

Կ Ա Ն Ո Ն Ա Դ Ր ՈՒ Թ Յ ՈՒ Ն  
ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՄԱՍՆԱԳԻՏԱԿԱՆ ՀԱՆՁՆԱԺՈՂՈՎԻ

I. ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

1. Գնահատման մասնագիտական հանձնաժողովը (այսուհետ՝ հանձնաժողով) ուսումնասիրություն իրականացնող, գնահատման կազմակերպության և գնահատողների կողմից «Գնահատման գործունեության մասին» օրենքի (այսուհետ՝ օրենք), այլ նորմատիվ իրավական ակտերի, գնահատման ստանդարտների ու Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգերի պահանջների կատարման նկատմամբ հսկողություն իրականացնող և գնահատման հաշվետվությունների վերաբերյալ մասնագիտական եզրակացություն տրամադրող մարմին է:

2. Հանձնաժողովն անաչառ և անկախ ուսումնասիրություն իրականացնող մարմին է, որը շահագրգռված չէ կոնկրետ գործընթացի արդյունքներով և իր պարտականությունների կատարման, իրավունքների իրացման ժամանակ պաշտպանված է արտաքին ազդեցություններից:

3. Հանձնաժողովը ստեղծվում է օրենքի 23-րդ հոդվածի 2-րդ մասի 1-ին կետով սահմանված կարգով:

4. Հանձնաժողովը գործում է օրենքի, իրավական այլ ակտերի և սույն կանոնադրության հիման վրա:

II. ՀԱՆՁՆԱԺՈՂՈՎԻ ԽՆԴԻՐՆԵՐՆ ՈՒ ՆՊԱՏԱԿՆԵՐԸ

5. Հանձնաժողովի խնդիրներն ու նպատակներն են՝

1) իր իրավասության սահմաններում ապահովել Հայաստանի Հանրապետության գնահատման գործունեության կազմակերպման և իրականացման աշխատանքների օրենսդրությանը համապատասխան վարումը.

2) իր իրավասության շրջանակներում աջակցել Հայաստանի Հանրապետությունում գնահատման գործունեության զարգացմանը և կայացմանը.

3) օրենսդրությամբ սահմանված այլ խնդիրների իրականացումը:

### III. ՀԱՆՁՆԱԺՈՂՈՎԻ ԿԱԶՄԸ, ՁԵՎԱՎՈՐՈՒՄԸ ԵՎ ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅԱՆ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒՄԸ

6. Հանձնաժողովի կազմը հաստատվում է Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կոմիտեի (այսուհետ՝ կոմիտե) ղեկավարի հրամանով:

7. Հանձնաժողովը կազմված է առնվազն 7 անդամից՝ կոմիտեի ներկայացուցիչ հանդիսացող նախագահից, քարտուղարից, ինչպես նաև գնահատողներից (այսուհետ՝ գնահատող):

8. Հանձնաժողովի կազմում ընդգրկվում են գնահատողի գործող որակավորման վկայական, նվազագույնը հինգ տարվա գնահատողի աշխատանքային փորձ ունեցող առնվազն հինգ գնահատողներ՝ իրենց համաձայնությամբ՝ առնվազն մեկ տարի ժամկետով:

9. Գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպություններից յուրաքանչյուրը հանձնաժողովում ընդգրկվելու նպատակով օրենքի 27-րդ հոդվածի 2-րդ մասի 6-րդ կետով սահմանված ժամկետում կարող է առաջարկել մեկ գնահատողի թեկնածություն, որը սույն կանոնադրության 8-րդ կետով սահմանված պահանջները բավարարելու դեպքում ընդգրկվում է հանձնաժողովում: Հանձնաժողովում որպես հանձնաժողովի անդամ ընդգրկվելու նպատակով գնահատողների ինքնակարգավորվող կազմակերպությունների կողմից գնահատողներ չառաջարկելու կամ առաջարկված գնահատողների քանակը երեքից պակաս լինելու դեպքում կոմիտեն իր նախաձեռնությամբ հանձնաժողովում ընդգրկում է այլ գնահատողներ՝ պահպանելով սույն կանոնադրության 8-րդ և 10-րդ կետերի պահանջները:

10. Հանձնաժողովի անդամ չի կարող լինել այն անձը, ով՝

1) չի բավարարում սույն կանոնադրության 8-րդ կետով սահմանված պահանջներին.

