ԱՐՁԱՆԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ

ԿԱԴԱՍՏՐԻ ԿՈՄԻՏԵԻ ՂԵԿԱՎԱՐԻՆ ԿԻՑ ՀԱՍԱՐԱԿԱԿԱՆ ԽՈՐՀՐԴԻ ՆԻՍՏԻ

17 հունիսի 2026 թ.

Նիստի անցկացման վայրը՝ ք. Երևան, Կոմիտասի պողոտա, 35/2

Նիստը սկսելու և ավարտելու ժամերը՝ 15:00-15:48

Նիստի օրակարգը՝

1. **Քննարկման ենթակա թեմա**

Գնահատման ոլորտի զարգացման ծրագրի մշակման և դրա շրջանակներում աշխատանքների իրականացման նպատակով ստեղծված աշխատանքային խմբի գործունեության առաջնահերթ և ոլորտի հետագա զարգացման ուղղությունները

Նկարագրություն՝

Գնահատման գործունեության ոլորտի կառավարման և կազմակերպման կատարելագործման նպատակով Կադաստրի կոմիտեի ղեկավարին կից հասարակական խորհրդին ներկայացվել էր գնահատման գործունեության կառավարման նոր կառուցվածքային մոդելի ներդրման վերաբերյալ առաջարկություն, որի շրջանակում առաջարկվել էր ձևավորել պետական կարգավորման, մասնագիտական ինքնակարգավորման և համակարգող ինստիտուտի վրա հիմնված կառավարման համակարգ:

Ներկայացված առաջարկությունների արդյունքում ստեղծվել է աշխատանքային խումբ, որի նպատակն է քննարկել գնահատման գործունեության ոլորտի կառուցվածքային բարեփոխումների

հնարավորությունները, գնահատել առաջարկվող մոդելների կիրառելիությունը և մշակել համապատասխան առաջարկություններ:

Ներկայումս աշխատանքային խումբը գտնվում է կազմակերպական և նախնական քննարկումների փուլում: Մասնագիտական քննարկումների շրջանակում նախատեսվում է ուսումնասիրել և քննարկել հետևյալ հիմնական ուղղությունները.

1. Գնահատման գործունեության կառավարման կառուցվածքային մոդելի կատարելագործում,
2. Պետական կարգավորման և մասնագիտական ինքնակարգավորման փոխհարաբերությունների կատարելագործում,
3. Գնահատման պալատի ինստիտուտի ներդրման հնարավորությունը և դրա կառուցվածքային մոդելը,
4. Փորձագիտական ուսումնասիրության և մասնագիտական վերահսկողության համակարգի ձևավորում,
5. Գնահատման մասնագիտական ստանդարտների համակարգի զարգացում,
6. Գնահատման մեթոդաբանական փաստաթղթերի և ուղեցույցների կատարելագործում,
7. Գնահատման հաշվետվությունների ուսումնասիրության մեխանիզմների վերանայում և կատարելագործում:

Միաժամանակ, մասնագիտական համայնքի կողմից արդեն մշակվել կամ մշակման փուլում են գտնվում գնահատման ոլորտին առնչվող մի շարք փաստաթղթեր, մասնավորապես՝

1) գնահատման ընդհանուր ստանդարտները,
2) անշարժ գույքի, ներառյալ կառուցապատման փուլում գտնվող օբյեկտների գնահատման ստանդարտը,

3) շարժական գույքի և պաշարների գնահատման ստանդարտը,

4) բիզնեսի գնահատման ստանդարտը,

5) գնահատման մեթոդաբանական ուղեցույցները,

6) գնահատման հաշվետվությունների ուսումնասիրության նոր կարգի նախագիծը,

7) ոչ նյութական ակտիվների գնահատման ստանդարտը (մշակման փուլում):

Առաջարկություն՝

Վերոգրյալի հաշվառմամբ՝ առաջարկում եմ քննարկել գնահատման գործունեության ոլորտում իրականացվող կառուցվածքային բարեփոխումների ընթացքը, աշխատանքային խմբի գործունեության առաջնահերթ ուղղությունները և ոլորտի հետագա զարգացման հնարավորությունները:

Հարցը ներկայացնող՝ Վահրամ Սաֆարյան

2. Քննարկման ենթակա թեմա.

««Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենքում փոփոխություններ և լրացումներ կատարելու մասին», ««Պետական տուրքի մասին» օրենքում փոփոխություններ և լրացումներ կատարելու մասին» և «Տարածական տվյալների մասին» օրենքում լրացումներ կատարելու մասին» օրենքների նախագծերի (այսուհետ՝ Նախագծեր) փաթեթի քննարկում

Նկարագրություն՝

1) ««Պետական տուրքի մասին» օրենքում փոփոխություններ և լրացումներ կատարելու մասին» և «Տարածական տվյալների մասին» օրենքների նախագծերով առաջարկվում է անշարժ գույքի պետական

ռեգիստրի մատուցած ծառայությունների դիմաց վճարները միավորել տվյալ ծառայությունների համար օրենսդրությամբ սահմանված պետական տուրքերի հետ՝ սահմանելով մեկ միասնական պետական տուրք, ինչպես նաև վերացվում են որոշակի ծառայությունների համար սահմանված վճարներ: Միաժամանակ սահմանվում է պետական տարածական տվյալների ֆոնդի տեղեկատվության տրամադրման և դրանց առնչվող ծառայություններից օգտվելու համար գանձվող վճարների վերադարձման կարգը, ինչպես նաև առաջարկվում է ուժը կորցրած ճանաչել «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենքի գործող խմբագրության 73.1-ին հոդվածը, որով կարգավորվում են պետական գրանցման, տեղեկատվության տրամադրման և այլ ծառայությունների համար գանձված վճարների վերադարձման հարաբերությունները:

2) ««Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենքում փոփոխություններ և լրացումներ կատարելու մասին» օրենքի նախագիծ, որով, ի թիվս այլնի, հստակեցվում է գույքի և դրա նկատմամբ իրավունքների և սահմանափակումների վերաբերյալ տեղեկատվության տրամադրման կարգը և ձևերը, մասնավորապես՝ ըստ Նախագծի, վերջիններս տրամադրվում են գրանցման մատյանից և կադաստրային գործից առանձին փաստաթղթերի քաղվածքների կամ պատճենների ձևով՝ ըստ հետևյալ տեսակների.

1) գույքի միավորի վերաբերյալ տեղեկությունների միասնական քաղվածք (այսուհետ՝ միասնական տեղեկանք),

2) գույքի միավորի կամ դրա որևէ մասի նկատմամբ գրանցված և գործող իրավունքների, իրավունքների տեսակների և սուբյեկտների վերաբերյալ տեղեկատվություն,

3) գույքի միավորի կամ դրա որևէ մասի նկատմամբ գրանցված և գործող իրավունքների գրանցման համար հիմք հանդիսացող փաստաթղթերի անվանումների ու վավերապայմանների վերաբերյալ տեղեկատվություն,

4) գույքի միավորի կամ դրա որևէ մասի նկատմամբ գրանցված և գործող իրավունքների սահմանափակումների և դրանց կիրառման համար հիմք հանդիսացած փաստաթղթի վերաբերյալ տեղեկատվություն,

5) գույքի (հողամասի) և ամրակայված գույքի ընդհանուր նկարագրի վերաբերյալ տեղեկատվություն,

6) միևնույն սուբյեկտին որևէ իրավունքով պատկանող գույքի առկայության (անկախ գույքի քանակից) վերաբերյալ տեղեկատվություն,

7) գույքի միավորի վերաբերյալ այլ տեղեկատվություն,

8) բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքում առկա առանձին գույքային միավորների սեփականատերերի վերաբերյալ տեղեկատվության տրամադրում,

9) գույքի միավորի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքի (գյուղատնտեսական նշանակության հողերի դեպքում՝ կադաստրային արժեքի) և դրա ամփոփ հաշվարկման վերաբերյալ ձևաթղթի տրամադրում:»,

Նախագծերի ընդունմամբ ակնկալվում է գործող որոշակի նույնաբովանդակ ծառայությունների համար առկա տարբերակված վճարները վերանայել և նույնացնել, լրամշակել և սահմանել տեղեկատվության տրամադրման վերաբերյալ ներկայացվող դիմումները և դրանցով տրամադրվող տեղեկությունները, ինչպես նաև անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի մատուցած ծառայությունների դիմաց վճարները միավորել տվյալ ծառայությունների համար օրենսդրությամբ սահմանված պետական տուրքերի հետ՝ ամրագրելով մեկ միասնական իրավական ակտում՝ իրավական հստակություն ապահովելու նպատակով:

Նպատակ՝

Ստանալ հասարակական խորհրդի անդամների մասնագիտական դիրքորոշումները, առաջարկություններն ու դիտողությունները շրջանառվող Նախագծերի վերաբերյալ:

