Ամփոփաթերթ

«ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅԱՆ ՄԱՍԻՆ» ՕՐԵՆՔՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ՕՐԵՆՔԻ նախագծի վերաբերյալ

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| հ/  հ | Առարկության, առաջարկության հեղինակը, ստացման ամսաթիվը | Առարկության, առաջարկության բովանդակությունը | Եզրակացություն | Կատարված փոփոխությունը |
|  | 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Վահրամ Սաֆարյան  01.09.2020 10:13:00 | ««ՓՈՐՁԱԳԻՏԱԿԱՆ ԽՈՐՀՈՒՐԴ» ԳՆԱՀԱՏՈՂՆԵՐԻ ԻՆՔՆԱԿԱՐԳԱՎՈՐՎՈՂ ՀԱՄԱՅԱԿԱԿԱՆ ՄԻՈՒԹՅՈՒՆ» ԴՒՐՔՈՐՈՒՇՈՒՄ ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՔԻ ՆԱԽԱԳԾԻ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ Օրենքի նախագիծն իրենից ներկայացնում է ոլորտի կարգավորման նոր մոդել, որտեղ ամրագրվում է ինքնակարգավորվող միությունների դերը գնահատման ոլորտում, ամրագված է գնահատողների ինքնակարգավորվող միությունների (այսուհետ Միություններ) սահմանումը, սկզբունքներն ու նպատակները, իրավունքներն ու պարտականությունները: Առաջին անգամ գնահատման գործունեության ոլորտում օրենքով նախատեսնվում է լիազոր մարմնի որոշակի գործառույթներ հանձնել մասնագիտական Միություններին՝ մասնավորապես մասնագիտական դասընթացների կազմակերպումը, գնահատողների վարքագծի վերաբերյալ քննարկումները, տարբեր հանձնաժողովներում գնահատող մասնագետների թեկնածությունների առաջադրման գործառույթին մասնակցելը: Բացի այդ պետք է նշել, որ օրենքը չի արգելում իրականացնել հաշվետվությունների ուսումնասիրությունները Միությունների շրջանակում: Սա նշանակում է, որ հիշյալ ուսումնասիրությունների պատշաճ կազմակերպման դեպքում (օբյեկտիվ , անաչառ և բարձր մասնագիտական հմտությունների կիրառմամբ կատարված ուսումնասիրություններ) հետագայում կարող են հիշյալ լիազորությունները ամբողջովին փոխանցվեն Միություններին, որը կապահովի հաշվետվությունների ուսումնասիրության գործընթացի առավել արդյունավետություն: Նույնը վերաբերում է քննությունների անցկացման կարգին, ձևին ու բովանդակությանը: Բոլորիս հայտնի է, որ ներկայումս քննության հարցաշարերում ցանկալի է որպեսզի գերակշռող մասը կազմեն մասնագիտական հարցերը և խնդիրները, ներդրվի մեխանիզմներ, որոնց միջոցով կբացառվի ոչ մասնագետի մուտքը ոլորտ և առաջանում է մի պարզ հարց՝ ով պետք է դա իրականացնի մասնագետներից լավ: Պատասխանը միանշանակ է, մենք՝ գնահատողներս: Նախկինում ոլորտի նկատմամբ կիրառված ոչ ճիշտ համակարգված մոտեցումները հանգեցրել են գնահատողների տարանջատվածությանը, մի շարք կարևորագույն հարցերում միասնական կանոնների բացակայությանը, էթիկայի կանոնների ոչ արդյունավետ կիրառմանը, մասնագիտական կրթական հարթակների անբավարար վիճակին: Վերոգրյալը, արդարացիորեն առաջացնում է գնահատողի մասնագիտության նկատմամբ հասարակության լայն շերտերի անվստահաթյանը, որն իր հերթին բերում է գնահատման արդյունքների վիճարկման (վիճահարույց գործերի) ծավալների ավելացմանը և հանգեցնում է այլ բացասական երևույթների: Սույն օրենքը, բովանդակային առումով Միություններին հնարավորություն է տալիս կայանալու և զարգանալու՝ միտված ստեղծելու այն իրավական մոդելը, որը հնարավորություն է ստեղում ոլորտի զարգացմանը զուգընթաց ճկուն կերպով փոփոխություններ իրականացնել: Օրենքի դրույթները, որոնք վերաբերում են ինքնակարգավորման հոդվածներին կարող է կատարել այն հենասյունի դերը, որը վերջնական արդյունքում կբերի լիարժեք ինքնակարգավորմանը և որպես արդյունք կբարձրացնի գնահատողների դերը հասարակությունում, կնպաստի գնահատող համայնքի ամրապնդմանը, ոլորտի գիտական և կրթական համալրմանը և բարձրացմանը, կբարձրացնի Հայաստանի Հանրապետության գնահատողի համբավը միջազգային հարթակներում և հնարավորություն կառաջացնի ստեղծել այնպիսի գործիքներ, որոնք հնարավորություն կտան արդարացի լուծել վիճարկվող արդյունքները մինչդատական օղակներում: Դրական կողմերը բավականին շատ են և տեսանելի, սակայն չպետք է անտեսել նաև ռիսկերը: Որպես հիմնական ռիսկ, կարելի է առանձնացնել Միությունների միջև հնարավոր անառողջ մրցակցությունը և որպես զսպման գործիք կարող է և պետք է գործի Միությունների աշխատանքների որակի նկատմամբ հսկողությունը, որը սահմանափակ ռեսուրսների առկայության դեպքում դժվար կլինի իրականացնել: Ինչ վերաբերում է օրենքի կարգավորման մնացյալ հիմնական դրույթներին, ապա որպես վերահսկողության գործիք ներակայացվում է <<Հաշվառման ծրագիր>>, որը մեր կարծիքով մի շարք պատճառներով ընդունելի չէ. • Նկարագրված չէ թե ինչ նպատակ է հետապնդում հաշվառման ծրագիրը • Առաջացնում է լրացուցիչ բեռ գնահատողի ուսերին • Ինչպես են օգտագործվելու հաշվառման ծրագրի արդյունքները ունի պարզաբանման կարիք: Ուստի համարում ենք, որ վերը նկարագրված պատճառաբանություններից ելնելով Հաշվառման Ծրագրում համատարած բոլոր հաշվետվությունների տվյալների մուտքագրումը անընդունելի է և ռիսկերից խուսափելու համար առաջարկվում է մուտքագրել միայն պետական սեփականություն հանդիսացող օբյեկտների գնահատման վերաբեևյալ տվյալները: 18-րդ հոդվածի 1-ին կետի բովանդակությունն առաջարկվում է հանել հետևյալ պատճառաբանությամբ՝ հակասում է մարդու աշխատանքի իրավունքին, որը կհանգեցնի մի շարք խոչընդոտների, մասնավորապես անհավասար մրցակցության և կհանգեցնի գնահատողների կախվածությանը մեկ կազմակերպությունից: Համարում ենք, որ նշված փուլում, սույն օրենքի շրջանակներում նպատակահարմար չէ նման սահմանափակումներ կիրառել: Վերը նկարագրված հանգամանքները հանդիսանում են օրենքի այն հիմանական դրույթները, որոնց դեմ են գնահատողների գերակշռող զանգվածը և առաջարկվում է վերջիններիս մասով (<<Հաշվառման ծրագիր>> և << Գնահատման կազմակերպությունը աշխատանքային պայմանագիր պետք է ունենա որևէ այլ գործատուի մոտ որպես գնահատող չաշխատող առնվազն մեկ գնահատողի հետ>> ) ներկայացնել լրացուցիչ հիմնավոր մեկնաբանություններ, իսկ դրանց բացակայության պայմաններում հանել նշված դրույթները: Բացի այդ չեմ կարող չկիսել գնահատող Տիգրան Սահահակյանի մտահոգությունները, որոնք վերաբերում են ոլորտի ընդլայնման հետ կապված այլ գերատեսչությունների ներգարվման անհրաժեշտությանը, մասնավորապես ֆինանսական հաշվետվությունների կազմակերպման և անցկացման վերաբերյալ: Միևնույն ժամանակ կարծում եմ, որ նշվածի վերաբերյալ շահագռգիռ գերատեսչություններին կարելի է ներգրավել հետագա աշխատանքներում, մասնավորապես գնահատման մեթոդական ուղեցույցերի մշակման ժամանակ, ինչպես նաև հետագայում ստեղծել Միջգերատեսչական խորհուրդ, ընդգրկելով բոլոր շահագռգիր կողմերին: Հարկ եմ համարում նշել, որ մենք կիսում ենք գնահատող Սոս Լպուտյանի առաջարկը՝ «ենթաստանդարտ» եզրույթը փոխել «գնահատման մեթոդական ուղեցույց» եզրույթով: Ամփոփում Ամփոփելով օրենքի նախագիծը, կարելի է կարծիք կազմել, որ բովանդակային առումով այն բավականին առաջադիմական է և առաջ է քաշում մի շարք խնդիրների լուծումներ և որպես հետևանք օրենքի կարգավորման շրջանակում առաջ են բերվում կարգավորման հետևյալ հիմնական և երկար սպասված ուղղությունները՝ 1. գնահատման գործունեության ընդլայնում և կանոնակարգում, 2. գնահատման պարտադիր դեպքերի ավելացում, 3. գնահատման ոլորտում որպես առանձին սուբյեկտ, գնահատողների ինքնակարգավորման միությունների ներգրավման մեկնարկը, 4. գնահատման միջազգային ստանդարտների (ՄԳՍ) կիրառումը, 5. պարտադիր աապահովագրության կիրառումը ( որպես մշակույթի ձևավորման տեսանկյունից դիտարկելով): Միևնույն ժամանակ պետք է նշել, որ մեր բոլոր առաջարկությունները հաշվի առնելու դեպքում կարող ենք վերջնական արդյունքում ունենալ առավել ճկուն և կիրառելիության տեսանկյունից առավել գործուն իրավական ակտ: | Ընդունվել է մասնակի: | Նախագիծը խմբագրվել է, մասնավորապես․  1․ «Հաշվառման ծրագրի» մասով նախատեսվել է, որ կմուտքագրվեն միայն Օրենքի 9-րդ հոդվածով սահմանված գնահատման պարտադիր դեպքերում անշարժ գույքերի համար կազմված գնահատման հաշվետվության վերաբերյալ տվյալները, իսկ «Հաշվառման ծրագրի» հետ կապված մնացած հարցերը կկարգավորվեն Հաշվառման ծրագրի վարման կարգը և մուտքագրվող տվյալների ցանկը սահմանելիս։  2. Օրենքի նախագծի 18-րդ հոդվածի 1-ին մասը խմբագրվել է հետևյալ բովանդակությամբ՝ ««Գնահատման կազմակերպությունը աշխատանքային պայմանագիր պետք է ունենա որևէ այլ գործատուի մոտ որպես գնահատող հիմնական հաստիքով չաշխատող առնվազն մեկ գնահատողի հետ:»։ Սույն դրույթի նպատակն է բացառել նույն գնահատողի հետ կնքված աշխատանքային պայմանագրերով մեկից ավելի կազմակերպությունների հաշվառումը լիազոր մարմնում որպես գնահատման կազմակերպություններ։  Օրենքի նախագծի 18-րդ հոդվածի 2-րդ մասը խմբագրվել է և հանվել է «Ապահովագրման նվազագույն չափը կազմակերպության համար կազմում է յուրաքանչյուր գնահատողի մասով 80 մլն ՀՀ դրամ, իսկ մեկ ապահովագրական դեպքի համար՝ 20 մլն ՀՀ դրամ:» բառերը։  3. Օրենքի Նախագիծը խմբագրվել է և «ենթաստանդարտ» եզրույթի փոխարեն լրացվել է «գնահատման մեթոդական ուղեցույց» եզրույթը։ |
| 2 | Վահրամ Սաֆարյան  31.08.2020 16:17:14 | «ՓՈՐՁԱԳԻՏԱԿԱՆ ԽՈՐՀՈՒՐԴ» ԳՆԱՀԱՏՈՂՆԵՐԻ ԻՆՔՆԱԿԱՐԳԱՎՈՐՎՈՂ ՀԱՄԱՅԱԿԱԿԱՆ ՄԻՈՒԹՅՈՒՆ» Համարում ենք, որ մի շարք պատճառաբանություններից ելնելով Հաշվառման Ծրագրում համատարած բոլոր հաշվետվությունների տվյալների մուտքագրումը անընդունելի է և ռիսկերից խուսափելու համար առաջարկվում է մուտքագրել միայն պետական սեփականություն հանդիսացող օբյեկտների վերաբեևյալ տվյալները | Ընդունվել է մասնակի: | Հոդվածը խմբագրվել է այն տրամաբանությամբ, որ Հաշվառման ծրագիր մուտք արվեն միայն պարտադիր գնահատման դեպքերով նախատեսված անշարժ գույքերի գնահատման հաշվետվությունները։ |
| 3 | Վահրամ Սաֆարյան  31.08.2020 16:17:14 | ««ՓՈՐՁԱԳԻՏԱԿԱՆ ԽՈՐՀՈՒՐԴ» ԳՆԱՀԱՏՈՂՆԵՐԻ ԻՆՔՆԱԿԱՐԳԱՎՈՐՎՈՂ ՀԱՄԱՅԱԿԱԿԱՆ ՄԻՈՒԹՅՈՒՆ» Հոդված 18 Առաջարկվում է սույն հոդվածի 1-ին կետի բովանդակությունը հանել հետևյալ պատճառաբանությամբ՝ հակասում է մարդու իրավունքներին, մասնավորապես մարդու աշխատանքի իրավունքին, որը կհանգեցնի մի շարք խոչընդոտների, մասնավորապես անհավասար մրցակցության և կհանգեցնի գնահատման կազմակերպությունների մենաշնորհի: Նշված փուլում, սույն օրենքի շրջանակներում նպատակահարմար չէ: | Ընդունվել է մասնակի: | Նախագծի սույն դրույթը խմբագրվել է հետևյալ բովանդակությամբ՝ «Գնահատման կազմակերպությունը աշխատանքային պայմանագիր պետք է ունենա որևէ այլ գործատուի մոտ որպես գնահատող հիմնական հաստիքով չաշխատող առնվազն մեկ գնահատողի հետ:»։ Սույն դրույթի նպատակն է բացառել նույն գնահատողի հետ կնքված աշխատանքային պայմանագրերով մեկից ավելի կազմակերպությունների հաշվառումը լիազոր մարմնում որպես գնահատման կազմակերպություններ։ |
| 4 | Էդգար Խաչատրյան  05.09.2020 15:06:12 | Այս գիշերվա «կողմ» լցոնումներին կնախանձեին անգամ հանրապետականները: Մտահոգ ե՞ք պարոնայք: | Չի ընդունվել: | Ամփոփաթերթում պետք է ներառվեն միայն նախագծի վերաբերյալ ներկայացված բովանդակային առաջարկությունները։ |
| 5 | Արսեն Կոստանյան  05.09.2020 04:35:25 | Նշված նախագիծը անշարժ գույքի գնահատման ոլորտը խթանելու եվ զարգացնելու փոխարեն այն դարձնելու է պրոբլեմատիկ: Բերելու է գնահատողի ավելի մեծ ծանրաբեռնվածության զուտ նախագծի այս կամ այն պահանջները կատարելու առումով , որը բերելու է ժամանակի կորստի եվ աշխատանքի որակի անկման կամ ծառայությունների գների կտրուկ աճի։ Աշխարհ գնում է պարզեցման եվ բյուրոկրատիայի կրճատման մենք այս նախագծով գնում ենք հակառակ ուղղությամբ։ Կեցցե աշխարհից կտրված կադաստրի կոմիտեն ուռա ուռա։ | Չի ընդունվել: | Ամփոփաթերթում պետք է ներառվեն միայն նախագծի վերաբերյալ ներկայացված բովանդակային առաջարկությունները։ Սույն նախագծով առաջարկվող փոփոխությունները ուղղված են տվյալ ոլորտի թափանցիկության և ոլորտի նկատմամբ հանրային վստահության բարձրացմանը։ |
