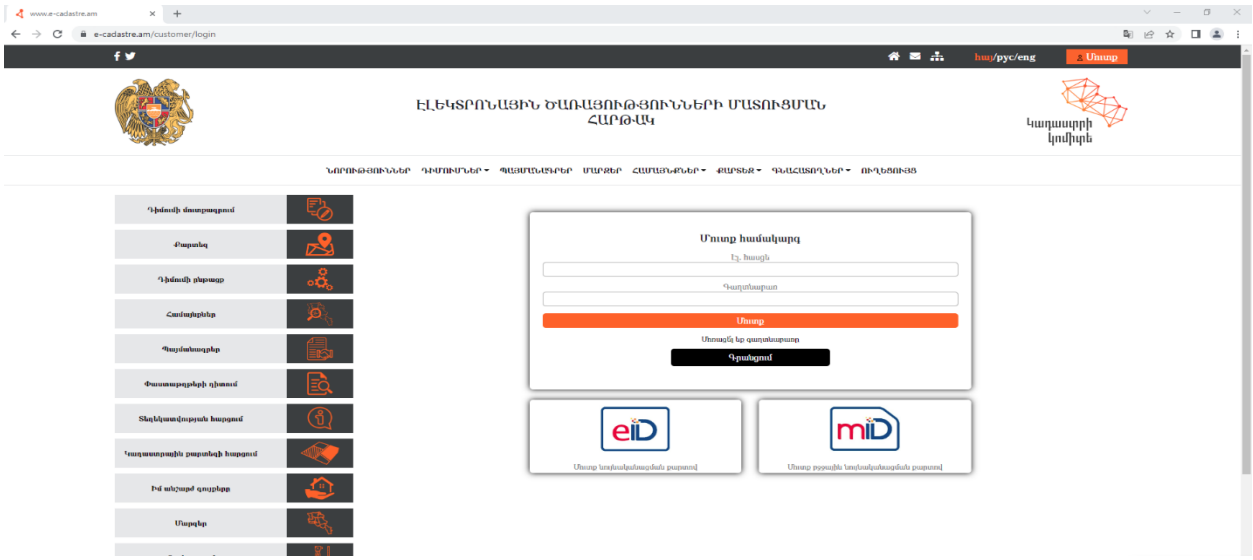
ՄԵԹՈԴԱԿԱՆ ՈՒՂԵՑՈՒՅՑ
ՀԱՇՎԱՌՄԱՆ ԾՐԱԳՐՈՒՄ ԿԱԴԱՍՏՐԻ ԿՈՄԻՏԵԻ ԷԼԵԿՏՐՈՆԱՅԻՆ ԾԱՌԱՅՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՄԱՏՈՒՑՄԱՆ ՀԱՐԹԱԿԻ ՄԻՋՈՑՈՎ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ ՏԵՂԵԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՄՈՒՏՔԱԳՐՄԱՆ

