությունների դեպքում՝** հաշվետվության հերթական համարը, անշարժ գույքի հասցեն, նպատակային նշանակությունը, մակերեսը, գնահատման նպատակը, գնահատված արժեքի տեսակը, գնահատված արժեքը, հաշվետվության կազմման ամսաթիվը և գնահատման կազմակերպության անվանումը.

2) **շարժական գույքի գնահատման հաշվետվությունների դեպքում՝** հաշվետվությանհերթական համարը, գնահատված օբյեկտի տեսակը, գնահատ­վող օբյեկտի քանակական տվյալները, գնահատման նպատակը, գնահատված արժեքի տեսակը, գնահատված արժեքը, գնահատման ամսաթիվը, գնահատման կազմակերպության անվանումը.

3) **այլ օբյեկտների գնահատման հաշվետվությունների դեպքում՝** հաշվետվության հերթական համարը, գնահատված օբյեկտի տեսակը, գնահատ­ման նպատակը, գնահատած արժեքի տեսակը, գնահատված արժեքը, գնահատ­ման ամսաթիվը, գնահատման կազմակերպության անվանումը:

10. Ցանկից ուսումնասիրման ենթակա գնահատման հաշվետվությունների ընտրությունն իրականացնում է հանձնաժողովի նախագահը, իսկ վերջինիս բացակայության դեպքում (արձակուրդ, գործուղում և այլն)՝ քարտուղարը:

11. Սույն կարգի 10-րդ կետով սահմանված կարգով գնահատման հաշվետվությունների ընտրությունը կատարելուց հետո, հինգ աշխատանքային օրվա ընթացքում կոմիտեի ղեկավարի տեղակալի գրությամբ գնահատողից պահանջվում է ցանկից ընտրված գնահատման հաշվետվությունները ներկայացնել հանձնաժողովին: Հաշվետվությունները պետք է լինեն էլեկտրոնային, «Փի Դի Էֆ» (PDF) տարբերակով յուրաքանչյուրը երկու օրինակից, որոնցից մեկը պետք է լինի օրենքով սահմանված կարգով կազմված, իսկ մյուսը՝ առանց հաշվետվությունը նույնականացնող տվյալների (գնահատողի և գնահատման կազմակերպության տվյալներ, կնիք, ստորագրություն և այլն):

12. Գնահատողի կողմից ներկայացված առանց հաշվետվությունը նույնա­կա­նացնող տվյալների գնահատման հաշվետվությունները տրամադրվում են հանձ­նա­ժողովի անդամներին:

13. Հանձնաժողովի յուրաքանչյուր անդամ ուսումնասիրման արդյունքում ներկայացնում է մասնագիտական եզրակացության իր նախնական տարբերակն ստորագրությամբ հաստատված:

14. Հանձնաժողովը պարտավոր է ուսումնասիրել և ստուգել՝

1) կախված գնահատվող օբյեկտից, գնահատման առաջադրանքից և նպատակից օգտագործված գնահատման մոտեցումների համապատասխա­նությունն ստանդարտին.

2) կախված գնահատվող օբյեկտից և գնահատման նպատակից գնահատման հաշվետվությունում արտացոլված տվյալների համապատասխա­նու­թյունն օրենքով, Հայաստանի Հանրա­պետության գնահատման ստանդարտներով կամ այլ նորմատիվ իրավական ակտերով նախատեսված պարտադիր պահանջ­ներին և պայմաններին.

3) գնահատվող օբյեկտի նույնականացնող փաստաթղթերը.

4) ծախսային մոտեցման իրականացման շրջանակում գնահաշվարկը.

5) համեմատական մոտեցման իրականացման շրջանակում գնահաշվարկը.

6) եկամտային մոտեցման իրականացման շրջանակում գնահաշվարկը.

7) տարբեր մոտեցումներով և մեթոդներով հաշվարկված ցուցանիշների համաձայնեցման արդյունքում դուրս բերված վերջնական արդյունքը (արժեքը).

8) արժեքի որոշման համար իրականացված գործառույթների համապա­տաս­խանությունը գնահատման առաջադրանքին և օրենսդրության պահանջներին.

9) գնահատողի կողմից հավաքագրված տեղեկատվության որակը՝ տեղե­կատվության ամբողջականությունը, տեղեկատվության համապատասխա­նու­թյունն օբյեկտի փաստացի վիճակին, տեղեկատվության բավարարելիության աստիճանը և գնահատման հաշվետվությունում տեղեկատվության արտացոլումը.