| 6 | Հովհաննես Փափազյան  05.09.2020 03:13:43 | Վերջին վարկյաններին արհեստական կողմերի քանակի ավելացում ստիպում է, որ նշեմ հետևյալը   1. Սույն նախագծի ակնկալվող արդյունքներ բաժնում նշված հիմնավորումներից 1-ին կետի կապակցությամբ վստահաբար կարող եմ նշել որ գնահատման ոլորտի արհեստական ընդլայնումը ոչ այլ ինչ է քան արհեստական ներխուժում հասարակության գրպանը, քանի որ ՀՀ քաղաքացու համար առնվազն անհասկանալի և անտրամաբանական է ապառիկ հեռուստացույց գնելու դեպքում ինչու պետք է աննպատակ վճարի գնահատման համար   2. Ակնկալվող արդյունքեր բաժնի 2-րդ և 3-րդ կետերում ներկայացված արդյունքերը ներկայումս էլ իրականացվում են, որը իրականացվում է պետության ենթակայության տակ գտնվող համապատասխան գործակալության միջոցով: Այսինքն սա առնվազն առավելություն չէ  3. Միջազգային ստանդարտեների ներդրումը միանշանակ կնպաստեն ՀՀ-ում գնահատման ոլորտի զարգացմանը, սակայն այս նախագծի շրջանակներուն ձևակերպված դրույթների շրջականում դրանք կունենան ձևական բնույթ:  4. Վերջին 15 տարվա ընթացքում առկա օրենսդրության շրջանակներում այս ոլորտը կարգավորող լիազոր մարմինն ինքն է ֆիզ անձանց տվել գնահատման գործունեությամբ զբաղվելու իրավասություն և այժմ գործող օրեսդրությամբ ունեցել բոլոր օրենսդրական հնարավորությունները իրենց ձևակերպմամբ այսպես ասած անբարեխիղճ գնահատողների իրավասությունները կասեցնելու, որը չի կատարվել կամ կատարվել է ոչ արդյունավետ, կամ ոչ նպատակային: Հետևաբան չկա ոչ մի օրենսդրական երաշխիք որ վերահսկողության գործիքակազմի ավելացման դեպքում վերջիններս իրենց լիազորությունները կկատարեն առավել արդյունավետ, հակառակը կարծում եմ որ նման գորշիքակազմի տրամադրումը ստեղծում են հավելյալ տարատեսակ ռիսկեր  5. Ակնկալվող արդյունքեր բաժնի 6-րդ կետում բերված հիմնավորումները չունեն ոչ մի ձաստական հիմնավորում: Ավելի չկա հստակ վիճակագրական տվյալներ թե մինչ այժմ քանի նման դեպք է հայտնաբերել լիազոր մարմինը, որը բերել է նրանց նման եզրահանգման: Ենթադրենք եթե անգամ եղել են նման դեպքեր քանի գնահատողի որակավորման վկայական է կասեցվել այս հիմքով: Վստահ եմ որ ոչ մեկի: Հետևաբար այս ակնկալվող արդյունքը ևս միֆ է:  6. Ակնկալվող արդյունքների 7-րդ կետի կապակցությամբ ուզում եմ նշել որ անշարժ գույքի շուկայում առկա գների դիտարկումներ իրականացում Կադաստի Կոմիտեի անմիջական պարտականությունն է: Իսկ գնահատված շուկայական արժեքի հաշվառումը և հածշվառման ծրագրի ներմուծումը ոչ մի կապ չունի դիտարկման որկաի հետ, քանի որ շուկայական գնի և գնահատված շուկայական արժեքի մեջ առկա են էական տարբերություններ (տվյալ բնագավառի մասնագետները կհասկանան)  7. Ակնկալվող արդյունքների 8-րդ կետի կապակցությամբ խնդրում եմ մեջբերել առաջարկվող օրենքի նախագծի մեկ դրույթ որը կբացառի որակավորման քննություններում կոռուպցիոն ռիսկը: Նման հիմնավորումը ուղակի ծիծաղ է առաջացնում | Ընդունվել է մասնակի: | 1. Գնահատման պարտադիր նոր դեպքեր սահմանելու հիմնական նպատակն է ավելացնել պետական կամ համայնքային բյուջեների մուտքերը և կրճատել ծախսերը, ինչպես նաև բարձրացնել վարկավորման և ապահովագրման գործընթացների համարժեք ապահովվածությունը: Նախագիծը չի նախատեսում ապառիկ վաճառվող ապրանքների գնահատում ընդհանրապես, այլ միայն այն գույքերի, որոնց նկատմամբ կիրականացվի գրավի իրավունքի պետական գրանցում: Բացի այդ Նախագծի համապատասխան դրույթը, այլ անձանց և մարմինների առաջարկությունները հաշվի առնելով, խմբագրվել է և պարտադիր գնահատումը կվերաբերի միայն անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներին:  2. Ակնկալվող արդյունքներ բաժնի 2-րդ և 3-րդ կետերով նախատեսված արդյունքները հնարավոր է ունենալ միայն Նախագծով նախատեսված համապատասխան դեպքերում դրանց գնահատումը օրենքով պարտադիր սահմանելու դեպքում: Ներկայումս ՀՀ կառավարության համապատասխան որոշմամբ կանոնակարգված է միայն պետական գույքի վարձակալության տրամադրումը, իսկ Նախագծի համապատասխան դրույթներով պարտադիր գնահատման ենթակա են ոչ միայն պետական այլ նաև համայնքային գույքի վարձակալության տրամադրումը, ինչպես նաև պետության և համայնքի կողմից գույք վարձակալելը:  3. Գործող օրենսդրությամբ.   * Որակավորված մասնագետների նկատմամբ սահմանված վերահսկողական մեխանիզմները բավարար չեն օրենսդրությամբ Կադաստրի կոմիտեին՝ որպես Լիազոր մարմնի, վերապահված գործառույթներն իրականացնելու համար, * Կադաստրի կոմիտեին՝ որպես Լիազոր մարմնի, որևէ գործիք կամ մեխանիզմ չի նախատեսում, որով հնարավոր լինի պարզել որակավորված անձանց կողմից կատարած գնահատությունները, * Կազմակերպությունների համար գնահատման գործունեությամբ զբաղվելու որևէ նվազագույն պահանջ չի նախատեսում: * Գնահատման գործունեություն իրականացնող կազմակերպությունների նկատմամբ վերահսկողական մեխանիզմներ սահմանված չեն և հնարավոր չէ պատասխանատվության ենթարկել անբարեխիղճ աշխատանք իրականացնող ընկերություններին, պատասխանատվության կարող են ենթարկվել բացառապես անհատները՝ որակավորված մասնագետները:   4. Ակնկալվող արդյունքների 6-րդ կետով նախատեսվող արդյունքը հնարավոր կլինի ապահովել «Հաշվառման ծրագրի» ներդրման արդյունքում, ինչպես նաև որոշակի ճշգրտմամբ այդ տվյալները կօգտագործվեն Կադաստրի կոմիտեի կողմից իրականացվող ՀՀ անշարժ գույքի շուկայի համակարգված դիտարկումներում:  5. Ակնկալվող արդյունքների 8-րդ կետի հետ կապված՝Որակավորման հանձնաժողովում ընդգրկվելու են բացառապես Ինքնակարգավորվող մարմինների կողմից առաջադրված գնահատողները՝ ռոտացիոն սկզբունքով (Ներկայումս Կադաստրի կոմիտեն է որոշում, որ գնահատողներին ընդգրկել Որակավորման հանձնաժողովում): |
| 7 | Հովհաննես Փափազյան  05.09.2020 02:26:07 | Հարգելի օրենքի նախագիծ մշակողներ, շատ ՈՒՇԱԴԻՐ ԵՂԵՔ արդեն իսկ Ձեր իրավասությունների սահմանները կարգավորող նորմատիվ ակտերի պահանջների նկատմամբ, հակառակ դեպքում Դուք ևս քայլ կանեք ի վնաս այս ոլորտի զարգացմանը | Չի ընդունվել: | ՀՀ Սահմանադրության 6-րդ հոդվածի համաձայն՝ Պետական և տեղական ինքնակառավարման մարմիններն ու պաշտոնատար անձինք իրավասու են կատարելու միայն այնպիսի գործողություններ, որոնց համար լիազորված են Սահմանադրությամբ կամ օրենքներով: Հետևաբար բացառապես օրենքով են սահմանվում որևէ ոլորտի լիազոր մարմինը և վերջինիս իրավասությունները: |
| 8 | Հովհաննես Փափազյան  05.09.2020 01:58:49 | Ամոթալի է վերջի վարկյաններին արհեստական էջեր բացել և կողմ քվեարկել... միևնույն է ռեալ կյանքում սառնարանի գնորդնեը հիշելու են մեզ բոլորիս որ թույլ ենք տվել նման օրենքի նախագծի ընդունումը | Չի ընդունվել: | Ամփոփաթերթում պետք է ներառվեն միայն նախագծի վերաբերյալ ներկայացված բովանդակային առաջարկությունները։ |
| 9 | "ԳՆԱՀԱՏՈՂՆԵՐԻ ՀԱՄԱՀԱՅԿԱԿԱՆ ԽՈՐՀՈՒՐԴ" ՀԿ  04.09.2020 14:08:25 | ԼԻԱԶՈՐ ՄԱՐՄԻՆ Սույն նախագծի ինչպես տերմիններ բաժնում լիազոր մարմնի տրված սահմանումով, այնպես էլ 24-րդ հոդվածով մանրամասն շարադրված է լիազոր մարմնի գործունեության և լիազորությունների հստակ շրջանակ: Անգամ 24-րդ հոդվածի 3-րդ մասի 9-րդ կետով սահմանում է, որ լիազոր մարմնի կայքում հրապարակվում է ֆիզիկական անձ հանդիսացող գնահատողների և իրավաբանական անձ հանդիսացող գնահատող կազմակերպությունների ցանկը: Սակայն խոսք անգամ չկա ինքնակարգավորվող ոչ առևտրային կազմակերպությունների հաշվառման մասին: Իսկ այս նախագծի 25-րդ հոդվածի 3-րդ մասով սահմանվում է, որ ինքնակարգավորվող կազմակերպությունների կարգավիճակը ծագում է լիազոր մարմնում հաշվառվելու պահից սկսած: Առնվազն անհասկանալի է թե ինչ հիմքով պետք է ծագի ինքնակարգավորվող մարմնի կարգավիճակը եթե լիազոր մարմնը սույն նախագծի 24-րդ հոդվածով չունի ինքնակարգավորվող մարմիններ հաշվառելու իրավասություն: Սա ակնհայտ ցույց է տալիս, որ օրենքի նախագիծը մշակվել է տարբեր անձանց կամ խմբերի կողմից, քանի որ մեկ աշխատանքային խմբի կողմից մշակման դեպքում տեղի չէր ունենա նման բացթողում և 24-րդ հոդվածում առնվազն կսահմանվեր լիազոր մարմնի կարևորագույն գործառույթների կամ լիազորությունների ևս մեկ դրույթ այն մասին, որ Լիազոր մարմինը իրականացնում է նաև ինքնակարգավորվող կազմակերպությունների հաշվառում, վերահսկում, դադարեցում և այլն: | Ընդունվել է: | Նախագծի 24-րդ հոդվածի 3-րդ մասի 9-րդ կետը խմբագրվել է «և լիազոր մարմնի կողմից հաշվառված գնահատման կազմակերպությունների անվանացանկերը» շարադրվել է հետևյալ կերպ՝ «, լիազոր մարմնի կողմից հաշվառված գնահատման կազմակերպությունների և գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպությունների անվանացանկերը»։ |
| 10 | "ԳՆԱՀԱՏՈՂՆԵՐԻ ՀԱՄԱՀԱՅԿԱԿԱՆ ԽՈՐՀՈՒՐԴ" ՀԿ  04.09.2020 14:08:25 | Հոդված 23. Վկայականի գործողության դադարեցումը Օրենքի նախագծի այս դրույթին նախկինում ևս անրադարձել ենք, սակայն նախագիծը մշակողների կողմից անտեսվել է, այժմ նորից ներկայացնում ենք դրա վերաբերյալ մեր դիրքորոշումը. «Սույն օրենքի նախագծի 23-րդ հոդվածի 2-րդ մասը սահմանվում է, որ «Որակավորման վկայականի գործողությունը դադարեցվում է վկայականն ուժը կորցրած ճանաչելու միջոցով» : Իսկ 3-րդ մասի համաձայն “Սույն հոդվածի 1-ի մասի 1-ին, 2-րդ, 4-րդ, 5-րդ, 6-րդ, 7-րդ, 8-րդ և 9-րդ կետերով նախատեսված հիմքերով վկայականի գործողությունը համարվում է դադարեցված լիազոր մարմնի որոշման օրվան հաջորդող օրվանից”: 4-րդ մասը սահմանում է «Սույն հոդվածի 1-ին մասի 1-ին, 2-րդ, 4-րդ, 5-րդ, 6-րդ, 7-րդ, 8-րդ և 9-րդ կետերով նախատեսված հիմքերով վկայականի գործողությունը դադարեցվում է որակավորման հանձնաժողովի եզրակացության հիման վրա կայացված լիազոր մարմնի որոշմամբ: Վկայականի ուժը կորցրած ճանաչելու մասին լիազոր մարմնի որոշումը կարող է օրենքով սահմանված ժամկետում բողոքարկվել դատական կարգով: Բողոքարկումը չի կասեցնում վարչական ակտի գործողությունը: Սա նշանակում է, որ մի կողմից գնահատողին իրավունք է վերապահվում լիազոր մարմնի որոշումը դատական կարգով բողոքարկելու, այսինքն նախագիծը մշակողները չեն բացառում լիազոր մարմնի կողմից տեսականորեն կայացված ոչ իրավաչափ որոշման հավանականությունը (23-րդ հոդվածի 1-ին մասի 6-րդ, 7-րդ և 8-րդ կետերի մասով), մյուս կողմից լիազոր մարմնի այդ որոշումը ուժի մեջ է մտնում հաջորդ օրվանից, այսինքն գնահատողը անկախ դատական կարգով բողոքարկելու իր իրավունքը իրացնելու հանգամանքից այդ ժամանակահատվածում զրկվում է գործունեություն ծավալելու իր օրինական իրավունքից: Նման մոտեցումը հակասում է անմեղության կանխավարկածի գաղափարին, որը սահմանված է ՀՀ սահմանադրության 66-րդ հոդվածում և ՀՀ Վարչական դատավարության օրենսգրքի 83-րդ հոդվածի 1-ի մասին: ՈՒՍՏԻ ԱՌԱՋԱՐԿՈՒՄ ԵՆՔ լիազոր մարմնի կայացրած որոշումը ուժի մեջ մտնի մեկ ամիս հետո եթե այն դատական կարգով չի բողոքարկվել, իսկ եթե բողոքարկվել է, ապա մինչև օրինական ուժի մեջ մտած դառավճռի կայացման օրվան հաջորդող օրվանից: Նման պարագայում կպահպանվի, անմեղության կանխավարկածի գաղափարը և սահմանադրական դրույթի պահանջը: | Չի ընդունվել: | Նման առաջարկը բխում է «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» ՀՀ օրենքի 74-րդ հոդվածի 1-ի մասի բ) կետից՝ համաձայն որի՝ վարչական բողոք բերելը կասեցնում է բողոքարկվող վարչական ակտի կատարումը, բացառությամբ (...) այն դեպքերի, երբ անհապաղ կատարումն անհրաժեշտ է հանրային շահերից ելնելով: Տվյալ դեպքում գնահատողի հետագա գործունեության կասեցումը պայմանավորված է հանրային շահով, քանի որ հակառակ դեպքում կարող է էական գույքայի վնաս պատճառվել պետությանը՝ հաշվի առնելով դատական բողոքարկման և գործի քննության երկար ժամկետները: |
| 11 | "ԳՆԱՀԱՏՈՂՆԵՐԻ ՀԱՄԱՀԱՅԿԱԿԱՆ ԽՈՐՀՈՒՐԴ" ՀԿ  04.09.2020 14:08:25 | ՇԱՐՈՒՆԱԿԱԿԱՆ ՀՂՈՒՄՆԵՐ Սույն օրենքի նախագիծը հակասում է “Նորմատիվ իրավական ակտերի մասին” ՀՀ օրենքի 17-րդ հոդվածի “Նորմատիվ իրավական ակտում հղումների կիրառումը” 5-րդ մասի “Արգելվում է կատարել” 3-րդ ենթակետի մեջբերում եմ, “շարունակական հղումներ, երբ նորմը, որին հղում է կատարվում, իր հերթին հղում է կատարում մեկ այլ նորմի” պահանջներին: Սույն նախագծի 12-րդ հոդվածի 6-րդ մասի 3-րդ ենթակետը հղում է անում նախագծի 23-րդ հոդվածի 1-ին մասի 5-րդ, 6-րդ, 7-րդ, և 8-րդ կետերին, իսկ նախագծի 23-րդ հոդվածի 1-ին մասի 5-րդ կետը իր հերթին հղում է անում նախագծի 19-րդ հոդվածի 1-ին մասին: Ավելին նախագծի 12-րդ հոդվածի 7-րդ մասը հղում է անում 12-րդ հոդվածի 6-րդ մասի 1-ին և 3-րդ ենթակերերին, 3-րդ ենթակետը իր հերթին հղում է անում 23-րդ հոդվածի 1-ին մասի 5-րդ ենթակետին, որն էլ իր հերթին հղում է անում 19-րդ հոդվածի 1-ին մասին: Այսինքն սույն նախագծում կատարյալ խառնաշփոթ է և առկա է խախտումներ այն է՝ շարունակական հղումներ, որը արգելվում է Նորմատիվ իրավական ակտերի մասին ՀՀ օրենքով: Սա փաստում է, որ սույն օրենքի նախագիծը ենթակա է լրամշակման: | Ընդունվել է ի գիտություն: | Նախագծի մի շարք հոդվածներում արդեն իսկ կատարված են ուղղումներ շարունակական հղումները հնարավորինս բացառելու նպատակով: Միևնույն ժամանակ «Նորմատիվ իրավական ակտերի մասին» ՀՀ օրենքի 17-րդ հոդվածի 2-րդ մասի համաձայն՝ նորմատիվ իրավական ակտերով սահմանված նորմերի անհիմն կրկնություններից խուսափելու նպատակով իրավական ակտում կիրառվում են հղումներ: Հետևաբար հենց իրավական տեխնիկայի տեսանկյունից հնարավոր չէ ամբողջությամբ խուսափել հղումներից: |