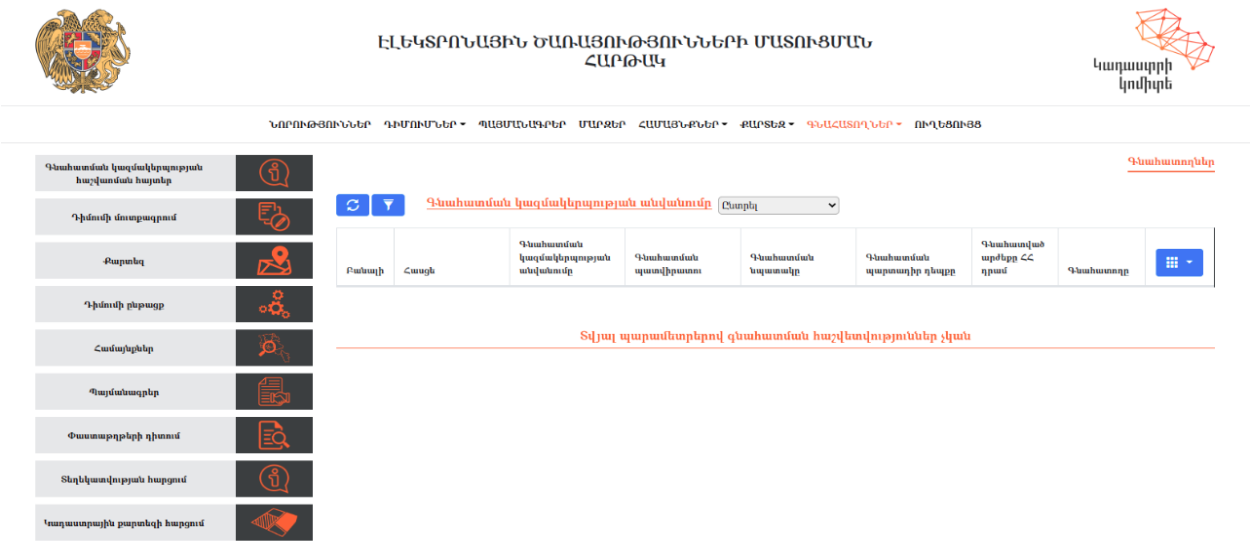
«Գնահատողների առցանց գրասենյակ»-ը նախատեսված է գնահատման գործունեությամբ զբաղվելու որակավորման վկայական ստացած անձանց գործունեությունը համակարգելու, գնահատման պարտադիր դեպքերում կազմված անշարժ գույքի գնահատման հաշվետվության վերաբերյալ տվյալներն էլեկտրոնային եղանակով հաշվառման ծրագիր մուտքագրելու գործընթացն ապահովելու համար:

Հաշվառման ծրագրում կադաստրի կոմիտեի էլեկտրոնային ծառայությունների մատուցման հարթակի միջոցով անշարժ գույքի գնահատման հաշվետվությունների վերաբերյալ տեղեկությունների մուտքագրման մեթոդական ուղեցույցի (այսուհետ՝ Ուղեցույց) *նպատակն է* ապահովել գնահատման որակավորման վկայական ստացած անձանց՝ «Գնահատման գործունեության մասին» օրենքի (այսուհետ՝ Օրենք) 13-րդ հոդվածի 4-րդ և 16-րդ հոդվածի 3-րդ մասի 2-րդ կետերով սահմանված պարտադիր պահանջի կատարումը:

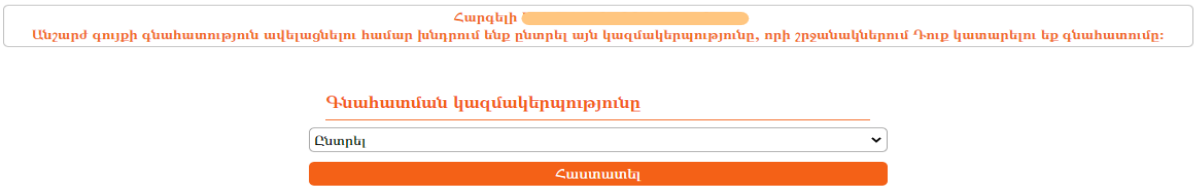
«Գնահատողների առցանց գրասենյակ»-ից օգտվելու համար անհրաժեշտ է մուտք գործել https://www.e-cadastre.am/ (այսուհետ՝ կայքէջ) կայքէջի էլեկտրոնային ծառայությունների մատուցման հարթակ: Այնուհետև անձնական տվյալների (էլ. հասցե և գաղտնաբառ) միջոցով մուտք գործել համակարգ՝ որպես գնահատող:



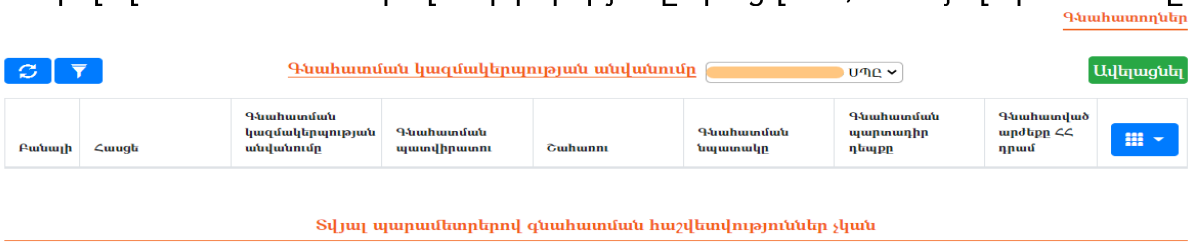
Սեղմելով «Գնահատողներ» բաժնի վրա մուտք կգործեք «Գնահատողների առցանց գրասենյակ»:



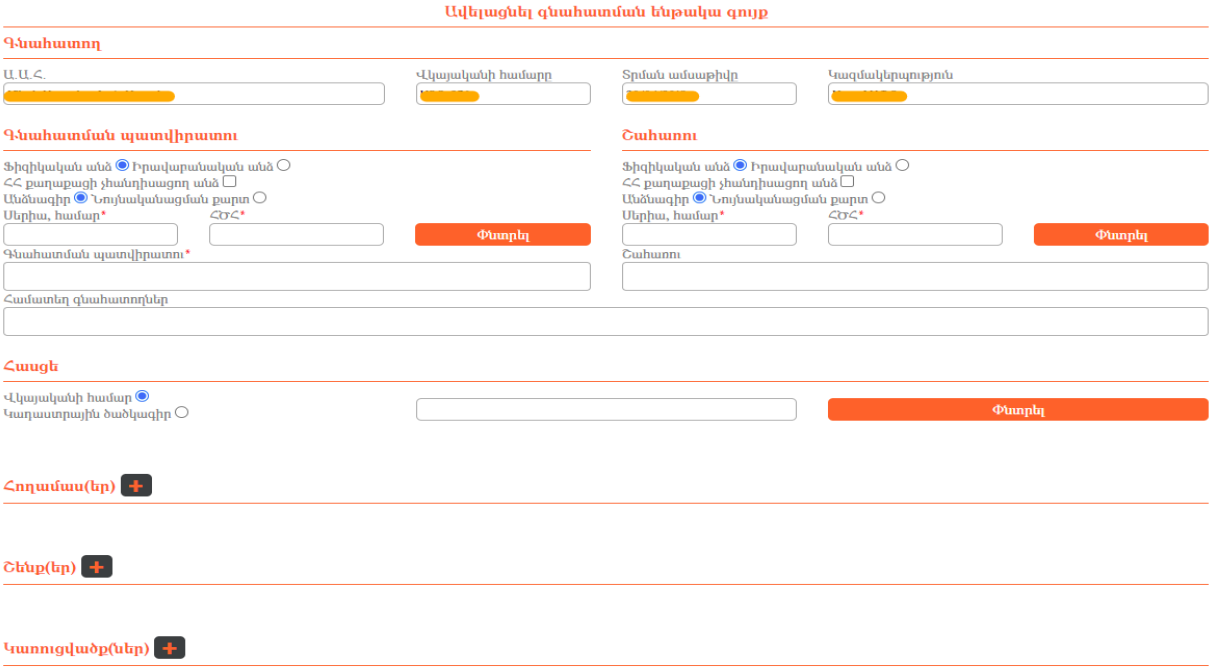
Սեղմելով «Ավելացնել» կոճակը մուտք կգործեք հաշվետվությունների վերաբերյալ տվյալների մուտքագրման դաշտ, եթե դուք աշխատանքային պայմանագիր ունեք երկու և ավելի գնահատման կազմակերպությունների հետ, ապա հաշվետվությունների մուտքագրման դաշտ մուտք լինելուց առաջ պետք է ընտրել այն կազմակերպությունը, որի համար կատարված գնահատման հաշվետվության տվյալների մուտքագրման համար մուտք եք գործել «Գնահատողների առցանց գրասենյակ»:



Ընտրելով «Գնահատման կազմակերպությունը» բացվում է հետևյալ պատուհանը.