Հարցը ներկայացնող՝ Կադաստրի կոմիտե

Օրակարգին կցված է ««Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենքում փոփոխություններ և լրացումներ կատարելու մասին», ««Պետական տուրքի մասին» օրենքում փոփոխություններ և լրացումներ կատարելու մասին» և «Տարածական տվյալների մասին» օրենքում լրացումներ կատարելու մասին» օրենքների նախագծերի փաթեթը

Նիստը վարում էր՝ Կադաստրի կոմիտեի (այսուհետ՝ Կոմիտե) ղեկավար Սուրեն Թովմասյանը:

Նիստին մասնակցում էին՝

Կոմիտեի ղեկավարի տեղակալ Արամ Գուգարացը,

Կոմիտեի ղեկավարի խորհրդական Արմեն Ալեքսանյանը,

Կոմիտեի կադաստրային գնահատման և շուկայի վերլուծության վարչության պետ Էդգար Կիրակոսյանը,

Կոմիտեի իրավաբանական վարչության օրենսդրության մշակման և որակավորման բաժնի պետ Հայկազ Գրիգորյանը:

Կոմիտեի ղեկավարին կից հասարակական խորհրդի (այսուհետ՝ ՀԽ) անդամներ.

1. Արման Յուրիկի Ավետիսյանը,

2. Տիգրան Սամվելի Գրիգորյանը (հեռավար եղանակով),

3. Տիգրան Աղվանի Հովհաննիսյանը,

4. Վահրամ Հովհաննեսի Սաֆարյանը,

5. «Հայաստանի շինարարների միություն» ՀԿ-ի ներկայացուցիչ՝ Գագիկ Գալստյանը,

6. «Կառուցապատողների հայկական ասոցիացիա» ՀԿ, ներկայացուցիչ՝ Գուրգեն Հրանտի Գրիգորյանը,

7. Լևոն Յուրիկի Կոստանյանը:

1. **Օրակարգի 1-ին հարցը** ներկայացրեց ՀԽ-ի անդամ Վահրամ Սաֆարյանը, մասնավորապես՝ առաջարկեց գնահատման գործունեության ոլորտում ապահովել համապատասխան բարեփոխումների ընթացքը, հստակ սահմանել ստեղծված աշխատանքային խմբի գործունեության առաջնահերթ ուղղությունները և ոլորտի հետագա զարգացման հնարավորությունները: Վահրամ Սաֆարյանը նշեց, որ գնահատման հաշվետվությունների ուսումնասիրությունը պետք է կրի մասնագիտական և մեթոդաբանական բնույթ, այլ ոչ թե ձևական:

Կոմիտեի ղեկավարը շեշտադրեց, որ գնահատումը պետք է հիմնված լինի համապատասխան հաշվարկների և տնտեսական բանաձևերի վրա: Նշեց, որ անհրաժեշտ է ոլորտի զարգացման հետագա գործողությունները բաժանել ըստ քայլերի և շարժվել վերջիններով: Կոմիտեի ղեկավարը հանձնարարեց հաջորդ հանդիպման ժամանակ ներկայացնել հետագա գործողությունների հստակ աշխատանքային պլանը՝ պատրաստակամություն հայտնելով ՀԽ-ի աշխատանքային խմբի նիստերի անձամբ մասնակցելու հարցում: Բացի այդ,

Կոմիտեի ղեկավարը հանձնարարեց գալիք շաբաթվա ընթացքում նշանակել ՀԽ-ի աշխատանքային խմբի նիստ:

Ամփոփում՝ Ոլորտի զարգացման համար գույքագրել բոլոր տեղեկատվությունները և դրանց ձևաչափերը, ոլորտի զարգացման ծրագրի մշակման համար սահմանել հստակ ժամկետ՝ մինչև ընթացիկ տարվա ավարտը, ինչպես նաև վերանայել ոլորտի զարգացման ծրագրի մշակմանը և ընդունմանը խոչընդոտող օրենսդրական նորմերը:

2. **Օրակարգի 2-րդ հարցը** ներկայացրեց Կոմիտեի իրավաբանական վարչության օրենսդրության մշակման և որակավորման բաժնի պետ Հայկազ Գրիգորյանը, մասնավորապես՝ ներկայացրեց Նախագծերի նպատակը, կարգավորման առարկան ու ակնկալվող արդյունքը: Նշվեց, որ Նախագծերով առաջարկվող կարգավորումները նպատակաուղղված են երկու առանցքային ուղղությունների ապահովմանը. մի կողմից՝ անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի կողմից մատուցվող ծառայությունների դիմաց գանձվող վճարների միավորմանը և դրանց միատեսակ դարձնելուն՝ վերջինիս վերաբերյալ համապատասխան կարգավորումները նախատեսելով «Պետական տուրքի մասին» ՀՀ օրենքի դրույթներով, իսկ մյուս կողմից՝ պետական ռեգիստրի կողմից տրամադրվող տեղեկատվության տեսակների լավարկմանը, խմբավորմանը և ստանդարտացմանը՝ դրանք նաև ինքնաշխատ եղանակով տրամադրելու հնարավորության ապահովման նպատակով: Միաժամանակ տեղեկացվեց, որ Նախագծերով վերանայվել են նաև որոշ ծառայությունների դիմաց գանձվող վճարների անհրաժեշտությունը, որի համատեքստում նախատեսվում է առանձին վճարների վերացում, այդ թվում՝ իրավունքի դադարման պետական գրանցման համար սահմանված վճարների ամբողջական հանում: Հայկազ Գրիգորյանը հայտնեց նաև, որ Նախագծերով

վերանայվել են կադաստրային գործից փաստաթղթերի պատճենների տրամադրման համար սահմանված վճարները, մասնավորապես՝ թղթային եղանակով փաստաթղթերի տրամադրման վճարները որոշ չափով բարձրացվում են՝ նպատակ ունենալով խթանել էլեկտրոնային փաստաթղթաշրջանառությունը, իսկ էլեկտրոնային եղանակով փաստաթղթերի ձեռքբերման համար սահմանվում է անհամեմատ նվազ վճար: Բացի այդ՝ Նախագծերով նախատեսվում է արտոնություն, համաձայն որի՝ ֆիզիկական անձանց և ՀՀ տեղական ինքնակառավարման մարմիններին իրենց գույքի կամ գույքային իրավունքների վերաբերյալ կադաստրային գործն էլեկտրոնային տարբերակով ամբողջությամբ տրամադրվելու է անվճար:

Կոմիտեի ղեկավարը նշեց, որ, ի թիվս այլնի, շարունակական աշխատանքներ են իրականացվում Կոմիտեի ծառայությունների մատուցման, այդ թվում՝ տեղեկատվության տրամադրման բարելավմանը: Նշեց նաև, որ արձանագրվում է վերոնշյալ հարթակի ակտիվ գործակցություն՝ աճել է դիմումների մուտքագրումը էլեկտրոնային եղանակով: Նշվածի համատեքստում հայտնեց, որ Նախագծերը ևս մեկ մեխանիզմ են այդ բարելավումների ապահովման համար:

Ամփոփում՝ Կոմիտեի ղեկավարը հանձնարարեց մասնագիտական վարչությանը Նախագծերը էլեկտրոնային եղանակով ուղարկել ՀԽ-ի անդամներին՝ կարծիքի, իսկ ՀԽ-ի անդամներին խնդրեց տրամադրել համապատասխան դիտողություններ և առաջարկություններ Նախագծերի վերաբերյալ:

Նիստի օրակարգը համարվեց սպառված:

3. Օրակարգից դուրս ՀԽ-ի անդամ Վահրամ Սաֆարյանը շեշտադրեց գնահատման ոլորտի մեթոդական ուղեցույցների առկայության և Գնահատման պաատի առկայության անհրաժեշտությունն ու հրատապությունը:

Կոմիտեի ղեկվարը նշեց, որ այդ հարցն ունի խիստ քննարկման անհրաժեշտություն, այդ թվում՝ օրենսդրության շրջանակներում, մասնագիտական վարչությունների հետ:

ՀԽ-ի անդամ Լևոն Կոստանյանը ողջունելի համարեց Նախագծերը՝ շեշտադրելով դրանց անհրաժեշտությունն ու կարևորությունը:

Բացի այդ՝ Կոմիտեի ղեկավարը տեղեկացրեց, որ ՀՀ վարչապետի գլխավորությամբ տեղի է ունեցել աշխատանքային հանդիպում-քննարկում, որի ընթացքում որոշվել է գլոբալ եղանակով բարեփոխել անշարժ գույքի ոլորտը: Կոմիտեի ղեկավարը հայտնեց նաև, որ նախատեսվում են բազմաթիվ գործողություններ և ծրագրեր, և խնդրեց ՀԽ-ի անդամներին տրամադրել համապատասխան դիտողություններ և առաջարկություններ դրանց շրջանակներում:

Նիստը համարվեց ավարտված:

Կոմիտեի ղեկավար

Սուրեն Թովմասյան

(պարտականությունները կատարող՝

Արամ Գուգարաց)

Նիստը վարող՝

Կոմիտեի գրանցման
վարչության գրանցման բաժնի
գլխավոր մասնագետ
Վալերի Կարապետյան

Արձանագրող՝