| 12 | "ԳՆԱՀԱՏՈՂՆԵՐԻ ՀԱՄԱՀԱՅԿԱԿԱՆ ԽՈՐՀՈՒՐԴ" ՀԿ  04.09.2020 14:08:25 | ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՀԱՇՎԱՌՈՒՄ ԵՎ ՀԱՇՎԱՌՈՒՄԻՑ ՀԱՆՈՒՄ Անհասկանալի և անտրամաբանական է թե ինչպես է լիազոր մարմինը կազմակերպության դիմումը մերժելու օրենքի նախագծի 12-րդ հոդվածի 3-րդ մասի 3-րդ կետով․ այն է կազմակերպությունը իր կանոնադրության համաձայն իրավունք չունի զբաղվելու գնահատման գործունեությամբ, եթե նույն հոդվածի 1-ին մասի համաձայն կազմակերպությանը հաշվառելու համար պահանջվող փաստաթղթերով կազմակերպությունից չի պահանջվում ներկայացնել կանոնադրություն: Ավելին այսօրվա կանոնադրությունների ճնշող մեծամասնությունում նշված է որ տվյալ կազմակերպությունը իրականացնում է տնտեսական գործունեություն, իսկ գնահատման գործունեությունը արդեն իսկ իրենից ներկայացնում է տնտեսական գործունեություն, ինչպես ցանկացած այլ շահույթ հետապնդող գործունեությունները: | Ընդունվել է մասնակի: | Նախագծի 12-րդ հոդվածի 3-րդ մասի 3-րդ կետը խմբագրվել է: |
| 13 | "ԳՆԱՀԱՏՈՂՆԵՐԻ ՀԱՄԱՀԱՅԿԱԿԱՆ ԽՈՐՀՈՒՐԴ" ՀԿ  04.09.2020 14:08:25 | ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՊԱՐՏԱԴԻՐ ԴԵՊՔԵՐ Գնահատման պարտադիր դեպքերից ԳՈՒՅՔԻ ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ և ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԱՊԱՀՈՎԱԳՐՈՒԹՅԱՆ անտրամաբանությանը մանրակրկիտ անգամ օրինակներով անդրադարձել ենք դեռևս 2017թ. սկսած, սակայն նույն ձևակերպումները առկա են ներկայացված նախագծում: Կարիք չկա կրկին հիմնավորելու թե ինչու չպետք է հեռախոս ձեռք բերելու, կամ սպառողական վարկ ստանալու համար անհրաժեշտ և պարտադիր լինի գնահատումը: Ուղակի նշենք որ ներկայումս ամեն ինչ արվում է վարկերի տոկոսադրույքները և ապահովագրական վճարների չափերը հնարավորինս նվազեցվելու համար, իսկ այս նախագծով գույքի որոշ տեսակների գնահատման չհիմնավորված և պարտադիր դարձնելը ավելացնում է վարկային տոկոսադրույքի և ապահովագրական վճարների չափերը, կամ վարկառուի կամ ապահովադիր ֆինանսական ծախսերը: Գնահատման ոլորտի ԱՐՀԵՍՏԱԿԱՆ և առաջին հայացքից շահավետ թվացող ընդլայնումը միանշանակ չի նպաստում, ինչպես ոլորտի զարգացմանը այնպես էլ գնահատողի դերի բարձրացմանը, այլ առաջացնելու է բացասական արձագանք հասարակության մոտ, որին ականատես կլինենք այս դրույթները կիրառության մեջ մտնելուց անմիջապես հետո: | Ընդունվել է մասնակի: | Նախագծի 9-րդ հոդվածի 7-րդ մասը խմբագրվել է «գույքի գրավադրման» բառերը խմբագրվել է «անշարժ գույքի գրավադրման» բառերով: |
| 14 | "ԳՆԱՀԱՏՈՂՆԵՐԻ ՀԱՄԱՀԱՅԿԱԿԱՆ ԽՈՐՀՈՒՐԴ" ՀԿ  04.09.2020 14:08:25 | ՀԱՇՎԱՌՄԱՆ ԾՐԱԳԻՐ Հոդված 4. Օրենքում օգտագործվող հիմնական հասկացությունները և Հոդված 8. Հաշվառման ծրագրի կիրառում հոդվածներում առկա են “Գնահատման հաշվետվության վերաբերյալ ՏՎՅԱԼՆԵՐ”, “մուտքագրվող ՏՎՅԱԼՆԵՐ”, “ՏՎՅԱԼՆԵՐԻ վերաբերյալ ցանկ” հասկացություններ: Սա հակասում է “Նորմատիվ իրավական ակտերի մասին” ՀՀ օրենքի 15-րդ հոդվածի 3-րդ կետին այն է՝ “Եթե նորմատիվ իրավական ակտում օգտագործվում են նոր կամ ԲԱԶՄԻՄԱՍՏ կամ այնպիսի հասկացություններ կամ տերմիններ, որոնք առանց պարզաբանման ՄԻԱՆՇԱՆԱԿ ՉԵՆ ԸՆԿԱԼՎՈՒՄ, կամ այլ նորմատիվ ակտով տրված է այդ հասկացությունների կամ տերմինների այլ սահմանում, ապա տվյալ ակտով տրվում են այդ ակտի էությունից բխող դրանց սահմանումները: Սահմանումները պետք է լինեն այնպիսին, որ ԱՊԱՀՈՎԵՆ ԴՐԱՆՑ ՄԻԱՏԵՍԱԿ ՈՒ ՄԻԱՆՇԱՆԱԿ ԸՆԿԱԼՈՒՄՆ ՈՒ ԿԻՐԱՌՈՒՄԸ” պահանջներին: Ավելին նշված հոդվածները հակասում են նաև ՀՀ Կառավարության կողմից 05.04.2012թ. ընդունված թիվ 13 արձանագրային որոշման “Իրավական ակտերի նախագծերի մշակման մեթոդական ցուցումներ” 10.6 բաժնի կետերով սահմանված դրույթների պահանջներին: Քանի որ սույն օրենքի նախագծի 4-րդ և 8-րդ հոդվածներում տրված “Գնահատման հաշվետվության վերաբերյալ ՏՎՅԱԼՆԵՐ”, “մուտքագրվող ՏՎՅԱԼՆԵՐ”, “ՏՎՅԱԼՆԵՐԻ վերաբերյալ ցանկ” ունեն բազմիմաստ նշանակություն, միանշանակ չեն ընկալվում և չեն ապահովում դրանց միատեսակ ու միանշանակ ընկալումն ու կիրառումը, քանի որ պարզ, հստակ և միանշանակ չէ թե ԻՆՉ ՏՎՅԱԼՆԵՐԻ ՄԱՍԻՆ Է ԽՈՍՔԸ: | Չի ընդունվել: | Օրենքի նախագծի 8-րդ հոդվածով հստակ սահմանված է Հաշվառման ծրագրի կիրառումը, ինչպես նաև նույն հոդվածի 2-րդ մասով սահմանվում է, որ Լիազոր մարմնի կողմից սահմանվելու է Հաշվառման ծրագրի վարման կարգը և մուտքագրվող տվյալների ցանկը: |
| 15 | Sergey Mashinyan  04.09.2020 01:37:42 | Արդեն 4 տարի է նորմալ մի օրենք չեք կարողանում գրել ինչպես եք մի քանի ամսում անցումային դրույթներով ամբողջ գնահատման դաշտը կարգավորելու շարժական գույք, ոչ նյութական ակտիվներ և այլն։ Ոչ քննական հարցաշարեր ունեք, ոչ գրականություն, ոչ մասնագետներ ունեք, ոչ փորձ։ Դասընթացներն էլ թողնում եք միությունների վրա որպես պարտավորություն։ Մի անգամից օրենքում գրեիք, որ միությունները Կադաստրի Կոմիտեի ստորաբաժանման կարգավիճակ են ստանում ու վերջ։ | Չի ընդունվել: | Նախագծի 32-րդ հոդվածի 3-րդ մասով սահմանված է վեց ամսվա ժամկետ, որը առավել քան բավարար է սույն Նախագծից բխող կարգերի և այլ նորմատիվ իրավական ակտերի մշակման և սահմանման համար: |
| 16 | "ԳՆԱՀԱՏՈՂՆԵՐԻ ՀԱՄԱՀԱՅԿԱԿԱՆ ԽՈՐՀՈՒՐԴ" ՀԿ  04.09.2020 01:24:54 | Օրենքի նախագծի 4-րդ գլուխը (հոդված 25-ից 30-ը) ուսումնասիրելիս համոզում է առաջանում, որ այն մշակողները ընդհանրապես չեն ուսումնասիրել միջազգային փորձը, այլ հիմնվել են սեփական ցանկությունների, պլանների և պատկերացումների վրա։ Ի ԳԻՏՈՒԹՅՈՒՆ – Ամբողջ աշխարհում՝ զարգացած և զարգացող երկրներում, գործում են գնահատողների միություններ՝ ինքնակարգավորվող կազմակերպություններ, որոնք ղեկավարվում են իրենց երկրներում գործող ինքնակարգավորվող կազմակերպությունների մասին օրենքով, որը Հայաստանի Հանրապետությունը չունի (տես ՌԴ օրինակը)։ Ըստ համընդհանուր ընդունված կարգի ցանկացած ինքնակարգավորվող կազմակերպություն բաց է, ազատ նոր անդամներ ընդունելու՝ ԱՆԿԱԽ ՆՐԱՆՑ ԱԶԳՈՒԹՅՈՒՆԻՑ, ՔԱՂԱՔԱՑԻՈՒԹՅՈՒՆԻՑ, ԴԱՎԱՆԱՆՔԻՑ, ՍԵՌԻՑ և ՌԱՍԱՅԻՑ։ Ավելին ազգությամբ հայ՝ այլ երկրի քաղաքացի հանդիսացող, և այլ երկրում գործող ու գործունեություն ծավալող մեր սփյուռքահայ գնահատողները անդամակցելով մեր երկրում գործող կազմակերպություններին կնպաստեն մեր երկրում միջազգային փորձի ներդրմանը, նոր գործընկերական ցանցերի ստեղծմանը, ինչպես նաև տարբեր նախագծերի շրջանակներում համագործակցությանը, որոնք համոզված ենք միմիայն նպաստելու են ՀՀ-ում գնահատման ոլորտի զարգացմանը։ Բացի այդ համոզված ենք, որ ՀՀ քաղաքացի չհանդիսացող, այլ երկրներում գնահատման փորձառու մասնագետների ներգրավումը ՀՀ գնահատման ոլորտի զարգացման ուղղված ծրագրերին միանշանակ մեծ թափ է հաղորդելու ոլորտի զարգացմանը։ Հավելենք, որ «ԳՆԱՀԱՏՈՂՆԵՐԻ ՀԱՄԱՀԱՅԿԱԿԱՆ ԽՈՐՀՈՒՐԴ» Հասարակական Կազմակերպությանը ներկայումս ԱՆԴԱՄԱԿՑՈՒՄ ԵՆ և ԱՊԱԳԱՅՈՒՄ ՆՈՒՅՆՊԵՍ ԱՆԴԱՄԱԿՑԵԼՈՒ ԵՆ մի շարք գնահատողներ Ռուսաստանի Դաշնությունից, ԱՄՆ-ից, Եվրոպական և այլ երկրներից՝ ԱՆԿԱԽ ՆՐԱՆՑ ԱԶԳՈՒԹՅՈՒՆԻՑ, ՔԱՂԱՔԱՑԻՈՒԹՅՈՒՆԻՑ, ՍԵՌԻՑ, ԴԱՎԱՆԱՆՔԻՑ և ՌԱՍԱՅԻՑ։ Տեղեկացնենք նաև, որ ՀՀ քաղաքացի հանդիսացող մի շարք գնահատողներ ներկայումս հանդիսանում են այլ երկրներում գրանցված և գործող ինքնակարգավորվող կազմակերպությունների անդամներ։ Հիմնվելով մեր կողմից իրականացված ուսումնասիրությունների վրա վստահ ենք, որ սույն օրենքի նախագիծը պետք է լրամշակվի, քանի որ այն ունի լուրջ բացթողումներ, թերություններ և հակասություններ ՀՀ-ում գործող օրենսդրության, միջազգային փորձի և ընդունված նորմերի հետ: Ուստի առաջարկում ենք ուսումնասիրել միջազգային փորձը, միջազգային ընդունված նորմերը գնահատման ոլորտու, գնահատման միջազգային էթիկայի կանոնները և զարգացած երկրների անցած ճանապարհը։ Մշակել ճանապարհային քարտեզ ինքնակարգավորման անցման։ Կազմակերպել հասարակական լայն քննարկումներ և նախագծի լրամշակմանը մասնակից դարձնել նաև բոլոր շահագռգիռ կողմերին, ապահովագրական կազմակերպություններին, առևտրային բանկերին, այս ոլորտի գիտական աշխատողներին, գնահատման արդյունքների շահառուներին, ֆիզիկական և իրավաբանական անձանց: Որից հետո իրականացնել սույն օրենքի լրամշակում։ | Չի ընդունվել: | Սույն Նախագծով սահմանված դրույթները չեն սահմանափակում այլ երկրների քաղաքացիություն ունեցող գնահատողների անդամակցումը Գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպություններին։ |
| 17 | "ԳՆԱՀԱՏՈՂՆԵՐԻ ՀԱՄԱՀԱՅԿԱԿԱՆ ԽՈՐՀՈՒՐԴ" ՀԿ  04.09.2020 01:24:54 | Հասարակական կազմակերպությունների մասին ՀՀ օրենքի 2-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն այն է՝ Կազմակերպությունը Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիների, օտարերկրյա պետությունների քաղաքացիների, քաղաքացիություն չունեցող անձանց (այսուհետ` ֆիզիկական անձ) և (կամ) իրավաբանական անձանց հասարակական միավորում է, որն ունի ոչ առևտրային կազմակերպության կարգավիճակ: Իսկ 3-րդ մասը սահմանում է, որ Կազմակերպությունը, սույն օրենքին համապատասխան, ինքնուրույն է որոշում իր ԿԱԶՄԱԿԵՐՊԱԿԱՆ ԿԱՌՈՒՑՎԱԾՔԸ, ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅԱՆ ԱՌԱՐԿԱՆ, ՆՊԱՏԱԿՆԵՐԸ և ՁևԵՐԸ: Նույն օրենքի 3-րդ հոդվածը սահմանում է հասարակական կազմակերպության գործունեության նպատակները, համաձայն, որի Կազմակերպությունն իրականացնում է ԻՐ ԿԱՆՈՆԱԴՐԱԿԱՆ ՆՊԱՏԱԿՆԵՐԻՑ ԲԽՈՂ ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅՈՒՆ։ Կազմակերպության գործունեության նպատակները սահմանվում են նրա կանոնադրությամբ: Իսկ այս օրենքի 4-րդ հոդվածի պահանջով սահմանվում է հասարակական կազմակերպությունների գործունեության սկզբունքները դրանք են՝ ՕՐԻՆԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆԸ, ԽՏՐԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ԲԱՑԱՌՈՒՄԸ, ԲԱՐԵԽՂՃՈՒԹՅՈՒՆԸ, ԱՆԴԱՄՆԵՐԻ ՇԱՀԵՐԻ ԸՆԴՀԱՆՐՈՒԹՅՈՒՆԸ, ԱՆԴԱՄՈՒԹՅԱՆ ԿԱՄԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆԸ, ԻՆՔՆԱԿԱՌԱՎԱՐՈՒՄԸ և ՀԱՇՎԵՏՎՈՂԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆԸ: Համաձայն 5-րդ հոդվածի 1-ին մասի հասարակական կազմակերպության անդամներն են կազմակերպության պետական գրանցումից հետո կազմակերպությանն անդամագրված անձինք: Հասարակական կազմակերպությունների ստեղծումը կարգավորվում է այդ օրենքի 10-րդ հոդվածով: Մասնավորապես այդ հոդվածի 3-րդ մասը սահմանում է, որ Կազմակերպություն կարող է հիմնադրել առնվազն երկու անձ՝ ֆիզիկական անձ և (կամ) իրավաբանական անձ: Ինչպես հմնադրամների, այնպես էլ հասարակական կազմակերպությունների մասին ՀՀ օրենքները սահմանում են ոչ առևտրային այդ կազմակերպությունների իրավունքների պարտականությունների և գործունեության ծավալման այլ դրույթներ: Վերոգրյալները ակնհայտ ցույց են տալիս որ ոչ առևտրային ինքնակարգավորվող կազմակերպություն ստեղծելու համար օրենքի նախագծի հեղինակների կողմից նախագծում նշված որակավորում ունեցող գնահատողների 30 տոկոսի, ՀՀ քաղաքացիություն ունենալու պարտադիր և այլ պահանջները ակնհայտ անհիմն են և չունեն ոչ մի հիմնավորում: Կարծում ենք, որ առայժմ այսքան ներկայացված դրույթները ակնհայտ ցույց են տալիս, որ սույն օրենքի նախագծի 4-րդ գլխի (հոդված 25-ից 30-ը) գաղափարախոսությունը ամբողջությամբ ենթակա է արմատական փոփոխության: | Չի ընդունվել: | Նախագծով սահմանված է Լիազոր մարմնի կողմից Գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպությունների հաշվառման համար նախատեսված պահանջները, որը չի հակասում ՀՀ օրենսդրությանը, իսկ ՀՀ օրեսնդրությամբ սահմանված կարգով գրանցված կազմակերպությունը կարող է սույն Նախագծի իմաստով համարվել Գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպություն և օգտվել վերջինիս համար նախատեսված իրավունքներից և կրել պարտականություններ միայն Լիազոր մարմնի կողմից հաշվառվելու պահից սկսած։ |