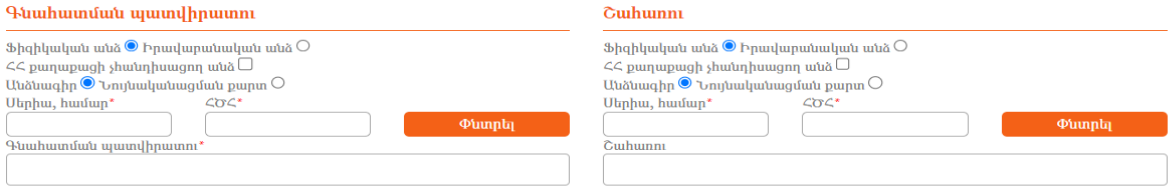
Սեղմելով «Ավելացնել» կոճակը մուտք կգործեք հաշվետվությունների տվյալների մուտքագրման դաշտ, որտեղ անհրաժեշտ է ավելացնել գնահատման ենթակա գույքի տվյալները:



✓ Ձեր **«Անուն, Ազգանուն, Հայրանուն, վկայականի համար, վկայականի տրման ամսաթիվ, կազմակերպություն»** դաշտերը լրացվում են ինքնաշխատ հաշվառման ծրագրից և ենթակա չեն խմբագրման:

✓ Գնահատման **«Պատվիրատու»** դաշտը պարտադիր դաշտ է և լրացվում է՝

- ֆիզիկական անձ,
- ֆիզիկական անձ՝ ՀՀ քաղաքացի չհանդիսացող անձ,
- իրավաբանական անձ:

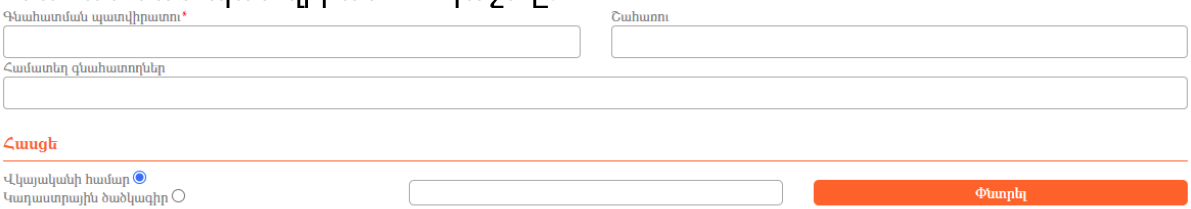


«Գնահատման պատվիրատու» դաշտը, որպես ֆիզիկական անձ ընտրելիս անհրաժեշտ է պատվիրատուին ընտրել՝ նշելով «անձնագիր (սերիա, համար) կամ նույնականացման քարտ (համար)» և «ՀԾՀ»: Սեղմելով «Փնտրել» կոճակը տվյալ նույնականացման տվյալներով պատվիրատուի «Անուն, Ազգանուն, Հայրանուն» տվյալները ինքնաշխատ լրացվում են «Գնահատման պատվիրատու» դաշտում:

«Գնահատման պատվիրատու» դաշտը, որպես ֆիզիկական անձ՝ ՀՀ քաղաքացի չհանդիսացող անձ ընտրելիս անհրաժեշտ է պատվիրատուին ընտրել նշելով՝ «երկիր», «անձնագիր (սերիա, համար)» և «Անուն, Ազգանուն, Հայրանուն»: Սեղմելով «Ավելացնել» կոճակը տվյալ նույնականացման տվյալներով պատվիրատուի «Անուն, Ազգանուն, Հայրանուն» ինքնաշխատ լրացվում են «Գնահատման պատվիրատու» դաշտում:

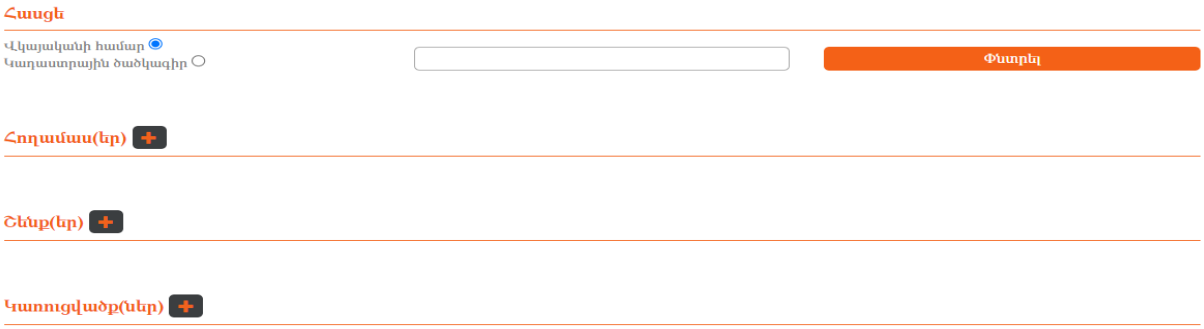
«Գնահատման պատվիրատու» դաշտը, որպես իրավաբանական անձ ընտրելիս պետք է լրացնել «ՀՎՀՀ»-ն և «պետական գրանցման համար»-ը: Սեղմելով «Ավելացնել» կոճակը տվյալ նույնականացման տվյալներով պատվիրատուի տվյալները ինքնաշխատ լրացվում են «Գնահատման պատվիրատու» դաշտում:

«Շահառու» դաշտը ոչ պարտադիր դաշտ է և լրացվում է, ինչպես վերոնշյալ «Գնահատման պատվիրատու» դաշտը:

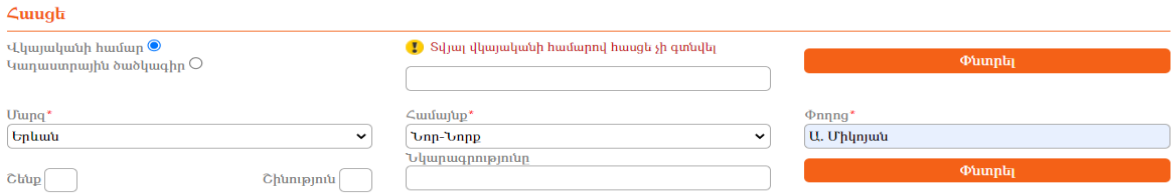


«**Համատեղ գնահատողներ**» դաշտը ոչ պարտադիր դաշտ է և լրացվում է, եթե առկա են նույն կազմակերպությունում աշխատող երկու և ավելի գնահատողներ: Նման պարագայում անշարժ գույքի գնահատման հաշվետվության վերաբերյալ տվյալները լրացվում են համատեղ գնահատողներից որևէ մեկի կողմից:

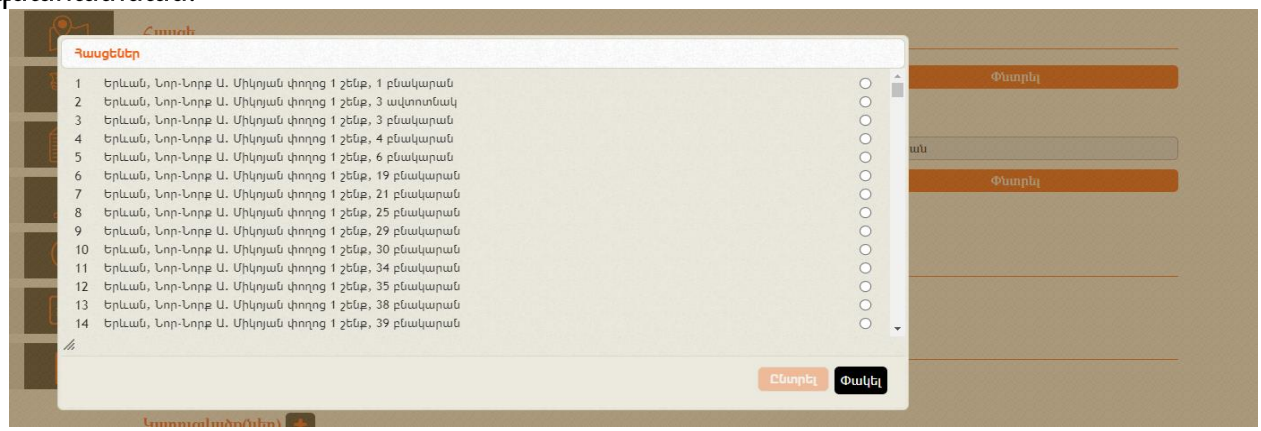
✓ **«Հասցե»** դաշտը պարտադիր դաշտ է, որը լրացվում է ըստ «իրավունքների գրանցման վկայականի համարի» կամ «անշարժ գույքի ծածկագրի» ինքնաշխատ եղանակով Հայաստանի Անշարժ Գույքի Տեղեկատվական Համակարգից (այսուհետ՝ ARPIS):