10) կիրառված մոտեցումների և մեթոդների հիմնավորվածությունը:

15. Հանձնաժողովի նիստի ընթացքում քննարկվում են հանձնաժողովի անդամների կողմից ներկայացված նախնական մասնագիտական եզրակա­ցու­թյան տարբերակները, որի արդյունքում կազմվում է նախնական մասնա­գիտական եզրակացություն։ Նախնական մասնագիտական եզրակացությունում ներառվում են նաև հանձնաժողովի անդամների հատուկ կարծիքները (առկայու­թյան դեպքում):

16. Նախնական մասնագիտական եզրակացությունն ուղեկցող գրությամբ պատշաճ կարգով ուղարկվում կամ հանձնվում է գնահատողին: Գրությամբ ծանուցվում է հանձնաժողովի նիստի անցկացման վայրը, ամսաթիվը և ժամը:

17. Հանձնաժողովը լսում է հաշվետվությունները կազմած գնահատողի կամ գնահատման գործունեություն իրականացնող իրավաբանական անձի ներկայա­ցուցչի պարզաբանումները, հիմնավորումները, առարկություններն ու միջնոր­դու­թյուն­ները նախնական մասնագիտական եզրակացության վերաբերյալ և երկու աշխատանքային օրվա ընթացքում (անհրաժեշտության դեպքում ժամկետը կարող է երկարաձգվել մինչև հինգ աշխատանքային օր) քննարկում ներկայացվածը։

18. Հանձնաժողովը դռնփակ նիստում՝ հանձնաժողովի անդամ չհանդի­սա­ցող անձանց բացակայությամբ, հանձնաժողովի գնահատող անդամների բաց քվեարկության միջոցով՝ ձայների պարզ մեծամասնությամբ, իսկ ձայների հավա­սարության դեպքում՝ հօգուտ գնահատողի, ընդունում է վերջնական մասնա­գիտական եզրակացություն։

19. Նախնական և վերջնական մասնագիտական եզրակացություններն ստորագրվում են հանձնաժողովի գնահատող անդամների կողմից։

20. Գնահատողի նիստին չներկայանալու դեպքում, հանձնաժողովն արձա­նագրային որոշում է ընդունում նիստը հետաձգելու կամ առանց գնահատողի մասնակցության շարունակելու վերաբերյալ։

21. Հաշվետվություններում օրենքի, Հայաստանի Հանրապետության գնա­հատ­ման ստանդարտների և այլ նորմատիվ իրավական ակտերի պահանջների խախտումներ հայտնաբերելու դեպքում, եթե առկա են օրենքի 22-րդ հոդվածի 1-ին մասի 5-7-րդ կետերով սահմանված հիմքերը, հանձնաժողովը կոմիտեի ղեկա­վա­րին է ներկայացնում հանձնաժողովի նիստի արձանագրությունը և գնահատողի որակավորման վկայականը դադարեցնելու մասին վերջնական մասնագիտական եզրակացությունը, որոնց հիման վրա կոմիտեի ղեկավարի հրամանով գնահատողի որակավորման վկայականի գործողությունը դադարեցվում է:

22. Խախտումներ չհայտնաբերելու կամ այնպիսի խախտումներ հայտնա­բերելու դեպքում, որոնք բավարար չեն օրենքի 22-րդ հոդվածի 1-ին մասի 5-7-րդ կետերի հիմքերով գնահատողի որակավորման վկայականը դադարեցնելու համար, հանձնաժողովը կոմիտեի ղեկավարին է ներկայացնում հանձնաժողովի նիստի արձանագրությունը և հարուցված վարչական վարույթը կարճելու վերաբերյալ վերջնական մասնագիտական եզրակացությունը, որոնց հիման վրա կոմիտեի ղեկավարի հրամանով վարչական վարույթը կարճվում է:

23. Սույն կարգի 20-րդ կետում նշված արձանագրային որոշման քաղվածքը, 21-22-րդ կետերում նշված հրամանները, դրանց հիմք հանդիսացած վերջնական մասնագիտական եզրակացությունների հետ միասին, ընդունվելուց հետո երեք աշխատանքային օրվա ընթացքում պատշաճ կարգով ուղարկվում կամ հանձնվում են գնահատողին և գնահատման կազմակերպությանը (որոնց հետ գնահատողն ունի գնահատողի աշխատանքային պայմանագիր), ինչպես նաև օրենքի 4-րդ հոդվածի 1-ին մասի 13-րդ կետով նախատեսված շահառուներին:

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ

ՎԱՐՉԱՊԵՏԻ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄԻ

ՂԵԿԱՎԱՐ Ա. ՀԱՐՈՒԹՅՈՒՆՅԱՆ