| 18 | "ԳՆԱՀԱՏՈՂՆԵՐԻ ՀԱՄԱՀԱՅԿԱԿԱՆ ԽՈՐՀՈՒՐԴ" ՀԿ  04.09.2020 01:24:54 | Սույն նախագծի 3-րդ հոդվածի երկրորդ նախադասության հակասությունները ՀՀ-ում գործող օրենսդրությանը ցույց կտանք ստորև: Ինչպես արդեն վերոգրյալից ակնհայտ դարձավ Գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպությունը, որպես իրավաբանական անձ ՀՀ պետ ռեգիստրում պետք է գրանցվի կամ հիմնադրամ կամ հասարակական կազմակերպություն: ՀՀ հիմնադրամների մասին օրենքի 3-րդ հոդվածի 1-ին և 2-րդ մասերի համաձայն Հիմնադրամ է համարվում քաղաքացիների և (կամ) իրավաբանական անձանց կամավոր գույքային վճարների հիման վրա ստեղծված և անդամություն չունեցող ոչ առևտրային կազմակերպությունը, որը հետապնդում է սոցիալական, բարեգործական, մշակութային, կրթական, գիտական, առողջապահական, բնապահպանական և (կամ) այլ հանրօգուտ նպատակներ և ստեղծված է համարվում պետական գրանցման պահից: Նույն օրենքի 9-րդ և 10-րդ հոդվածները սահմանում են հիմնադրամի ստեղծումը և հիմնադրումը, ըստ որոնց հիմնադրամը կարող է ստեղծվել հիմնադիրների կողմից հիմնադրվելու կամ գոյություն ունեցող հիմնադրամի (հիմնադրամների)՝ սույն օրենքով սահմանված կարգով վերակազմակերպման միջոցով, ինչպես նաև օրենքով սահմանված կարգով ոչ առևտրային կազմակերպությունների վերակազմավորման միջոցով: Ինչպես նաև Հիմնադրամի ստեղծումը հիմնադրման միջոցով իրականացվում է հիմնադիրների որոշմամբ: Հիմնադրամը կարող է ստեղծվել նաև մեկ անձի կողմից: Նույն օրենքով սահմանվում է նաև հիմնադրամի իրավունքները հիմնանխնդիրները և այլն: | Չի ընդունվել: | Նախագծով սահմանված է Լիազոր մարմնի կողմից Գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպությունների հաշվառման համար նախատեսված պահանջները, որը չի հակասում ՀՀ օրենսդրությանը, իսկ ՀՀ օրեսնդրությամբ սահմանված կարգով գրանցված կազմակերպությունը կարող է սույն Նախագծի իմաստով համարվել Գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպություն և օգտվել վերջինիս համար նախատեսված իրավունքներից և կրել պարտականություններ միայն Լիազոր մարմնի կողմից հաշվառվելու պահից սկսած։ |
| 19 | "ԳՆԱՀԱՏՈՂՆԵՐԻ ՀԱՄԱՀԱՅԿԱԿԱՆ ԽՈՐՀՈՒՐԴ" ՀԿ  04.09.2020 01:24:54 | Սույն օրենքի նախագծի 25-րդ հոդվածի 1-ին մասով սահմանվում է, որ “Գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպությունը ոչ առևտրային, անկախ, մասնագիտացված, ինքնակարգավորվող և ինքնաֆինանսավորվող կազմակերպություն է”: Սա նշանակում է, որ գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպությունը իրենից ներկայացնում է իրավաբանական անձ: Համաձայն ՀՀ քաղ օր-ի 51 հոդվածի 1-ին մասի իրավաբանական անձինք ըստ իրենց տեսակի լինում են կամ առևտրային կամ ոչ առևտրային: Նույն հոդվածի 4-րդ մասով սահմանում է, որ ոչ առևտրային կազմակերպություն համարվող իրավաբանական անձինք կարող են ստեղծվել հասարակական միավորումների, հիմնադրամների կամ օրենքով նախատեսված այլ ձևերով: Ինչպես գիտենք ՀՀ-ում առայժմ գոյություն չունի, որպես առանձին տեսակի՝ ինքնակարգավորվող կազմակերպություններ իրավաբանական անձանց մասին օրենք: Հետևաբար Գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպություն իրավաբանական անձը ՀՀ պետ ռեգիստրում նշված հոդվածներից ելնելով պետք է գրանցվի որպես կամ հասարակական կազմակերպություն կամ հիմնադրամ: Ի միջայլոց նշենք, որ “Իրավաբանական անձի հասկացություն” թեմատիկ հարցերի շարք առկա է Կադաստրի Կոմիտեի կոմից ներկայումս անցկացվող գնահատողի որակավորման քննության ժամանակ: ՀՀ քաղ. օր-ի 56-րդ հոդվածի 3-րդ մասի համաձայն Իրավաբանական անձն ստեղծված է համարվում նրա պետական գրանցման պահից: Ավելին իրավաբանական անձինք ստեղծվում են ՀՀ քաղ օր-ի 53-րդ հոդվածի համաձայն այն է Իրավաբանական անձի հիմնադիրները կնքում են պայմանագիր, որով որոշում են իրավաբանական անձի հիմնադրման համար համատեղ գործունեության կարգը, իրավաբանական անձին իրենց գույքը հանձնելու և նրա կառավարմանն իրենց մասնակցության պայմանները, ինչպես նաև պայմանագրի հիման վրա հիմնադիրները մշակում են ստեղծվող իրավաբանական անձի կանոնադրությունը: Իսկ ՀՀ քաղ օր-ի 56-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն իրավաբանական անձը ենթակա է պետական գրանցման: Նշվածներից ակնհայտ երևում է, որ սույն օրենքի նախագծի 25-րդ հոդվածի 3-րդ մասի առաջին նախադասությանը այն է “Գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպության կարգավիճակը ծագում է սույն օրենքով սահմանված կարգով, լիազոր մարմնում հաշվառվելու պահից սկսած” հակասում է ՀՀ քաղ օր-ի վերոգրյալ հոդվածներին: | Չի ընդունվել: | ՀՀ օրեսնդրությամբ սահմանված կարգով գրանցված կազմակերպությունը կարող է սույն Նախագծի իմաստով համարվել Գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպություն միայն Լիազոր մարմնի կողմից հաշվառվելու պահից սկսած։ |
| 20 | "ԳՆԱՀԱՏՈՂՆԵՐԻ ՀԱՄԱՀԱՅԿԱԿԱՆ ԽՈՐՀՈՒՐԴ" ՀԿ  04.09.2020 01:24:54 | Համոզված ենք, որ սույն օրենքի նախագծի 4-րդ գլուխը (հոդված 25-30) ամբողջությամբ ենթակա է գաղափարական փոփոխության, վերանայման և խորը մասնագիտական վերլուծության: Այս գլխում բերված դրույթները ամբողջությամբ հակասում են ՀՀ օրենսդրությանը, դրանցով սահմանված նմանատիպ կազմակերպությունների կազմավորման կարգավիճակին, նրանց գործունեության նպատակներին և սկզբունքներին, որը նմանատիպ կազմակերպությունների գործունեության ծավալման կարևորագույն հիմքն է: Իսկ այս սկզբունքների Չապահովումը կբերի այդ ոլորտում գործող կազմակերպությունների անգործությանը, որը շղթայական ռեակցիայով կբերի այս ոլորտի կոլապսին: Ստորև ներկայացնենք ասվածի իրավական հիմնավորումը: | Չի ընդունվել: | Նախագծով սահմանված է Լիազոր մարմնի կողմից Գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպությունների հաշվառման համար նախատեսված պահանջները, որը չի հակասում ՀՀ օրենսդրությանը, իսկ ՀՀ օրեսնդրությամբ սահմանված կարգով գրանցված կազմակերպությունը կարող է սույն Նախագծի իմաստով համարվել Գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպություն և օգտվել վերջինիս համար նախատեսված իրավունքներից և կրել պարտականություններ միայն Լիազոր մարմնի կողմից հաշվառվելու պահից սկսած։ |
| 21 | "ԳՆԱՀԱՏՈՂՆԵՐԻ ՀԱՄԱՀԱՅԿԱԿԱՆ ԽՈՐՀՈՒՐԴ" ՀԿ  04.09.2020 01:24:54 | ԱՊԱՀՈՎԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ Նախկինում բազմիցս անդրադարձել ենք սույն դյրույթին, սակայն ստիպված ենք նորից ներկայացնել մեր կողմից առարկություններ և հիմնավորումներ, քանի որ օրենքի մշակողները չունեն պարզաբանումներ և հիմնավորումներ թե ինչպես է իրականում աշխատելու գնահատման ոլորտի պարտադիր ապահովագրությունը։ Մեր երկրում չկա նման փորձ, չկա իրավական հարթակ և համոզված ենք որ ներկայումս այն ուղակի ձախողվելու է։ «Գնահատման կազմակերպությունը, որպես գույքային պատասխանատվության ապահովման միջոց, պարտավոր է իր գործունեությունն ապահովագրել հնարավոր դրամական վնասից, որը կարող է առաջանալ գնահատողի կողմից գույքի թերագնահատման կամ գերագնահատման հետևանքով: Ապահովագրման նվազագույն չափը կազմակերպության համար կազմում է յուրաքանչյուր գնահատողի մասով 80 մլն ՀՀ դրամ, իսկ մեկ ապահովագրական դեպքի համար՝ 20 մլն ՀՀ դրամ:» Կարծում ենք կարիք կա ներկայացնելու Ի՞նչ է պարտադիր ապահովագրությունը։ Պարտադիր ապահովագրությունը ձեր կամքից անկախ, oրենքով սահմանված պահանջ է ապահովագրողի հետ ապահովագրության պայմանագիր կնքելու վերաբերյալ: Ներկայումս Հայաստանում պարտադիր է ավտոտրանսպորտային միջոցների շահագործման հետևանքով երրորդ անձանց պատճառված վնասներից բխող պատասխանատվության ապահովագրությունը (ԱՊՊԱ), որը կարգավորվում է ԱՎՏՈՏՐԱՆՍՊՈՐՏԱՅԻՆ ՄԻՋՈՑՆԵՐԻ ՕԳՏԱԳՈՐԾՈՒՄԻՑ ԲԽՈՂ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅԱՆ ՊԱՐՏԱԴԻՐ ԱՊԱՀՈՎԱԳՐՈՒԹՅԱՆ ՄԱՍԻՆ ՀՀ օրենքով։ Հայաստանի Հանրապետությունում այս պահին ոչ մի տնտեսական գործունեության ոլորտ, ոչ մի գործունեության տեսակ պարտադիր ապահովագրման ենթակա չէ։ Նշենք նաև, որ համաձայն ԱՊԱՀՈՎԱԳՐՈՒԹՅԱՆ ԵՎ ԱՊԱՀՈՎԱԳՐԱԿԱՆ ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅԱՆ ՄԱՍԻՆ ՀՀ օրենքի 6-րդ հոդվածի 2-րդ կետի «Պարտադիր ապահովագրության իրականացման դեպքերը, կարգը և պայմանները սահմանվում են օրենքով:» սակայն սույն օրենքի նախագծով պարտադիր ապահովագրության իրականացման դեպքերը, կարգը և պայմանները սահմանված չեն։ Համոզված ենք, որ Հայաստանի Հանրապետությունում ներկայումս չկան հստակ մշակված մեխանիզմներ և/կամ գործիքներ գնահատման ոլորտի պարտադիր ապահովագրության ճիշտ կազմակերպման և կարգավորման համար։ Հետևաբար կարծում ենք, որ գնահատման կազմակերպությունների պարտադիր ապահովագրության պահանջը ԺԱՄԱՆԱԿԱՎՐԵՊ Է։ Բացի այդ ներկա տնտեսական իրավիճակում ապահովագրական ծախսերը կազմակերպությունների և գնահատողների համար հավելյալ բեռ են հանդիսանալու։ Ուղակի հիշեցում նախագծի մշակողներին գնահատման գործունեությամբ զբաղվող կազմակերպությունները փոքր և միջին ձեռնարկություններ են, որոնք կորոնավիրուսի հետևանքներով առաջացած ճնգնաժամից առաջի տուժողներից են։ Առաջարկում ենք այս դրույթը հանել օրենքի նախագծից՝ հետագայում այն խորը ուսումնասիրելու, մանրամասն քննարկելուց հետո միայն արդեն գործող օրենքում կատարել լրացումներ։ | Ընդունվել է մասնակի: | Օրենքի նախագծի 18-րդ հովածի 2-րդ մասից հանվել է «Ապահովագրման նվազագույն չափը կազմակերպության համար կազմում է յուրաքանչյուր գնահատողի մասով 80 մլն ՀՀ դրամ, իսկ մեկ ապահովագրական դեպքի համար՝ 20 մլն ՀՀ դրամ:» բառերը։ |
| 22 | "ԳՆԱՀԱՏՈՂՆԵՐԻ ՀԱՄԱՀԱՅԿԱԿԱՆ ԽՈՐՀՈՒՐԴ" ՀԿ  04.09.2020 01:24:54 | Որպես գնահատման կազմակերպութուն, կազմակերպությունների հաշվառման և հաշվառումից հանելու կարգը սույն օրենքի նախագծի 12-րդ հոդվածը սահմանված դրույթների պահանջները հակասում են ՀՀ սահմանադրությանը, գործող օրենքներին, ուստի խիստ անհրաժեշտ է վերանայել այս դրույթը: Քանի որ յուրաքանչյուր ոք պատասխանատու է իր գործունեության համար և այլ անձինք (թե իրավաբանական թե ֆիզիկական) պարտավոր չեն պատասխանատվության ենթարկվել ոչ իրենց կողմից կատարված խախտունների համար: Կարծում ենք, որ նման ձևակերպումը իր մեջ պարունակում է լուրջ կոռուպցիոն ռիսկեր: Ավելին գնահատող կազմակերպությունների համար գործունեության դադարեցումը մեկ տարի ժամկետով հանդիսանում է անհամարժեք պատիժ, որը կհանգեցնի արհեստականորեն այդ կազմակերպություններին շուկայից դուրս մղման և դրանց լուծարմանը: Իսկ որ ամենակարևորներից է, այդ դեպքում կտուժեն այդ կազմակերպություններում աշխատող այլ բարեխիղճ գնահատողներ: | Չի ընդունվել: | Նախագծի 12-րդ հոդվածով նախատեսվող դրույթի սահմնումը արդարացված է և նպատակաուղղված է գնահատման գործունեություն իրականացնող կազմակերպությունների պատասխանատվության բարձրացմանը:  Նշված դրույթը կնպաստի նաև գնահատման գործունեություն իրականացնողների նկատմամբ շուկայի մասնակիցների ու հանրության վստահության բարձրացմանը: |
| 23 | "ԳՆԱՀԱՏՈՂՆԵՐԻ ՀԱՄԱՀԱՅԿԱԿԱՆ ԽՈՐՀՈՒՐԴ" ՀԿ  04.09.2020 01:24:54 | Հոդված 12. Որպես գնահատման կազմակերպություն, կազմակերպությունների հաշվառման և հաշվառումից հանելու կարգը Նախիկում բազմիցս Մեր կողմից անդրադարձ է կատարվել սույն կետին և ընդունվել էր Կադաստի Կոմիտեի կողմից։ Անհասկանալի է թե ինչու է ներկայումս առաջարկվող նախագծում այն նորից հին ձևով շարադրված։ Այնուամենայնիվ նորից ներկայացնում ենք մեր առարկությունը։ Ի՞նչ տեղեկատվություն է անհրաժեշտ Կադաստրի կոմիտեին։ Տեղեկատվություն, որ անձը գրանցված է որևէ կազմակերպությունում որպես գնահատող։ Տվյալ տեղեկատվությունը կարող է տրամադրվել կազմակերպության ղեկավարի կողմից հաստատված տեղեկանքով։ Ուղակի անհասկանալի է աշխատանքային պայմանագրի պատճեի ներկայացման պահանջը։ ՀՀ-ում գործող թե պետական թե մասնավոր կազմակերպություններին բավարարում է տեղեկանքի ձևով տրված տեղեկատվությունը՝ բացառությամբ Կադաստրի կոմիտեի։ Առաջարկում ենք վերաշարադրել «գնահատող(ներ)ի հետ կնքված աշխատանքային պայմանագր(եր)ի պատճեն(եր)ը» նախադասությունը «տեղեկանք գրանցված գնահատող(ներ)ի մասին» նախադասությամբ, քանի որ Աշխատանքային պայմանագիրը հանդիսանում է ինչպես անձնական այնպես էլ առևտրային գաղտնիք, որը իրավաբանական և ֆիզիկական անձանցից չի պահանջում անգամ ՊԵԿ-ը։ | Ընդունվել է: | Հոդվածը խմբագրվել է։ |
| 24 | "ԳՆԱՀԱՏՈՂՆԵՐԻ ՀԱՄԱՀԱՅԿԱԿԱՆ ԽՈՐՀՈՒՐԴ" ՀԿ  04.09.2020 01:24:54 | Հոդված 9. մաս 12 Գնահատման պարտադիր դեպքերը «12․հարկային պարտավորությունների վերահսկողության նպատակով, երբ առկա են վեճեր գույքի՝ շահույթահարկի, եկամտահարկի և ավելացված արժեքի հարկի, հարկման բազայի մեծության վերաբերյալ.» Նշված գործունեությունը ծավալում են համապատասխան մարմինները (Հարկային, մաքսային), որոնք առաջնորդվում են այդ ոլորտը կարգավորող համապատասխան օրենսդրական ակտերով։ Բացի այդ նշված վերահսկողությունը դուրս է գնահատման գործունեության կարգավորման առարկայի շրջանակներից։ Ուստի առաջարկում ենք վերը նշված կետ հանել գնահատման պարտադիր դեպքերի ցանկից։ | Ընդունվել է: | Հոդվածը խմբագրվել է։ |