2) դատապարտվել է հանցագործության համար, և դատվածությունը սահմանված կարգով հանված կամ մարված չէ.

3) վերջին հինգ տարում հանձնաժողովի եզրակացության հիման վրա, կոմիտեի ղեկավարի հրամանով որակավորման վկայականը դադարեցվել է:

11. Հանձնաժողովի անդամի լիազորությունները վաղաժամկետ դադարեցնելու հիմքերն են՝

1) սույն կանոնադրության 10-րդ կետով սահմանված հիմքերից որևէ մեկի ի հայտ գալը.

2) անձնական դիմումը.

3) սույն կանոնադրության 23-րդ կետով սահմանված դեպքերը:

12. Հանձնաժողովի անդամի լիազորությունները վաղաժամկետ դադարեցնելու դեպքում կոմիտեի ղեկավարի հրամանով հանձնաժողովի անդամ է նշանակվում այլ անձ՝ պահպանելով 8-րդ և 10-րդ կետերի պահանջները:

13. Հանձնաժողովը՝

1) աշխատում է հասարակական հիմունքներով, և որպես հանձնաժողովի անդամ, ներառյալ՝ նախագահը և քարտուղարը, կատարված աշխատանքների համար չեն վարձատրվում.

2) իրականացնում է հսկողություն գնահատման կազմակերպությունների և գնահատողների կողմից օրենքի, գնահատման ստանդարտների և օրենսդրությամբ սահմանված կարգերի, նորմատիվ իրավական ակտերի պահանջների կատարման նկատմամբ, այդ թվում՝ կատարում է գնահատման հաշվետվությունների մասնագիտական ուսումնասիրությունները, արդյունքում հայտնաբերելով օրենքի 22-րդ հոդվածի 1-ին մասի 6-րդ և 7-րդ կետերով սահմանված խախտումները և տարանջատելով դրանք.

3) հսկողական գործառույթների շրջանակում ուսումնասիրության յուրաքանչյուր դեպքում տրամադրում է նախնական կամ վերջնական մասնագիտական եզրակացություն՝ ուսումնասիրության առարկայի՝ օրենսդրությանը և գնահատման ստանդարտներին համապատասխանության վերաբերյալ, ինչպես նաև գնահատման հաշվետվությունում արտացոլված արժեքի արժանահավատության վերաբերյալ.

4) մասնագիտական ուսումնասիրությունների արդյունքում հայտնաբերված ոչ արժանահավատ արժեքի առկայության դեպքում հանձնաժողովը հինգ աշխատանքային օրվա ընթացքում տեղեկացնում է տվյալ հաշվետվության պատվիրատուին, շահառուին և գնահատման կազմակերպությանը (որոնց հետ գնահատողն ունի գնահատողի աշխատանքային պայմանագիր)։

5) կազմում է նախնական մասնագիտական եզրակացություն և այն պատշաճ կարգով տրամադրում է գնահատողին։

6) լսում է վարույթի առարկայի վերաբերյալ գնահատողների կամ գնահատման կազմակերպության ներկայացուցչի պարզաբանումները, հիմնավորումները, առարկություններն ու միջնորդությունները նախնական եզրակացության վերաբերյալ և երկու աշխատանքային օրվա ընթացքում քննարկում ներկայացվածը։

7) դռնփակ նիստում քվեարկության միջոցով՝ ձայների պարզ մեծամասնությամբ, իսկ ձայների հավասարության դեպքում՝ հոգուտ գնահատողների կամ գնահատման կազմակերպությունների ընդունում է վերջնական մասնագիտական եզրակացություն ուսումնասիրության վերաբերյալ։

8) որակավորման վկայականի գործողությունն ուժը կորցրած ճանաչելու միջոցով դադարեցնելու, գնահատման հաշվետվությունների մասնագիտական ուսումնասիրության վարչական վարույթը կարճելու կամ կասեցնելու մասին հանձնաժողովի նիստերի արձանագրությունները և վերջնական մասնագիտական եզրակացությունները երկու աշխատանքային օրվա ընթացքում ներկայացնում է կոմիտեի ղեկավարին։