Եթե որոնման արդյունքում «իրավունքների գրանցման վկայականի համարով» կամ «անշարժ գույքի ծածկագրով» անշարժ գույք չի հայտնաբերվում «Անշարժ գույքի հասցե» դաշտը ակտիվանում է և հնարավոր է դառնում որոնել՝ ըստ անշարժ գույքի հասցեի:



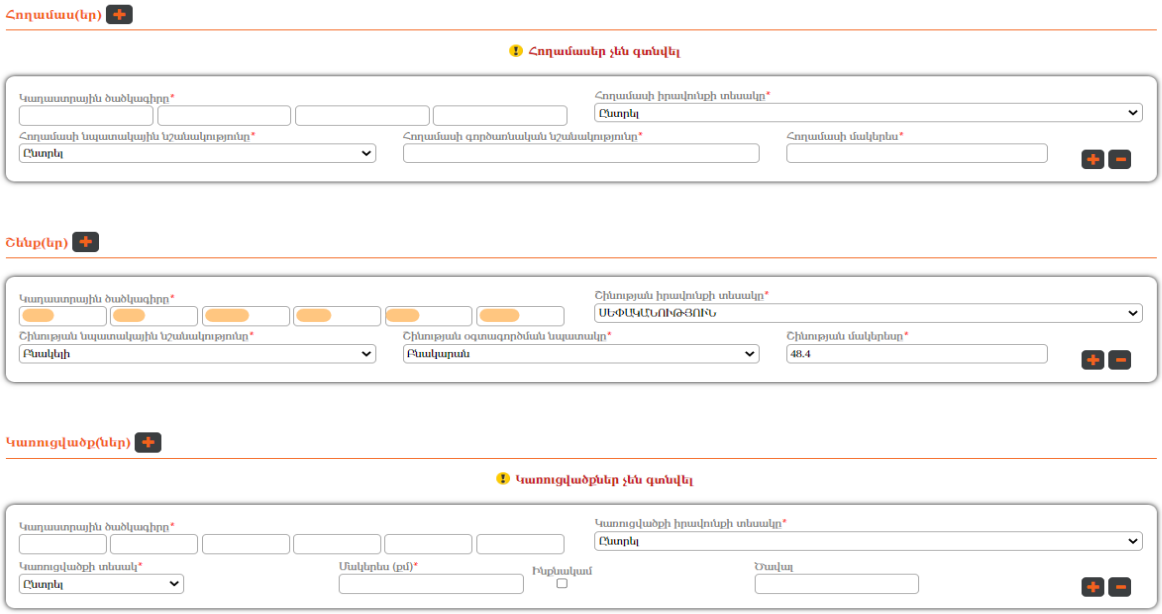
Եթե առկա են անշարժ գույքի հասցեի ոչ ամբողջական տվյալներ, լրացնելով «Մարզ», «Համայնք», «Փողոց» և սեղմելով «Փնտրել» կոճակը բացվում է հետևյալ դաշտը, որից հնարավոր է ընտրել այն անշարժ գույքի հասցեն, որը ենթակա է գնահատման:



Լրացնելով «Հասցե» դաշտը ինքնաշխատ եղանակով ARPIS համակարգից լրացվում են անշարժ գույքի տվյալները հետևյալ հաջորդականությամբ՝

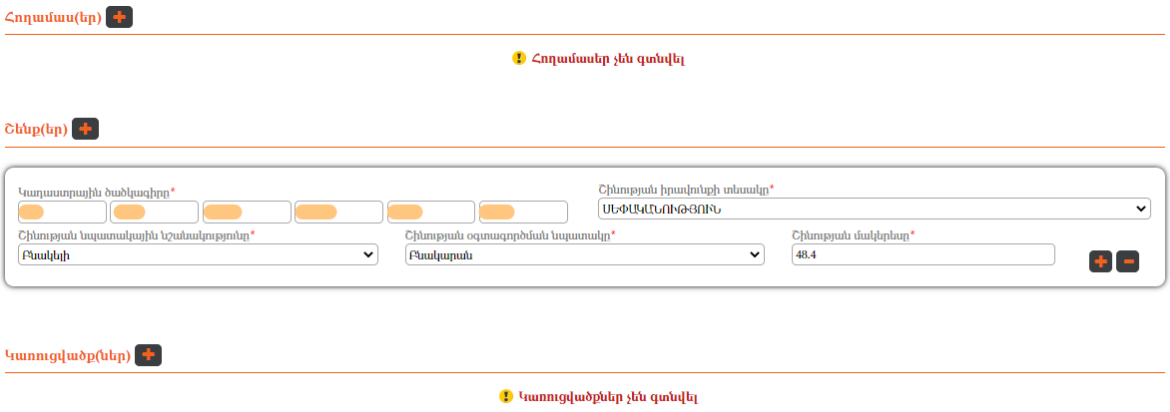
- Հողամաս(եր),
- Շենք(եր),
- Կառուցվածք(ներ):

Տվյալ դաշտերը պարտադիր են և ենթակա են խմբագրման:



Եթե գնահատվող անշարժ գույքը բաղկացած է մի քանի հողամաս(եր)ից և/կամ շենք(եր)ից և/կամ կառուցվածք(ներ)ից ապա «+/-» նշանի միջոցով բոլոր տվյալները առանձին-առանձին ավելացնել համապատասխան բաժիններում:

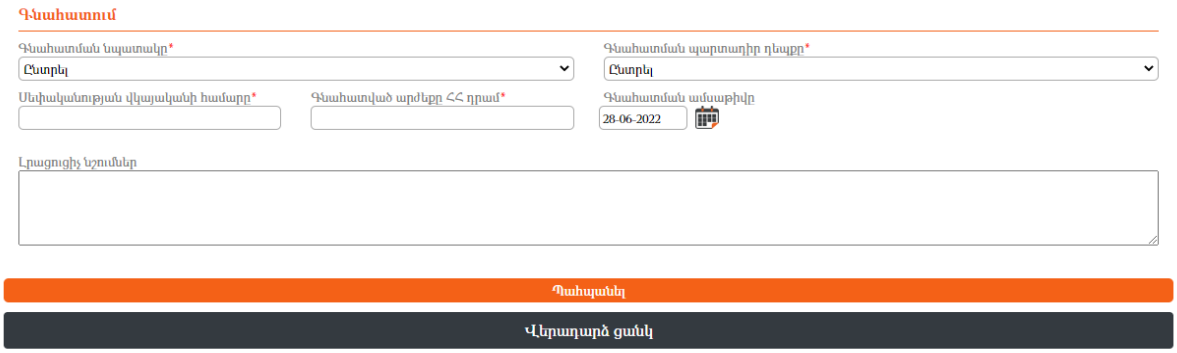
Եթե առկա չեն հողամաս(եր) և/կամ շենք(եր) և/կամ կառուցվածք(ներ) անհրաժեշտ է «-» նշանի միջոցով հեռացնել բացված պարտադիր դաշտ(եր)ը:



«Գնահատում» բաժինը պարտադիր դաշտ է, որում լրացվում են.