| 25 | "ԳՆԱՀԱՏՈՂՆԵՐԻ ՀԱՄԱՀԱՅԿԱԿԱՆ ԽՈՐՀՈՒՐԴ" ՀԿ  04.09.2020 01:24:54 | Հոդված 4. Օրենքում օգտագործվող հիմնական հասկացությունները և Հոդված 8. Հաշվառման ծրագրի կիրառումը Հաշվառման ծրագրին, դրա գաղափարին, նպատակների, հասանելիությանը և այլ ռիսկերին անրադարձել ենք բազմիցս https://www.e-draft.am/projects/605/digest, https://www.e-draft.am/projects/1372/digest/, https://www.e-draft.am/projects/1820/digest?page=2 և հիմնավորել ենք որ այն մի շարք ռիսկեր է պարունակում։ Չնայած մեր բազում բանավոր և գրավոր հարցումների մինչ այժմ չկա ոչ մի հստակ պարզաբանում ինչպես, ինչ կարգով է աշխատելու նշված ծրագիրը, ինչ մեխանիզմներ են մշակված տեղեկատվության արտահոսքի վերահսկման համար։ Ավելին ներկայումս պլանավորվում է գնահատման ոլորտը տանել դեպի ինքնակարգավորման, այսինքն ոլորտը վերահսկող մարմինը փուլային ձևով վերահսկման գործիքները հանձնելու է ինքնակարգավորվող կազմակերպություններին՝ ներառյալ հաշվառման ծրագիրը որպես ստուգման գործիք։ Նախ նշենք, որ մեր ուսումնասիրությունների արդյունքում չենք գտել նման վերահսկողության համակարգ աշխարհի որևէ երկրում, քանի որ աշխարհում շատ լուրջ են մոտենում «առևտրային գաղտնիք» հասկացությանը, որը մեր դեպքում կորցնելու է իր նշանակությունը, որովհետև հաշվառման ծրագրում պարտադիր նշվելու են տեղեկություններ, որոնք հանդիսանում են ինչպես անձնական այնպես էլ առևտրային գաղտնիք։ Երկրորդ ցանկանում ենք ուշադրություն հրավիրել գնահատողի հիմնական սկզբունքի վրա այն է ՝ ԱՆԿԱԽՈՒԹՅՈՒՆԸ։ Գնահատման աշխատանքներն իրականացնելիս գնահատողն անկախ է և գնահատումն իրականացնում է սույն օրենքին, գնահատման ստանդարտներին և Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությանը համապատասխան: Սակայն հաշվառման ծրագրի ներդրման դեպքում ստեղծվելու է իրավիճակ, երբ գնահատողները մինչ հաշվառման ծրագիր տվյալներ մուտք անելը` մասնավորապես գնահատված արժեքը մուտք անելը, փորձելու են իրենց գործընկերներից ճշտել, արդյոք նրանք նույնպես գնահատել են այն օբյեկտը, որը ներկայումս գնահատում է ինքը, և փորձելու են իրենց գնահատման արդյունքները հնարավորինս մոտեցնել այլ գնահատողների արդեն իսկ կատարած գնահատման արդյունքներին՝ հետագա անհիմն ստուգումներից խուսափելու համար։ ժամանակի ընթացքում նկարագրված երևույթը դառնալու է համատարած։ Ստեղծվելու են առցանց հարթակներ, որտեղ գնահատողները փոխանակվելու են տվյալներով վերը նշված խնդիրներից խուսափելու համար։ Արդյունքում խախտվելու է գնահատողի հիմնարար սկզբունքը՝ անկախությունը։ Ավելին մեզ մոտ առկա է մի շարք մտահոգություններ հաշվառման ծրագրի հետագա աշխատանքի, նրանում մուտքագրված առևտրային գաղտնիք հանդիսացող տեղեկատվության արտահոսքի վերաբերյալ, քանի որ մինչ այժ Մեզ հասանելի չի եղել անգամ ՏԵԽՆԻԿԱԿԱՆ ԱՌԱՋԱԴՐԱՆՔԸ, որի հիման վրա ստեղծվելու և հետագայում շահագործվելու է հաշվառման ծրագիրը։ Միակ տեղեկատվությունը որն այժմ հասանելի է գնահատող համայնքին այն է սույն նախագծի 8-րդ հոդվածի 5-րդ կետում նշված «հաշվառման ծրագրի վարման կարգը և մուտքագրվող տվյալների ցանկը սահմանում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը»։ ԱՌԱՋԱՐԿՈՒՄ ԵՆՔ ներդնել ՊԵԿ էլեկտրոնային համակարգի գործառույթներին մոտ, կամ նման Հաշվետվությունների էլեկտրոնային համակարգ, որտեղ պարբերաբար (օրինակ ամսեկան, կամ եռամսյակային) գնահատող կազմակերպության կողմից լիազոր մարմնին կներկայացվի ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅԱՆ ԱՐԴՅՈՒՆՔՆԵՐԻ ՄԱՍԻՆ՝ կատարված աշխատանքների քանակական և որակական տվյալների մասին։ Այն կապահովի առավել արդյունավետ վերահսկողության իրականացում և միարժամանակ կբացառի առևտրային գաղնիքի և անձնական տվյալների արտահոսքը։ | Չի ընդունվել: | Նախագծի 8-րդ հոդվածի 4-րդ մասով սահմանված է, որ Հաշվառման ծրագիր մուտքագրվող տվյալները չպետք է պարունակեն օրենքով պահպանվող գաղտնիք հանդիսացող տեղեկություն:  «Հաշվառման ծրագրի» հետ կապված մնացած հարցերը կկարգավորվեն Հաշվառման ծրագրի վարման կարգը և մուտքագրվող տվյալների ցանկը սահմանելիս։ |
| 26 | "ԳՆԱՀԱՏՈՂՆԵՐԻ ՀԱՄԱՀԱՅԿԱԿԱՆ ԽՈՐՀՈՒՐԴ" ՀԿ  04.09.2020 01:24:54 | «Գնահատման առաջադրանք՝ պատվիրատուի կողմից գնահատողին ներկայացվող առաջադրանք, որտեղ արտացոլվում են գնահատվող օբյեկտի նույնականացման տվյալները, գնահատման նպատակով ներկայացված փաստաթղթերի ցանկը, ինչպես նաև գնահատման նպատակը, գնահատման գործառույթը և գնահատվող օբյեկտի իրավունքների տեսակը:» Գնահատման առաջադրանքի սահմանումը հստակ նշված է Գնահատման Միջազգային Ստանդարտներում։ Օրենքում նույն հասկացության այլ շարադրանքով սահմանում տալը առաջացնում է ակընհայտ հակասություններ և անորոշության մեջ է գցում այն կիրառողներին․ հիմնվել օրենքի թե՞ նույն օրենքով ընդունված ստանդարտների վրա։ ԱՌԱՋԱՐԿ Առաջարկում ենք նախագծից հանել այն հասկացությունների սահմանումները, որոնք սահմանվում են Գնահատման Միջազգային Ստանդարտներով այլ ոչ օրենքով, որը կբացառի նույն հասկացությունների տարբեր մեկնաբանումը և կվերացնի անորոշությունը։ | Չի ընդունվել: | Նախագծում տեղ գտած սահմանումները բովանդակային առումով համապատասխանում են Գնահատման միջազգային ստանդարտներով սահմանված դրույթներին: |
| 27 | "ԳՆԱՀԱՏՈՂՆԵՐԻ ՀԱՄԱՀԱՅԿԱԿԱՆ ԽՈՐՀՈՒՐԴ" ՀԿ  04.09.2020 01:24:54 | Հոդված 4. Օրենքում օգտագործվող հիմնական հասկացությունները «Որակավորման հանձնաժողով՝ Հայաստանի Հանրապետության տարածքում գնահատման գործունեության ոլորտում մասնագիտական որակավորման քննությունները անցկացնող, այդ թվում որակավորման քննությունների հարցաշարերը, առաջադրվող հարցերը և խնդիրները կազմող հանձնաժողով:» «Մասնագիտական հանձնաժողով՝ Հայաստանի Հանրապետության տարածքում գնահատման գործունեության ուսումնասիրություն իրականացնող, գնահատման գործունեություն իրականացնող անձանց և գնահատողների կողմից սույն օրենքի, գնահատման ստանդարտների ու օրենսդրությամբ սահմանված կարգերի, նորմատիվ իրավական ակտերի պահանջների կատարման նկատմամբ հսկողություն իրականացնող և գնահատման հաշվետվությունների վերաբերյալ մասնագիտական կարծիք տրամադրող հանձնաժողով։» Գնահատման գործունեության ոլորտը կարգավորող և վերահսկող, որակավորում իրականացնող լիազոր մարմինը, գնահատման կազմակերպությունները և գնահատողները ունեն իրավունքներ, պարտականություններ և պատասխանատվություն, հետևաբար անհրաժեշտ է օրենքով սահմանել մասնագիտական և որակավորման հանձնաժողովների իրավունքները, պարտականությունները և պատասխանատվությունը։ Գնահատողը օրենքի ուժով իրավունք ունի բողոքարկել մասնագիտական և որակավորման հանձնաժողովների որոշումները, եզրակացությունները և դատական կարգով ապացուցել իր կողմից իրականացված գնահատման անսխալությունը, հետևաբար մասնագիտական և որակավորման հանձնաժողովի ամդամները պետք է կրեն պատասխանատվություն իրենց կողմից կազմված սխալ եզրակացության կամ սխալ որոշումների համար։ Համաձայն սույն օրենքի նախագծի գնահատողի կողմից կատարված սխալի դեպքում դադարեցվում է նրա որակավորման գործող վկայականը, իսկ քանի որ մասնագիտական և որակավորման հանձնաժողովների անդամները նույնպես գնահատողներ են, հետևաբար նրանց կողմից տրված սխալ եզրակացությունը ոչ այլ ինչ է քան գնահատողի սխալ, ուստի հանձնաժողովի անդամների սխալ եզրակացության դեպքում նրանք պետք է օրենքով կրեն ավելի խիստ պատասխանատվություն։ Չնայած նրան, որ մեր կողմից բազմիցս անդրադարձ է եղել այս հարցին, մինչ այժ չկա ոչ մի հստակեցում հանձնաժողովների կազմում ընդգրկված անձանց պատասխանատվության մասին։ Հանձնաժողովի անդամները չունեն պատասխանատվություն սխալ որոշումներ կայացնելու, կատարելու և անձին անհիմն որակավորման վկայականից զրկելու համար։ Բացի դա ստուգող և ստուգվող անձինք հանդիսանում են գնահատողներ, մրցակիցներ, գործընկերներ, շատ հաճախ անգամ նույն կազմակերպությունում գրանցված աշխատակիցներ։ Հետևաբար առաջարկվող հանձնաժողովի մոդելում առկա են մի շարք ռիսկեր՝ շահերի բախում, սուբյեկտիվ որոշումներ ընդունում, կոռուպցիա։ Բացի նշվածներից հանձնաժողովի կազմում ընդգրկված գնահատողները դե ֆակտո դառնում են «անձեռնամխելի» գնահատողներ, որոնք ունեն հնարավորություն սուբյեկտիվ որոշումներ կայացնելու միջոցով շուկայից դուրս մղել անցանկալի մրցակիցներին։ Այս խնդրին անդրադարձլ ենք բազմիցս՝ մի շարք առաջարկներ ներկայացնելով Կադաստրի կոմիտեի ղեկավարությանը։ Սակայն մինչ այժմ ոչ մի քայլ լիազոր մարմնի կողմից չի կատարվել ստուգման պրոցեսի ԱՌՈՂՋԱՑՄԱՆԸ ուղղված։ Վերջի առաջարկները ներկայացվել է կադաստրի կոմիտեի ղեկավարությանը 12.03.2020թ. ԱՌԱՋԱՐԿՈՒՄ ԵՆՔ Լիազոր մարմնում ստեղծել մշտական գործող, անկախ մասնագիտական հանձնաժողով, որի կազմում կբացառվի որպես գնահատող աշխատող անձանց ներգրավումը։ Օրենքով սահմանել հանձնաժողովի պարտականություններ, իրավունքներ և պատասխանատվություն։ Ստուգման գործընթացը կազմակերպել այնպես, որ հանձնաժողովը ամբողջ ստուգման պրոցեսում տեղեկացված չլինի թե որ գնահատողի, կամ որ կազմակերպությունում աշխատող գնահատողի իրականացրած գնահատումն է ստուգվում։ Վերը նշված քայլեր իրականացումը կբերի արդարացի ստուգման, կբացառի կոռուպցիոն ռիսկերը, շահերի բախումը և ստուգումը կդարձնի հնարավորինս ՕԲՅԵԿՏԻՎ։ Նշենք նաև, որ մեր կողմից առաջարկվող մոդելը կրառվում է մի շարք զարգացած երկրներում։ | Ընդունվել է մասնակի: | Գնահատման գործունեությունը հնարավոր է արդյունավետ վերահսկել միայն այդ ոլորտում միաժամանակ ինչպես տեսական գիտելիքներ, այնպես էլ գործնական երկարամյա փորձ ունեցող մասնագետների միջոցով։ Ներկայումս նման մասնագետներ են հանդիսանում միայն գնահատման ոլորտում որպես գնահատողներ ներգրավված անձինք և ներգրավել այդ գործընթացին անձանց, որոնք համապատասխանում են վերոգրյալ չափանիշներին և միաժամանակ չեն աշխատում որպես գնահատողներ, գործնականում անհնար է։ Շահերի բախումը հնարավորինս բացառելու, ինչպես նաև հակակշիռներ ստեղծելու նպատակով Նախագծով նախատեսվում է, որ Որակավորման և Մասնագիտական հանձնաժողովներում բոլոր Ինքնակարգավորվող մարմինները հավասարապես ներկայացված են լինելու և Հանձնաժողովների գնահատող անդամներ են հանդիսանալու բացառապես Ինքնակարգավորվող կազմակերպությունների կողմից առաջադրված՝ որոշակի չափանիշներին համապատասխանող, գնահատողները, որոնք ռոտացիոն կարգով պարբերաբար փոփոխվելու են։  Նախագիծը խմբագրվել է և սահմանվել է, որ օրենքի պահանջները խախտելու համար օրենքով սահմանված կարգով պատասխանատվություն են կրում նաև որակավարման և մասնագիտական հանձնաժողովների անդամները: |
| 28 | "ԳՆԱՀԱՏՈՂՆԵՐԻ ՀԱՄԱՀԱՅԿԱԿԱՆ ԽՈՐՀՈՒՐԴ" ՀԿ  04.09.2020 01:24:54 | Հոդված 3. Գնահատման մասին օրենսդրությունը և Հոդված 4. Օրենքում օգտագործվող հիմնական հասկացությունները «Գնահատման uտանդարտ` գնահատման իրականացման, գնահատումը կանոնակարգող, համընդհանուր և բազմակի կիրառման համար կանոններ, ցուցումներ պարունակող Գնահատման ստանդարտների միջազգային խորհրդի կողմից ընդունված գնահատման միջազգային ստանդարտներ և Հայաստանի Հանրապետության գնահատման ենթաստանդարտներ։» Նախ նշենք, որ ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՄԻՋԱԶԳԱՅԻՆ ՍՏԱՆԴԱՐՏՆԵՐՆ ընդունված են աշխարհի մի շարք զարգացած երկրներում, իսկ Հայաստանի Հանրապետությունում այն թարգմանել և մշակել է «ԳՆԱՀԱՏՈՂՆԵՐԻ ՀԱՄԱՀԱՅԿԱԿԱՆ ԽՈՐՀՈՒՐԴ» Հասարակակա Կազմակերպությունը, որին ԳՆԱՀԱՏՈՂՆԵՐԻ ՄԻՋԱԶԳԱՅԻՆ ԽՈՐՀՐԴԻ կողմից միջազգային պայամանագրի շրջանակներում շնորհվել է այդ իրավունքը։ Գնահատման միջազգային ստանդարտները ավելին քան բավարար են գնահատման գործունեությունը կարգավորելու համար։ ԱՌԱՋԱՐԿՈՒՄ ԵՆՔ ՎԵՐԸ ՆՇՎԱԾՆ ՀԱՍԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ ՍԱՀՄԱՆԵԼ ՀԵՏԵՎՅԱԼ ԿԵՐՊ Գնահատման uտանդարտ` գնահատման իրականացման, գնահատումը կանոնակարգող, համընդհանուր և բազմակի կիրառման համար կանոններ ցուցումներ պարունակող Գնահատման ստանդարտների միջազգային խորհրդի կողմից ընդունված գնահատման միջազգային ստանդարտներ։ Գնահատման գործունեությունը կարգավորվում է Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքով, սույն օրենքով, գնահատման միջազգային ստանդարտներով (ԳՄՍ), գնահատման մեթոդական ուղեցույցներով և այլ նորմատիվ իրավական ակտերով։ Օրենքի նախագծի մի շարք հոդվածներում «ենթաստանդարտ» տերմինը փոխարինել «մեթոդական ցուցումներ» տերմինով, ինչպես նաև տալ սահմանում մեթոդական ցուցումներ հասկացությանը։ | Ընդունվել է: | Հոդվածը խմբագրվել է։ |