9) յուրաքանչյուր տարի՝ մինչև փետրվարի 1-ը, լիազոր մարմնի պաշտոնական կայքում հրապարակում է նախորդ տարվա ընթացքում իրականացրած մասնագիտական ուսումնասիրությունների և ուժը կորցրած ճանաչելու միջոցով գնահատողների որակավորման վկայականների գործողությունը դադարեցվելու վերաբերյալ տեղեկատվություն։

10) իրականացնում է սույն կանոնադրությամբ սահմանված այլ գործառույթներ։

14. Հանձնաժողովն իր աշխատանքները կազմակերպում է նիստերի միջոցով։ Հանձնաժողովի նիստերն իրավազոր են, եթե դրանց մասնակցում է անդամների

կեսից ավելին: Նիստերին հանձնաժողովի նախագահի կամ քարտուղարի մասնակցությունը պարտադիր է:

15. Հանձնաժողովի նիստերն արձանագրվում են: Արձանագրությունում նշվում են՝

1) հանձնաժողովի նիստի կայացման ամսաթիվն ու ժամը.

2) հանձնաժողովի նիստին ներկա անդամների կազմը.

3) քննարկվող հարցը.

4) տեղեկություններ քննարկմանը մասնակցող հրավիրված անձանց մասին.

5) հարցի քննարկմանը մասնակցող անձանց պարզաբանումները, նրանց միջնորդությունները և դրանց քննարկման արդյունքները.

6) հարցի քննարկման ընթացքում հետազոտված փաստաթղթերը և հարցին առնչվող այլ տեղեկություններ.

7) հանձնաժողովի վերջնական մասնագիտական եզրակացության բովանդակությունը.

8) հանձնաժողովի անդամի բացակայության, դրա պատճառների, այդ թվում՝ սույն կանոնադրության 21-րդ կետում նշված հանգամանքների մասին.

9) ըստ անհրաժեշտության այլ տեղեկություններ:

16. Հանձնաժողովի նիստերի արձանագրությունները ստորագրում են հանձնաժողովի նախագահը և քարտուղարը:

17. Հանձնաժողովի նիստերի ընթացքը կարող է ձայնագրվել կամ տեսանկարահանվել նիստին ներկա հանձնաժողովի անդամների առնվազն կեսից ավելիի կողմից ընդունված որոշման հիման վրա հանձնաժողովի որևէ անդամի կամ այլ անձի նախաձեռնությամբ:

18. Հանձնաժողովի նախագահը՝

1) հրավիրում է հանձնաժողովի նիստեր և նախագահում դրանք.

2) կազմակերպում է հանձնաժողովի աշխատանքները.

3) նիստի ժամանակ ներկայացնում է օրակարգում ընդգրկված հարցերը և քննարկվող փաստաթղթի բովանդակությունը: Հարցերի քննարկումները կատարվում են դռնբաց.

4) ստորագրում է հանձնաժողովի նիստերի արձանագրությունները և դրանց առնչվող մյուս փաստաթղթերը.

5) գնահատման հաշվետվության պարզաբանման, դրա վերաբերյալ եզրակացություն կազմելու համար այլ բնագավառի մասնագետ ներգրավվելու անհրաժեշտության դեպքում, հանձնաժողովի անդամների ձայների պարզ մեծամասնությամբ ընդունված որոշման հիման վրա հանձնաժողովի նիստերին ներգրավում է այլ բնագավառի մասնագետների, որոնց կողմից ներկայացված կարծիքը, ինչպես նաև քննարկվող հարցի վերաբերյալ իրականացված ուսումնասիրություններն ու վերլուծությունները ներառվում են նիստի արձանագրությունում.

6) իրականացնում է օրենսդրությամբ և սույն կանոնադրությամբ իրեն վերապահված այլ լիազորություններ:

#### 19. Հանձնաժողովի քարտուղարը՝

1) իրականացնում է հանձնաժողովի նիստերի նախապատրաստական աշխատանքները.

2) ստորագրում է հանձնաժողովի նիստերի արձանագրությունները.