| 29 | "ԳՆԱՀԱՏՈՂՆԵՐԻ ՀԱՄԱՀԱՅԿԱԿԱՆ ԽՈՐՀՈՒՐԴ" ՀԿ  04.09.2020 01:24:54 | Հոդված 4. Օրենքում օգտագործվող հիմնական հասկացությունները «Գնահատող՝ ֆիզիկական անձ, որն ունի գնահատողի որակավորման գործող վկայական և հաշվառված է լիազոր մարմնի կողմից, իսկ Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիների դեպքում նաև հանդիսանում է Հայաստանի Հանրապետությունում գործող որևէ ինքնակարգավորվող կազմակերպության անդամ։» Գնահատող սահմանումը սխալ է շարադրված։ Գնահատման որակավորման քննությունները հաղթահարելուց հետո անձը ստանում է գնահատողի որակավորում։ Փաստաթուղթ, որը հաստատում է նրա գնահատող լինելը։ Ինքնակարգավորվող մարմնին անդամակցումը ոչ մի ձևով չի կարող անձի որակական, մասնագիտական ցուցանիշ հանդիսանալ, հետևաբար չի կարղ նման սահմանում լինել։ Գնահատող լինել կամ չլինելը ոչ մի կերպ չի կարող կապվել որևէ միության անդամակցության և անձի քաղաքացիության հետ: Երկրորդ, անհասկանալի է թե, որն է հիմավորումը, որ այլ երկրի քաղաքացին ՀՀ օրենքով ճանաչվում է գնահատող առանց Հայաստանի Հանրապետությունում գործող որևէ ինքնակարգավորվող կազմակերպության անդամ հանդիսանալու։ Հետաքրքիր է, որն է առավելությունը օրինակ Ֆրանսիայի քաղաքացի հանդիսացող գնահաողի։ ԱՌԱՋԱՐԿՈՒՄ ԵՆՔ ԳՆԱՀԱՏՈՂ ՀԱՍԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆԸ ՍԱՀՄԱՆԵԼ ՀԵՏԵՎՅԱԼ ԿԵՐՊ Գնահատող՝ ֆիզիկական անձ, որն ունի գնահատողի որակավորման գործող վկայական: | Ընդունվել է մասնակի: | Նախագիծը խմբագրվել է և սահմավել է «Գնահատող՝ ֆիզիկական անձ, որն ունի գնահատողի որակավորման գործող վկայական և հաշվառված է լիազոր մարմնի կողմից։» հասկացությունը: |
| 30 | "ԳՆԱՀԱՏՈՂՆԵՐԻ ՀԱՄԱՀԱՅԿԱԿԱՆ ԽՈՐՀՈՒՐԴ" ՀԿ  04.09.2020 01:24:54 | Հոդված 2. Օրենքի գործողության ոլորտը Նշվածին անրադառձել էինք նաև 20.11.2018թ. հանրային քննարկմանը ժամանակ https://www.e-draft.am/projects/1372/digest/: Այժմ կրկին անգամ ներկայացնում ենք մեր դիրքորոշումը այս հոդվածի մասին: Գույքի գնահատումը՝ ինչպես շարժական, այնպես էլ անշարժ, ՀՀ-ում գործող իրավական ակտերով և օրենքներով, հանդիսանում է նաև դատական փորձաքննության տեսակ և այն կատարվում է դատական փորձագետների կողմից, որն էլ իր հերթին՝ դատավարական գործընթացում, նախաձեռնողի համար, կարող է հանդիսանալ ապացույցներից մեկը և բնականաբար, դատական փորձաքննության շրջանակներում կատարված գույքի գնահատումները ներկայումս կատարվում են և կատարվելու են ինչպես գործող “Անշարժ Գույքի Գնահատման Մասին Օրենք”-ի դրույթների, այնպես էլ սույն օրենքի նախագծում մեջ բերված դրույթների համաձայն՝ ընդունվելու և օրինական ուժի մեջ մտնելու դեպքում: Հիշեցնենք նաև, որ փորձաքննության նշանակման և փորձագիտական եզրակացության շրջանակներում գնահատում իրականացնելու նախաձեռնողներ՝ բացի դատական, նախաքննության և հետաքննության մարմիններից կարող են հանդես գալ և այլ անձինք մասնավորապես Հարկադիր Կատարողները, Մաքսային Կոմիտեն, Ապահովագրական ըներությունը, Հայաստանի Ավտոապահովագրողների Բյուրոն, Ֆինանսական Համակարգի Հաշտարարը, որոնց ՀՀ-ում արդեն իսկ գործող օրեսնդրությամբ տրված է նման իրավասություն: Նշված ոլորտում, մեր ունեցած երկարամյա փորձից ելնելով, կարող ենք խորին համոզմամբ պնդել, որ սույն օրենքի նախագծը՝ ներկայիս իր ձևակերպմամբ, ուժի մեջ մտնելու դեպքում, կխաթարի ՀՀ-ում գործող դատական փորձագետների կողմից կատարվող փորձաքննությունների շրջանակներում՝ շարժական գույքերի գնահատումներով, նախաքննական մարմինների համար ապացույցներից մեկը հանդիսացող եզրակացությունների ձեռք բերումը, եթե չասենք, որ ոլորտը կբերի մեղմ ասած կոլապսի, քանի որ նշված փորձագետները, սույն օրենքի ուժով, այլևս իրավունք չեն ունենալու շարժական գույքի գնահատումներ իրականացնելու՝ որովհետև օրենքը ուժի մեջ մտնելու պահի դրությամբ ուղղակի չեն ունենալու գնահատողի որակավորման վկայականներ, նման մտահոգություն և այլ բազում հիմնավորումներ մեր կողմից հայտնվել է դեռևս օրենքի նախագծի մշակման և վերամշակման տարբեր փուլերում, և ինչպես բանավոր, այնպես էլ գրավոր ներկայացվել է օրենքի նախագիծը մշակողներին: Եվս մեկ անգամ Ձեր ուշադրությունն ենք հրավիրում այն հանգամանքին, որ սույն օրենքի նախագծով, ՀՀ-ում գործող դատա-ապրանքագետ փորձագետներին (նման փորձաքննություններ իրականացնում են ՀՀ Արդարադատության Նախարարության Փորձագիտական Կենտրոնը, ՀՀ Ոստիկանության Փորձաքրեագիտական վարչություն, ՀՀ Գիտությունների Ազգային Ակադեմիայի Փորձաքննությունների Ազգային Բյուրո), որոնք տևական ժամանակ (տասնամյակներ) զբաղվել են միայն շարժական գույքի գնահատմամբ և բնականաբար անշարժ գույքի ոլորտին վերաբերող հարցերին տիրապետոլու որևէ պարտավորվածություն, ինչպես նաև մասնագիտական գիտելիքներ չեն ունեցել, ներկայումս պարտադրվելու են որակավորման վկայական ստանալու համար մասնակցել որակավորման քննության, որի շրջանակներում առաջադրված հարցերը վերաբերելու են անշարժ գույքի ոլորտին: | Չի ընդունվել: | Նախագծով ընդլայնվում է օրենքի գործողության ոլորտը և գնահտման օբյեկտները՝ ընդգրկելով նաև շարժական գույքի գնահատումը, որը ներկայումս ՀՀ օրենսդրությամբ կարգավորված չէ։ Հետևաբար Նախագծի ընդունումից հետո շարժական գույքի գնահատում իրականացնելու համար անհրաժեշտ կլինի որակավարման վկայականի առկայություն։  Մինչև սույն Նախագծի ընդունվելը և ուժի մեջ մտնելը նվազագույնը երեք անգամ կանցկացվեն որակավորման քննություններ, իսկ հետագայում Նախագծի անցումային դրույթներով նախատեսված է, որ օրենքի ուժի մեջ մտնելուց հետո հաջորդող երեք ամիսների ընթացքում անշարժ գույքի գնահատողների գործող որակավորման վկայականները լիազոր մարմնի կողմից կփոխարինվեն նոր ձևի որակավորման վկայականներով։ Հետևաբար այն անձինք, որոնք առանց որակավորման վկայականի ներկայումս իրականացնում են շարժական գույքի գնահատում կունենան բավարար ժամանակ որակավորման վկայականներ ստանալու։ |
| 31 | Арарат Papoyan  01.09.2020 19:53:45 | 5. 23-րդ հոդվածի 7-րդ կետում գրված ՝ ,, արժեքի վրա ազդող խախտում (խախտումներ) է կատարել,, ձևակերպումը անորոշություն է և լրամշակման կարիք ունի: Հարց է առաջ գալիս՝ ինչ չափով (0,001 % նույնպես արժեքի վրա ազդող խախտում է), որն է դրա որոշման մեխանիզմը՝ ում կողմից, ինչ մեթոդիկայի կիրառմամբ և այլն: | Ընդունվել է ի գիտություն: | Օրենքի նախագծի 14-րդ հոդվածի 2-րդ մասով նախատեսված է, որ գնահատման հաշվետվությունների ուսումնասիրությունների կարգը սահմանելու է ՀՀ կառավարությունը։ Ձեր բարձարցված հարցերի բոլոր պատասխանները կկարգավորվեն վերոնշյալ կարգով։ |
| 32 | Арарат Papoyan  01.09.2020 19:53:45 | 4. 21-րդ հոդվածի 4-րդ կետում առաջարկում եմ ,, վերջին վեց ամսվա ընթացքում մասնակցել են --- որևէ ինքնակարգավորվող մարմնի կողմից անցկացված վերապատրաստման դասընթացին---,, ժամկետը երկարացնել մինչև 1 տարի՝ որպեսզի հավակնորդը դասընթացներից հետո կարողանա 3-4 անգամ մասնակցել քննությունների: | Չի ընդունվել: | Եթե հավակնորդը 2 անգամ մասնակցել է որակավորման քննությանը և չի հաղթահարել անցողիկ շեմը, ապա ամենայն հավանականությամբ կարիք ունի վերապատրաստման դասընթացի մասնակցման և իր գիտելիքների համալրման, ինչպես նաև եթե ինքնակարգավորվող կազմակերպությունները հավուր պատշաճի իրականացնեն վերապատրասման դասընթացները և հավաստագրերի տրամադրումը, ապա լրացուցիչ դասընթացի կարիք չի առաջանա։ |
| 33 | Арарат Papoyan  01.09.2020 19:53:45 | 3. 2.18-րդ հոդվածի 2 կետով ներկայացվող պահանջը՝ կապված ապահովագրման պարտադդրման հետ, պարունակում է չհիմնավորված գումարի չափեր: Նշված շեմը հաղթահարելի է հզոր գնահատող կազմակերպությունների համար, իսկ նոր ստեղծվող կազմակերպությունների համար այն կարող է հանդիսանալ բիզնեսի ձախողման հիմնապատճառ: Մեկ դեպքի համար 20 մլն դրամը նշանակում է, որ եթե կազմակերպությունը գնահատում է ասենք ավտոմեքենա, ապա գնահատման ծառայությունը թանկանալու է 40000 -60000 ՀՀ դրամով (այն դեպքում, երբ ծառայության արժեքը տատանվում է 6000-12000 ՀՀ դրամի սահմաններում): Այսինքն տնտեսական լծակներով ազդելով, կազմակերպություններին ստիպվում է ապահովագրվել 80 մլն ՀՀ դրամով յուրաքանչյուր գնահատողի մասով: Դա հաղթահարելի է միայն կայացած խոշոր գնահատող կազմակերպությունների համար: Այսինքն տնտեսական լծակների կիրառմամբ խոչընդոտվում է ոլորտի զարգացմանը, նոր ընկերությունների ստեղծմանը, դա կտանի ոլորտի կամ մոնոպոլացմանը, կամ մի քանի ընկերությունների միջև ոլորտի բաշխմանը: Իսկ ՀՀ 11 մարզերից միայն 2-3 մարզերում կլինեն մարզերում հիմնած և աշխատող կազմակերպություններ: Առաջարկվում է հանել ապահովագրական գումարի չափը և ապահովագրումը պարտադրել միայն պետական և համայնքային գույքի գնահատման դեպքում: | Ընդունվել է մասնակի: | Օրենքի նախագծի 18-րդ հովածի 2-րդ մասից հանվել է «Ապահովագրման նվազագույն չափը կազմակերպության համար կազմում է յուրաքանչյուր գնահատողի մասով 80 մլն ՀՀ դրամ, իսկ մեկ ապահովագրական դեպքի համար՝ 20 մլն ՀՀ դրամ:» բառերը։ |
| 34 | Арарат Papoyan  01.09.2020 19:53:45 | 2. 18-րդ հոդվածի 1 կետով ներկայացվող պահանջը՝ որևէ այլ գործատուի մոտ որպես գնահատող չաշխատող առնվազն մեկ գնահատող ունենալու պահանջը, սահմանափակում է գնահատողի աշխատանքային իրավունքները: Այդ պայմանի պարտադիր լինելն անհասկանալի է, իսկ բացասական հետևանքները՝ ակնհայտ: | Ընդունվել է մասնակի: | Նախագծի սույն դրույթը խմբագրվել է հետևյալ բովանդակությամբ՝ «Գնահատման կազմակերպությունը աշխատանքային պայմանագիր պետք է ունենա որևէ այլ գործատուի մոտ որպես գնահատող հիմնական հաստիքով չաշխատող առնվազն մեկ գնահատողի հետ:»։ Սույն դրույթի նպատակն է բացառել նույն գնահատողի հետ կնքված աշխատանքային պայմանագրերով մեկից ավելի կազմակերպությունների հաշվառումը լիազոր մարմնում որպես գնահատման կազմակերպություններ։ |
| 35 | Арарат Papoyan  01.09.2020 19:53:45 | Օրենքի նախագիծը մի քայլ առաջ է գնահատման ոլորտի կարգավորման գործում: Խիստ անհրաժեշտ էր և կարևոր գնահատողների ինքնակարգավորվող միությունների դերի, նպատակների ամրագրումը օրենքում: Այս ամենով հանդերձ օրենքի նախագծում առկա են մի քանի դրույթներ, որոնք կխանգարեն ոլորտի զարգացմանը, հետագա ազատականացմանը, տարբեր բնույթի (նաև կոռուպցիոն) ռիսկերի նվազմանը: 1. 8-րդ հոդվածի ( Հաշվառման ծրագրի կիրառումը) 5-րդ կետը պետք է ավելի հստակ ներկայացվի օրենքում՝ որ տվյալը կամ տվյալները պետք է ներբեռնվեն?: Հակառակ դեպքում կազմակերպության տնտեսական գործունեության շատ ցուցանիշեր, որոնք հանդիսանում են կազմակերպության կոմերցիոն գաղտնիքը և հանդիսանում են առևտրային գաղտնիք, դառնում են հասանելի այլ անձանց: Բացի այդ պատվիրատուի ներկայացրած անձնական, կոմերցիոն տվյալները կարող են փաստորեն հրապարակվել: Այն դեպքում, երբ կազմակերպությունը պարտավորվում է պատվիրատուի կողմից իրեն տրամադրված մի շարք տվյալներ պահել գաղտնի: Հիշեցնեմ, որ դրանք չեն համարվում ,,օրենքով պահպանվող գաղտնիք հանդիսացող տեղեկատվություն,, և ըստ օրենքի նախագծի, ենթակա են մուտքագրման: | Ընդունվել է մասնակի: | Նախագիծը խմբագրվել է, մասնավորապես․  «Հաշվառման ծրագրի» մասով նախատեսվել է, որ կմուտքագրվեն միայն Օրենքի 9-րդ հոդվածով սահմանված գնահատման պարտադիր դեպքերում անշարժ գույքերի համար կազմված գնահատման հաշվետվության վերաբերյալ տվյալները, իսկ «Հաշվառման ծրագրի» հետ կապված մնացած հարցերը կկարգավորվեն Հաշվառման ծրագրի վարման կարգը և մուտքագրվող տվյալների ցանկը սահմանելիս։ Միաժամանակ անհրաժեշտ ենք համարում նշել, որ «Հաշվառման Ծրագրի» վարման կարգով՝ որը սահմանվելու է Լիազոր մարմնի ղեկավարի կողմից, նախատեսվում է սահմանել, որ մուտքագրված տվյալները չեն հրապարակվելու և հասանելի են լինելու բացառապես տվյալ կարգով նախատեսված դեպքերում և անձանց (մարմիններին)։ |
| 36 | Վահրամ Սաֆարյան  31.08.2020 10:32:30 | հոդված 4. Շահառու՝ պետական կառավարման ու տեղական ինքնակառավարման մարմիններ, ֆիզիկական ու իրավաբանական անձինք, որոնք սույն օրենքի իմաստով չեն հանդիսանում գնահատման գործունեության սուբյեկտներ, սակայն հանդիսանում են գնահատման արդյունքների օգտագործողներ կամ գնահատման արդյունքները որևէ կերպ առընչվում են իրենց օրինական շահերին: Առաջարկվում է հանել <<սույն օրենքի իմաստով չեն հանդիսանում գնահատման գործունեության սուբյեկտներ, սակայն>>, որովհետև ըստ էության շահառուները նույնպես հանդիսանում են գնահատման գործունեության սուբյեկտ: Գնահատման սուբյեկտ են հանդիսանում՝ գնահատողները, գնահատման կազմակերպությունները, պատվիրատուները շահառուները և ինքնակարգավորվող կազմակերպությունները: | Ընդունվել է: | Հոդվածը խմբագրվել է։ |
| 37 | Վահրամ Սաֆարյան  31.08.2020 10:32:30 | ««ՓՈՐՁԱԳԻՏԱԿԱՆ ԽՈՐՀՈՒՐԴ» ԳՆԱՀԱՏՈՂՆԵՐԻ ԻՆՔՆԱԿԱՐԳԱՎՈՐՎՈՂ ՀԱՄԱՅԱԿԱԿԱՆ ՄԻՈՒԹՅՈՒՆ» - .Առաջարկվում է՝ 4-րդ Մասնագիտական հանձնաժողով՝ Հայաստանի Հանրապետության տարածքում գնահատման գործունեության ուսումնասիրություն իրականացնող, գնահատման գործունեություն իրականացնող անձանց և գնահատողների կողմից սույն օրենքի, գնահատման ստանդարտների ու օրենսդրությամբ սահմանված կարգերի, նորմատիվ իրավական ակտերի պահանջների կատարման նկատմամբ հսկողություն իրականացնող և գնահատման հաշվետվությունների վերաբերյալ մասնագիտական կարծիք տրամադրող հանձնաժողով։ Առաջարկվում է հանել <<գնահատման գործունեության ուսումնասիրություն իրականացնող, գնահատման գործունեություն իրականացնող անձանց>> բառերը մասնագիտական հանձնաժողովի անդամների (որոնք տվյալ պահին կհանդիսանան հանձնաժողովի անդամներ) և կազմակերպությունների ղեկավարների շահերի բախման բացառելու նպատակով: | Չի ընդունվել: | Նախագծով Մասնագիտական հանձնաժողովում սահմանված է ընդգրկել Լիազոր մարմնի 2-ական ներկայացուցիչներ, ինչպես նաև հանձնաժողովի կազմը Լիազոր մարմնի կողմից հաստատվելու է մեկ տարի ժամկետով, որոնց արդյունքում կբացառվեն մասնագիտական հանձնաժողովում ընդգրկված որակավորված գնահատող-անդամների և կազմակերպությունների ղեկավարների միջև շահերի բախման և հայեցողական որոշումներ կայացնելու խնդիրները: |
| 38 | Հովհաննես Փափազյան  30.08.2020 03:19:32 | Հարգելի օրենքի նախագծի նախաձեռնողներ նախ խնդրում եմ տալ հստակ և կոնկրետ պարզաբանում նույն օրենքի նախորդ 2 նախագծերում մասնագիտական հանրության կողմից առաջ քաշված հարցերը անարձագանք թողնելու պատճառների վերաբերյալ, այնուհետև տալ դրանց մասին Ձեր պարզաբանումները և դիրքորոշում, ինչպես նաև դրանք չընդունելու մասին փաստարկված հիմնավորումները: Հղումները ստորև (https://www.e-draft.am/projects/1820, https://www.e-draft.am/projects/1372): Բացի այդ տալ պարզաբանում և հիմնավորում այն մասին թե ինչու 06.12.2017-21.12.2017թթ. (https://www.e-draft.am/projects/605) նույն օրենքի նախագծի քննարկման ժամանակ այսպես ասած “մասնակի ընդունված”, դրույթները այս նախագծում տեղ չեն գտել: Ներկայացված նախագծի հակասահմանադրական, հակաօրինական և անտրամաբանական դրույթների վերաբերյալ առավել մանրամասն և ամբողջական փաթեթը, ինչպես ներկայացրել այնպես էլ անհրաժեշտության դեպքում շահագրգիռ կողմերին կներկայացնենք հաջորդիվ: | Չի ընդունվել: | Բոլոր ամփոփաթերթերը նախագծին կից ներկայացվել են ինչպես ՀՀ արդարադատության նախարարություն՝ իրավական փորձաքննության, այնպես էլ ՀՀ վարչապետի աշխատակազմ:  Հանրային քննարկման դրված ներկայիս Օրենքի նախագիծը լրամշակվել է՝ հաշվի առնելով ինչպես շահագրգիռ մարմինների, այնպես էլ հանրային քննարկման արդյունքում ներկայացված առաջարկները: |
| 39 | Հովհաննես Փափազյան  30.08.2020 03:11:05 | Կադաստրի կոմիտեի կողմից նախորդ 3 տարիների ընթացքում տարին մեկ անգամ (06.12.2017-21.12.2017, 20.11.2018-06.12.2018, 27.07.2019-06.08.2019) սույն օրենքի նախագիծը լիակատար ձախողման ենթարկելուց հետո՝ վերջին 2 նախագծերի վերաբերյալ մասնագիտական հանրության կողմից հանրային հարթակում ներկայացված առարկությունները ամփոփաթերթերում անպատասխան թողելուց (https://www.e-draft.am/projects/1820, https://www.e-draft.am/projects/1372) և նույն օրենքի նախագիծը էլ ավելի վատ թարմացված (update) տեսքով ևս մեկ անգամ հանրային հարթակում ներկայացնելը, արդեն իսկ ակնհայտ խոսում և փաստում է այն մասին, որ օրենսդրական նախաձեռնությամբ հանդես եկող լիազոր մարմինը կոմպետենտ չէ և օրենքի կարգավորման առարկայի սահմանները արհեստական կամ ուռճացված ընդլայնելու արդյունքում, առնվազն իրավասու չէ հանդես գալու, որպես այս ոլորտը կարգավորող, վերահսկող լիազոր մարմին: Նման եզրահանգման համար հիմք է հանդիսանում այն փաստը, որ ի տարբերություն նախորդ նախագծերի այս նախագծում հստակ նշվում է, որ լիազոր մարմինը դա Կադաստրի կոմիտեն է (հոդված 24 կետ 1), ինչը հիմք է տալիս հստակ արձանագրելու, որ Կադաստրի Կոմիտեն դուրս է գալիս իր լիազորությունների շրջանակից այն է՝ իր ընդդատության տակ է ներքաշում մի ոլորտ, որը ըստ միջազգային ընդունված պրակտիկայի ընդդատյա է Էկոնոմիկայի, ֆինանսների, ինչպես նաև Արդարադատության նախարարություններին (այդ թվում ՌԴ-ում), կամ առնվազն ՀՀ-ում ներկայումս գործող օրենսդրական կարգավորումներից ելնելով ընդդատյա չէ Կադաստրի Կոմիտեին: | Չի ընդունվել: | Օրենքի նախագիծը լրամշակվել է և էականորեն տարբերվում է նախկինում հանրային քննարկման դրված նախագծերից, ինչպես նաև ոլորտի մասնագետների մեծամասնությունը ոչ միայն բանավոր, այլ նաև գրավոր դրական դիրքորոշում են հայտնել Օրենքի նախագծի թե ներկայիս, թե սկզբնական տարբերակին։  Բոլոր ամփոփաթերթերը նախագծին կից ներկայացվել են ինչպես ՀՀ արդարադատության նախարարություն՝ իրավական փորձաքննության, այնպես էլ ՀՀ վարչապետի աշխատակազմ:  Հանրային քննարկման դրված ներկայիս Օրենքի նախագիծը լրամշակվել է՝ հաշվի առնելով ինչպես շահագրգիռ մարմինների, այնպես էլ հանրային քննարկման արդյունքում ներկայացված առաջարկները:։ Ինչ վերաբերվում է լիազոր մարմին սահմանելու խնդրին, ապա ՀՀ Սահմանադրության 6-րդ հոդվածի համաձայն՝ Պետական և տեղական ինքնակառավարման մարմիններն ու պաշտոնատար անձինք իրավասու են կատարելու միայն այնպիսի գործողություններ, որոնց համար լիազորված են Սահմանադրությամբ կամ օրենքներով: Հետևաբար բացառապես օրենքով են սահմանվում որևէ ոլորտի լիազոր մարմինը և վերջինիս իրավասությունները: |
| 40 | gagik galstyan  28.08.2020 12:55:54 | հոդված 25-ի 3-րդ կետի հետ կապված հարցա առաջանում: - Գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպության կարգավիճակը ծագում է սույն օրենքով սահմանված կարգով, լիազոր մարմնում հաշվառվելու պահից սկսած։ Ընդ որում կազմակերպությունը հաշվառվում է որպես գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպության միայն այն դեպքում, երբ այդ կազմակերպությանը անդամակցում է լիազոր մարմնում հաշվառված ՀՀ քաղաքացի հանդիսացող գնահատողների քանակի առնվազն երեսուն տոկոսը։ - ենթադրենք, հանրապետությունում հաշվառված են 150 հոգի գնահատող՝ ՀՀ քաղաքացի, որոնցից 45-ը (առնվազն 30%, ըստ օրեքի նախագծի) հաշվառված են ինչ որ մի նույն ինքանակարգավորվող կազմակերպությունում, որոնց հետ նաև ես, ու հերթական ստուգման ժամանակ, իմ որակավորման վկայականը դադարեցվումա: Արդյունքում դառնումա, որ էտ ինքնակարգավորվող մարմինը այլևս գործունեություն ծավալելու իրավունք չի ունենալու, ըստ օրենքի, 30%-ից իրա անդամների քանակը պակասումա, հիմա հարցա առաջանում, մյուս 44-ը ինչ մեղք ունեն էտ իրավիճակում, որ ըստ օրենքի նախագծի էտ գնահատողները պիտի մնան անգործ, կամ դրա փոխարեն ինչ եք առաջարկում?, գնան միանան մեկ այլ կազմակերպության, ու էս վիճակը կարա շարունակական լինի, մյուս անգամ մյուս կազմակերպության որևէ մի գնահատողի վկայական դադարեցվելու արդյունքում, նույնը կրկնվի հիմա արդեն մյուս ինքնակարգավորվող կազմակերպությունում հաշվառված գնահատողների հետ: Գնահատողներն էլ, թե նախկինում մտածում էին միայն ամեն մեկը իրա տված հաշվետվության ճիշտ լինելու մասին, հիմա պիտի մտածեն բոլոր 45-ի տվածների ճիշտ լինելու համար? Շահերի բախումն էլ արդեն իսկ անհերքելի փաստա դառնում, ու ավելանումա նախկին եղածի վրա, երբ առաջարկվումա, որ տարբեր ինքնակարգավորվող կառույցների անդամներ, լինեն ստուգման հանձնաժողովում: Ցանկալիա հիմնավորում տեսնել, իմ բերած օրինակով, ինքնակարգավորվող մարմնի անդամ հանդիսացող մյուս 44 գնահատողների իրավունքների խախտման ու սահմանափակման համար, ու ամենակարևորը՝ աշխատելու հնարավորությունից զրկելու համար: | Ընդունվել է: | Հոդվածը խմբագրվել է և նման դեպքերի համար նախատեսվել է, որ արդեն իսկ լիազոր մարմնում հաշվառված Ինքնակարգավորվող կազմակերպությունը, եթե իր անդամների քանակի նվազման կամ գնահատողների ընդհանուր քանակի ավելացման հետևանքով չի բավարարում 30% սահմանաչափին, տասներկու օրացուցային ամիսների ընթացքում կունենա վաթսուն օր այդ չափորոշիչին անհամապատասխանությունը շտկելու համար և հաշվառումից կհանվի միայն, եթե տասներկու օրացուցային ամիսների ընթացքում ավելի քան վաթսուն օր չհամապատասխանի այդ չափորոշիչին։ |
| 41 | Էդգար Խաչատրյան  26.08.2020 14:21:05 | Այս օրենքի նախագիծը տարիներ շարունակ դրվում է քննարկման և տարիներ շարունակ գնահատող հանրությունը փաստարկված առարկում է բոլոր խնդրահարույց կետերին, ինչին կադաստրի կոմիտեն հիմնավորված հակափաստարկ չի բերում: Տարիներ շարունակ կադաստրի կոմիտեն ոչինչ չի արել ոլորտի զարգացման համար, այլ հակառակը ռեպրեսիվ մեթոդներով արգելակել է զարգացումը: Այս նախագիծով, որը իր մեջ բազմաթիվ ռիսկեր է պարունակում և ամբողջությամբ անտրամաբանական է, ոլորտը ամբողջությամբ դրվում է տոտալ վերահսկողության տակ, ինչը կբերի ոլորտի վերջնական կործանման: | Չի ընդունվել: | Օրենքի նախագիծը լրամշակվել է և էականորեն տարբերվում է նախկինում հանրային քննարկման դրված նախագծերից, ինչպես նաև ոլորտի մասնագետների մեծամասնությունը ոչ միայն բանավոր, այլ նաև գրավոր դրական դիրքորոշում են հայտնել Օրենքի նախագծի թե ներկայիս, թե սկզբնական տարբերակին։  Սույն օրենքի նախագծով առաջարկվող գործիքակազմը զուտ ուղղված է տվյալ ոլորտի թափանցիկության և ոլորտի նկատմամբ հանրային վստահության բարձրացմանը։ |
| 42 | Անկախ գնահատողների ասոցիացիա ԻԱՄ  26.08.2020 01:55:34 | Որքա՞ն կարելի է նույն օրենքի նախագիծը դնել շրջանառության մեջ: Տարիներ շարունակ կադաստրի կոմիտեն այս նախագիծը քննարկում է ոլորտի մասնագետների հետ, մենք մեր բացասական կարծիքը հայտնում ենք, մեզ խոստանում են, որ կփոխեն, խաբում են և նորից նույն նախագիծը հանրայնացնում: Եթե ճիշտ եմ հիշում այս պատմությունը ամեն տարի կրկնվում է դեռ Հովիկ Աբրահամյանի կառավարության օրվանից: Լավ էս դեժավյուն վերջ ունի՞: | Չի ընդունվել: | Օրենքի նախագիծը լրամշակվել է և էականորեն տարբերվում է նախկինում հանրային քննարկման դրված նախագծերից, ինչպես նաև ոլորտի մասնագետների մեծամասնությունը ոչ միայն բանավոր, այլ նաև գրավոր դրական դիրքորոշում են հայտնել Օրենքի նախագծի թե ներկայիս, թե սկզբնական տարբերակին։ |
| 43 | Անկախ գնահատողների ասոցիացիա ԻԱՄ  25.08.2020 17:08:52 | 1. Ի սկբանե անհրաժեշտ է տարանջատել և հասկանալի դարձնել ներկայացված օրենքի նախագիծը կարգավորում է ֆիզիկական անձ գնահատողներին թե գնահատման կազմակերպություններին, քանի որ հասկանալի չէ Հոդված 12-ի 6 կետում նշվածը այն է ՛՛Լիազոր մարմնի որոշմամբ՝ գնահատման կազմակերպությունը հանվում է հաշվառումից՝ 1) սույն օրենքի 18-րդ հոդվածի պահանջը խախտելու դեպքում. 2) սույն օրենքի 19-րդ հոդվածի 1-ին մասի պահանջները խախտելու դեպքում. 3) վերջին 3 տարում միևնույն գնահատման կազմակերպությունում աշխատող կամ աշխատած երեք և ավելի գնահատողների՝ 23-րդ հոդվածի 1-ին մասի 5-րդ, 6-րդ, 7-րդ, և 8-րդ կետերով նախատեսված հիմքերով որակավորման վկայականների դադարեցման դեպքում, եթե որակավորման վկայականի դադարեցման հիմքը գնահատողի՝ տվյալ գնահատման կազմակերպությունում աշխատած ժամանակահատվածում թույլ տրված խախտումներն են: Սույն հոդվածի 6-րդ մասի 1-ին և 3-րդ կետերով նախատեսված հիմքերով հաշվառումից հանվելու դեպքում գնահատման կազմակերպությունը իրավունք ունի հաշվառում ստանալու նոր դիմում ներկայացնելու սույն օրենքի 18-րդ հոդվածով սահմանված պահանջների խախտումները վերացնելուց հետո: Սույն հոդվածի 6-րդ մասի 2-րդ և 4-րդ կետերով նախատեսված հիմքերով հաշվառումից հանվելու դեպքում գնահատման կազմակերպությունը իրավունք ունի հաշվառում ստանալու նոր դիմում ներկայացնելու միայն հաշվառումից հանվելուց մեկ տարի հետո:՛՛ Հասկանալի չէ ինչու պետք է գնահատման կազմակերպությունը, որը որպես գործատու աշխատանքի է ընդունում ֆիզիկական անձանց, որոնք կատարել են օրենքի կամ այլ իրավական ակտերի մասով իրենց գնահատողի որակավորման գործունեության շրջանակներում: Օրենքի նախագծի տրամաբանությունը հասկանալի կլիներ եթե ՀՀ-ում գործեր Գնահատման կազմակերպությունների լիցենզավորում: 2. Օրենքի նախագծում ներկայացված Հոդված 18.