3) հանձնաժողովի նախագահի բացակայության դեպքում կատարում է նրա պարտականությունները:

#### 20. Հանձնաժողովի անդամը՝

1) պարտավոր է՝

ա. պարզել, որ հաշվետվությունում ներառված վերլուծությունները և եզրակացությունները չեն հակասում հաշվետվության նկարագրությունում արտացոլված տվյալներին,

բ. հավաքագրել բոլոր հնարավոր հիմքերը մինչև եզրակացություն պատրաստելը և դրանք համադրել Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության և գնահատման ստանդարտների պահանջների հետ,

գ. հաշվետվությունում ստացված արժեքը համադրել ամբողջական տեղեկատվության հետ,

դ. ուսումնասիրել հաշվետվությունը բացառապես գնահատման ամսաթվի դրությամբ առկա տեղեկատվության համատեքստում,

ե. կենտրոնանալ փաստացի այն տեղեկատվության վրա, ինչպես նաև այն էական հանգամանքների վրա, որոնք ազդում են վերջնական արժեքի վրա,

զ. խախտումներ և բացթողումներ հայտնաբերելիս նշել դրանց տոկոսային ազդեցությունը (իր կարծիքով) վերջնական արժեքի վրա (առկայության դեպքում).

2) իրավունք ունի՝

ա. այլ մասնագետների ներգրավման միջոցով ստուգել հաշվետվությունում արտացոլված տեղեկատվությունը,

բ. հանձնաժողովի նիստի ընթացքում քննարկել հաշվետվությունը գնահատողի հետ և ուղղել հարցեր,

գ. գնահատողից պահանջել լրացուցիչ տեղեկատվություն,

դ. իրականացնել գնահատողի կողմից օգտագործված տեղեկատվության ստուգում (հնարավորության առկայության դեպքում),

ե. անհրաժեշտության դեպքում իրականացնել տեղատեսություն,

զ. ուսումնասիրել միևնույն գնահատվող օբյեկտի նկատմամբ կազմված այլ հաշվետվություններ (հանձնաժողովի անդամին սահմանված կարգով տրամադրելու դեպքում),

է. եզրակացություն կազմելու համար օգտվել լիազոր մարմնի տիրապետման ներքո գտնվող ողջ գործիքակազմից (գույք, համակարգիչ, համացանց, տեղեկատվություն և այլն):

21. Հանձնաժողովի անդամ հանդիսացող գնահատողը չի կարող մասնակցել հանձնաժողովի աշխատանքներին, եթե հանձնաժողովի նիստի քննարկվող հարցը վերաբերում է իր կողմից իրականացված գնահատմանը, կամ առկա են օրենքի 19-րդ հոդվածով նախատեսված հանգամանքները:

22. Յուրաքանչյուր գնահատման աշխատանքի ուսումնասիրության ժամանակ հանձնաժողովի անդամն ստորագրում է շահերի բախման բացակայության մասին հայտարարություն, որը կցվում է հանձնաժողովի եզրակացությանը:

23. Հանձնաժողովի անդամի կողմից սույն կանոնադրության 20-րդ կետի 1-ին ենթակետի, 21-22-րդ կետերով սահմանված դրույթները խախտելու կամ ոչ պատշաճ

կատարելու, ինչպես նաև հանձնաժողովի նիստերից 5 անհարգելի բացակայությունների դեպքում՝ հանձնաժողովի նախագահի նախաձեռնությամբ կարող է հրավիրվել արտահերթ նիստ (կամ մոտակա նիստի օրակարգում ներառել հանձնաժողովի անդամին հանձնաժողովից հեռացնելու հարցը), որտեղ հանձնաժողովի անդամների փակ գաղտնի քվեարկությամբ կարող է կազմվել հանձնաժողովի անդամի լիազորությունները վաղաժամկետ դադարեցնելու մասին եզրակացություն և հանձնաժողովի կազմում փոփոխություններ կատարելու նպատակով այն ներկայացնել կոմիտեի ղեկավարին:

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ  
ՎԱՐՉԱՊԵՏԻ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄԻ  
ՂԵԿԱՎԱՐ

Ա. ՀԱՐՈՒԹՅՈՒՆՅԱՆ