-ը անհրաժեշտ է փոփոխել ամբողջությամբ, մասնավորապես Գնահատման կազմակերպությունը աշխատանքային պայմանագիր պետք է ունենա որևէ այլ գործատուի մոտ որպես գնահատող չաշխատող առնվազն մեկ գնահատողի հետ: Նույն հարցին ենք առնչվում ինչու է այս սահմանափակումը դրվում կազմակերպության վրա, ինչու կազմակերպությունները չեն կարող աշխատանքային պայմանագիր ունենալ այլ գնահատողների հետ, որ երկրի փորձն է ուսումնասիրվել որն է սրա հիմնավորումը: Այս դրույթը կարող է տեղի ունենալ միայն գնահատող կազմակերպությունների լիցենզավորման դեպքում: Ինչ վերաբերվում է Գնահատման կազմակերպությունը, որպես գույքային պատասխանատվության ապահովման միջոց, պարտավոր է իր գործունեությունն ապահովագրել հնարավոր դրամական վնասից, որը կարող է առաջանալ գնահատողի կողմից գույքի թերագնահատման կամ գերագնահատման հետևանքով: Ապահովագրման նվազագույն չափը կազմակերպության համար կազմում է յուրաքանչյուր գնահատողի մասով 80 մլն ՀՀ դրամ, իսկ մեկ ապահովագրական դեպքի համար՝ 20 մլն ՀՀ դրամ: Առաջարկում ենք ընդհանրապես հանել այս դրույթը: Քանի որ ՀՀ-ում նման կարագավորման կիրառությունը կբերի ծառայությունների արժեքի թանկացման: Գնահատող կազմակերպությունները մեծամասամբ ծառայություն են մատուցում ֆիզիկական անձանց և նման ծառայությունների թանկացումը չի բխում ՀՀ Կառավարության որդեգրած տնտեսական քաղաքականությունից: Անհրաժեշտ է այն դարցնել ընտրովի պատվիրատուի կամ շահառուի ցանկության դեպքում: | Ընդունվել է մասնակի: | Սույն օրենքի նախագիծը կարգավորում է Հայաստանի Հանրապետության տարածքում իրականացվող գնահատման գործունեությունը, իսկ գնահատման գործունեության սուբյեկտ է ինչպես գնահատողը, այնպես էլ գնահատման կազմակերպությունը։  Օրենքի նախագծի 18-րդ հոդվածի 1-ին մասը խմբագրվել է հետևյալ բովանդակությամբ՝ «Գնահատման կազմակերպությունը աշխատանքային պայմանագիր պետք է ունենա որևէ այլ գործատուի մոտ որպես գնահատող հիմնական հաստիքով չաշխատող առնվազն մեկ գնահատողի հետ:»։ Սույն դրույթի նպատակն է բացառել նույն գնահատողի հետ կնքված աշխատանքային պայմանագրերով մեկից ավելի կազմակերպությունների հաշվառումը լիազոր մարմնում որպես գնահատման կազմակերպություններ։  Օրենքի նախագծի 18-րդ հոդվածի 2-րդ մասը խմբագրվել է և հանվել է «Ապահովագրման նվազագույն չափը կազմակերպության համար կազմում է յուրաքանչյուր գնահատողի մասով 80 մլն ՀՀ դրամ, իսկ մեկ ապահովագրական դեպքի համար՝ 20 մլն ՀՀ դրամ:» բառերը։ |
| 44 | Տիգրան Սահակյան  25.08.2020 15:24:16 | 1․Հիմնավորման մեջ ասվում է, որ նախագիծը մշակվել է ՀՀ կադաստրի կոմիտեի կողմից, քանի որ նախագծով ոլորտը ընդլայնվում է տարածվելով բացի անշարժ գույքից նաև շարժական և այլ գույքի վրա պետք է քննարկվի նաև ՀՀ Անշարժ գույքի կադաստրի որպես լիազոր մարմին մնալու հարցը։ Հաշվապահական հաշվառման նպատակով գնահատման պարտադիր դառնալու հանգամանքը հաշվի առնելով, առաջարկում եմ նախագիծը համաձայնեցնել ՀՀ ֆինանսների նախարարության հետ, քանի որ ֆինանսների նախարարությունն է հանդիսանում հաշվապահական հաշվառման ոլորտը կարգավորող, վերահսկող մարմին։ Գնահատման ոլորտը փոխկապակցված է լինելու այլ ոլորտների հետ կարևոր է որ այն ունենա նույն վերահսկման մեխանիզմները ինչ այլ փոխկապակցված ոլորտներում է՝ օրինակ հաշվապահական հաշվառում, աուդիտ։ Հակառակ դեպքում լուրջ տարաձայնություններ կլինեն տարբեր ոլորտներում գործող անձանց և պետական կառավարում իրականացնող մարմինների միջև։ | Ընդունվել է ի գիտություն: | Օրենքի նախագիծը քննարկվել է ինչպես ՀՀ ֆինանսաների նախարարության, այնպես էլ այլ շահագրգիռ պետական մարմինների հետ, որոնց դիտողությունների և առաջարկությունների հիման վրա Նախագիծը խմբագրվել է։ |
| 45 | Սոս Լպուտյան  25.08.2020 14:40:28 | Կարծում եմ անհրաժեշտ է առավել խորը ուսումնասիրել Վկայականի գործողության դադարեցման հիմքերը, ուսումնասիրել միջազգային փորձը: Բազմաթիվ երկրներում նման գործառույթներ իրականացնում են Ինքնակարգավորվող կազմակերպությունները իրենց մոտ ձևավորված հանձնաժողովներում, ընդ որում այդ հանձնաժողովների անդամները չեն կարող լինել այլ կազմակերպությունում որպես գնահատող, հակառակ դեպքում կառաջանա շահերի բախում: Իսկ այն երկներում որտեղ Պետությունն է լիազոր մարմինը և վերահսկողությունը իրականացնում է որևէ պետական գերատեսչություն գործում է վերստուգողի (expert revewer) հասկացողությունը, որը նույնպես չի կարող ստուգել որևէ գնահատողի քանի դեռ ինքը նույնպես աշխատում է գնահատող կազմակերպությունում որպես գնահատող: Այս իմաստով շատ կարևոր է փոխել գնահատողներով գնահատողներին ստուգելու երկար տարիներ ձևավորված պրակտիկայի տրամաբանությունը: Ներկայացված նախագծում խախտված է վերև նշված հանգամանքը և ընտրվել է գնահատողների կատարած աշխատանքը ստուգելու ամենակոպիտ և որևէ տրամաբանական հիմնավորում չունեցող տարբերակը, մասնավորապես ինչու է ընտրվել մեկ տարվա ընթացքում կազմված տաս և ավել գնահատման հաշվետվություններ հասկացողությունը, ինչու 20 չի կամ օրինակ 5: Կամ ինչ է նշանակում արժեքի վրա ազդող խախտում, ով է որոշելու և որ ամենակարևորն է ինչպես է որոշելու արժեքի վրա ազդող խախտում է դա թէ ոչ: Եթե օրենքի նախագծի տրամաբանության մեջ դրված է այն հանգամանքը թե օրինակ տեղադրության գործակիցը 0.8 պետք է լինի կամ 0.6 ապա գնում եք սխալ ճանապարհով: Արժեքի վերաբերյալ կածիքի կարող ենք հանգել այն դեպքում երբ առկա է հեղինակավոր հանձնաժողովի մասնագիտական կարծիքի վրա հիմնված նմանատիպ գնահատման հաշվետվություն, երբ գնահատվող գույքը տեղազննվել է հանձնաժողովի կողմից, համադրվել և վերլուծվել են ուղղման գործակիցները և ելակետային տվյալները, դրանից ծագող վեճերն էլ անհրաժեշտ է կարգավորել դատական կարգով: Եթե ուսումնասիրության և քննարկումների արդյունքում միևնույն է ընտրվում է նախագծում ներկայացված տարբերակը, ապա առաջարկում եմ Հոդված 23-ի 6, 7, 8 կետերում ավելացնել հետևյալ ձևակերպումը ՙՙ եթե 30 աշխատանքային օրվա ընթացքում չի ներկայացնում արժանահավատ հիմնավորումներ և հիմքեր խախտումների վերացման համար։՚՚ | Չի ընդունվել: | Քանի դեռ Հայաստանի Հանրապետությունում այս ոլորտում չկան կայացած Ինքնակարգավորվող կազմակերպություններ, նպատակահարմար չէ այս գործառույթը այդ կազմակերպություններին փոխանցելը։ Կարծում ենք նաև, որ գնահատման գործունեությունը հնարավոր է արդյունավետ վերահսկել միայն այդ ոլորտում միաժամանակ ինչպես տեսական գիտելիքներ, այնպես էլ գործնական երկարամյա փորձ ունեցող մասնագետների միջոցով։ Ներկայումս նման մասնագետներ են հանդիսանում միայն գնահատման ոլորտում որպես գնահատողներ ներգրավված անձինք և ներգրավել այդ գործընթացին անձանց, որոնք համապատասխանում են վերոգրյալ չափանիշներին և միաժամանակ չեն աշխատում որպես գնահատողներ, գործնականում անհնար է։ Շահերի բախումը հնարավորինս բացառելու, ինչպես նաև հակակշիռներ ստեղծելու նպատակով Նախագծով նախատեսվում է, որ Մասնագիտական հանձնաժողովում բոլոր Ինքնակարգավորվող մարմինները հավասարապես ներկայացված են լինելու և Հանձնաժողովի գնահատող անդամներ են հանդիսանալու բացառապես Ինքնակարգավորվող կազմակերպությունների կողմից առաջարկված՝ որոշակի չափանիշներին համապատասխանող, գնահատողները, որոնք ռոտացիոն կարգով պարբերաբար փոփոխվելու են։  Ի տարբերություն ներկայումս գործող կարգավորման Նախագծով նախատեսվում է տարբերակված մոտեցում ցուցաբերել այն խախտումներին, որոնք ազդել են գնահատվող արժեքի վրա և դրանց համար որդեգրվել է ավելի խիստ մոտեցումներ։ Ինչ վերաբերում է մի դեպքում 10 խախտում, իսկ մյուս դեպքում 5 խախտում սահմանաչափերը ընտրելուն, ապա Կարծում ենք ընտրված սահմանաչափերը խելամիտ են և նույն հարցադրումը կարելի է անել ընտրված ցանկացած սահմանաչափի համար։  Օրենքի նախագծի 14-րդ հոդվածի 2-րդ մասով նախատեսված է, որ գնահատման հաշվետվությունների ուսումնասիրությունների կարգը սահմանելու է ՀՀ կառավարությունը։ Ձեր բարձարցված մնացած հարցերի բոլոր պատասխանները կկարգավորվեն վերոնշյալ կարգով, որը կմշակվի ոլորտի մասնագետների ներգրավվածությամբ և մինչև ՀՀ կառավարության հաստատմանը ներկայացնելը կքննարկվի ոլորտի մասնագետների հետ։ |
| 46 | Սոս Լպուտյան  25.08.2020 13:52:29 | Հոդված 18. Գնահատման կազմակերպությանը ներկայացվող պարտադիր պահանջները հոդվածը առաջարկում եմ խմբագրել հետևյալ բովանդակությամբ 1. Գնահատման կազմակերպությունը աշխատանքային պայմանագիր պետք է ունենա որևէ այլ գործատուի մոտ որպես գնահատող հիմնական հաստիքով չաշխատող առնվազն մեկ գնահատողի հետ: 2. Գնահատման կազմակերպությունը, որպես գույքային պատասխանատվության ապահովման միջոց, պատվիրատուի կամ շահառուի պահանջի դեպքում կարող է իր գործունեությունն ապահովագրել հնարավոր դրամական վնասից, որը կարող է առաջանալ գնահատողի կողմից գույքի թերագնահատման կամ գերագնահատման հետևանքով: 1. Նախագծում ներկայացված տարբերակում սահմանափակվում է գնահատողի մասնագիտական ունակությունների և գիտելիքների կիրառությունը այլ կազմակերպություններում, բնականաբար նաև ուղակիորեն ազդում եմ գնահատողի եկամտի վրա: Վերը նշված խմբագրությամբ լուծում է տրվում այն հարցին ինչը վերաբերվում է մեկ գնահատողով տարբեր կազմակերպություններ որակավորելուն և չի խախտվում գնահատողի կողմից գործատուի ընտրության իրավունքը և իր կարողությունների կիրառության արդյունքում եկամուտ ստանալու ոչ պակաս կարևոր հանգամանքը: | Ընդունվել է մասնակի: | Օրենքի նախագծի 18-րդ հովածի 1-ին մասը խմբագրվել է, իսկ 2-րդ մասից հանվել է «Ապահովագրման նվազագույն չափը կազմակերպության համար կազմում է յուրաքանչյուր գնահատողի մասով 80 մլն ՀՀ դրամ, իսկ մեկ ապահովագրական դեպքի համար՝ 20 մլն ՀՀ դրամ:» բառերը։ |
| 47 | Սոս Լպուտյան  25.08.2020 13:36:08 | Կարծում եմ անհրաժշետ է խմբագրել Հոդված 12. Որպես գնահատման կազմակերպություն, կազմակերպությունների հաշվառման և հաշվառումից հանելու կարգը հետևյալ բովանդակությամբ 1. Կազմակերպությունները և անհատ ձեռնարկատերերը հաշվառվելու նպատակով լիազոր մարմին են ներկայացնում դիմում՝ կից ներկայացնելով կազմակերպության պետական գրանցման համարը, գնահատող(ներ)ի հետ կնքված աշխատանքային պայմանագր(եր)ի վերաբերյալ տեղեկանք, գնահատող(ներ)ի անձնագր(եր)ի և որակավորման վկայական(ներ)ի պատճեն(ներ)ը: Ճիշտ չէ Կազմակերպությանը պարտադրել, որպեսզի նա ֆիզիկական անձ գնահատողի վերաբերյալ անձնական տվյալներ հրապարակի, կարծում եմ հոդվածը մի շարք օրենքների հետ հակասություն ունի: | Ընդունվել է մասնակի: | Նախագիծի 12-րդ հոդվածը խմբագրվել է՝ աշխատանքային պայմանագրի պատճենի փոխարեն պետք է ներկայացվի համապատասխան տեղեկանք, որի ձևը կսահմանի լիազոր մարմնի ղեկավարը։ |
| 48 | Սոս Լպուտյան  25.08.2020 13:19:58 | Ենթաստանդարտ տերմինը ռուսերենից կամ անգլենից անհաջող թարգմանության արդյունք է, ճիշտ ձևակերպումը, որը կիրառվում և օգտագործվում է բոլոր միջազգային հրապարակումներում ՛՛գնահատման մեթոդական ուղեցույց՛՛ տերմինն է: Հոդված 3 ճիշտ կլինի խմբագրել հետևյալ բովանդակությամբ ՛՛Գնահատման գործունեությունը կարգավորվում է Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքով, սույն օրենքով, գնահատման միջազգային ստանդարտներով (ԳՄՍ), գնահատման մեթոդական ուղեցույցներով և այլ նորմատիվ իրավական ակտերով, ինչպես նաև Հայաստանի Հանրապետության միջազգային պայմանագրերով: | Ընդունվել է: | Հոդվածը խմբագրվել է։ |
| 49 | Անկախ գնահատողների ասոցիացիա ԻԱՄ  25.08.2020 02:10:29 | Կադաստրի կոմիտեն, մեղմ ասած, շատ տարօրինակ է արձագանքել վարչապետի ոլորտները ազատականացնելու կոչին: | Չի ընդունվել: | Սույն օրենքի նախագծով ոլորտի ազատականացմանը որևէ բան չի սպառնում, ավելին նախադրյալներ են ստեղծվում ոլորտի առավել ազատականացման և ինքնակարգավորման համար։ |
| 50 | Անկախ գնահատողների ասոցիացիա ԻԱՄ  25.08.2020 01:48:35 | Հատկապես ո՞ր երկրի փորձնեն ուսումնասիրել օրենքի հեղինակները, քանի որ մեր ուսումնասիրությունները ցույց են տալիս, որ անգամ բռնապետական և ոստիկանական երկրներում նման ռեպրեսիվ օրենք գնահատման մասին չկա: | Չի ընդունվել: | Ուսումնասիրվել է ինչպես Եվրոպական երկրների, այնպես էլ ԵԱՏՄ երկրների փորձը, սակայն Օրենքի նախագիծը մշակելուց միաժամանակ հաշվի է առնվել Հայաստանի Հանրապետություն գնահատման ոլորտի առանձնահատկությունները, գնահատման սուբյեկտների և շահառուների մենտալիտետը, ինչպես նաև այն խնդիրները որոնք առաջանում են տվյալ ոլորտում պետական վերահսկողության թույլ գործիքակազմի կամ դրա իսպառ բացակայության պատճառով։ Սույն օրենքի նախագծով առաջարկվող գործիքակազմը ուղղված է տվյալ ոլորտի թափանցիկության և ոլորտի նկատմամբ հանրային վստահության բարձրացմանը։ |