✓ «*Գնահատման նպատակը*»՝ ընտրելով հետևյալ նպատակներից

- Շուկայական արժեք,
- Շուկայական վարձավճար,
- Արդարացի արժեք,
- Ներդրումային արժեք,
- Վերարտադրման արժեք,
- Փոխարինման արժեք,
- Սիներգետիկ արժեք,
- Լիկվիդային արժեք,
- Այլ արժեք (ընտրելով այլ արժեք բացվում է ազատ տեքստային դաշտ, որում դուք լրացնում եք այն «Գնահատման նպատակը» որի նպատակով իրականացրել եք գնահատություն):



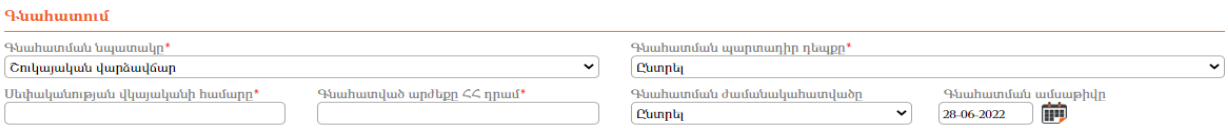
«Գնահատման նպատակը» շուկայական վարձավճար ընտրելու դեպքում բացվում է «Գնահատման ժամանակահատված» պարտադիր դաշտը, որը ընտրովի դաշտ է և ներառում է հետևյալ կետերը՝

- օրական
- ամսական
- եռամսյակային
- կիսամյակային
- տարեկան
- այլ ժամանակահատված (ընտրելով այլ ժամանակահատված բացվում է ազատ տեքստային դաշտ, որում դուք լրացնում եք այն «Գնահատման ժամանակահատվածը» որի դեպքում իրականացրել եք գնահատություն):

✓ «*Գնահատման պարտադիր դեպքը*» դաշտը սեղմելուց հետո պետք է նշել այն պարտադիր դեպքը, որի դեպքում իրականացրել եք գնահատություն, ընտրելով ներքոնշյալ դեպքերից՝

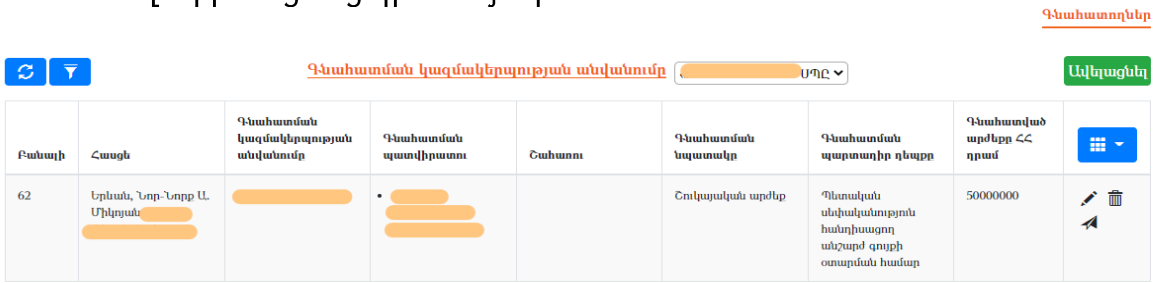
- Պետական սեփականություն հանդիսացող անշարժ գույքի օտարման համար,
- Համայնքային սեփականություն հանդիսացող անշարժ գույքի օտարման համար,
- Անշարժ գույքը պետության կարիքների համար ձեռք բերելու (վերցնելու) համար,
- Անշարժ գույքը համայնքի կարիքների համար ձեռք բերելու (վերցնելու) համար,
- Պետական անշարժ գույքը վարձակալությամբ հանձնելու համար,
- Համայնքային անշարժ գույքը վարձակալությամբ հանձնելու համար,
- Պետական կարիքների համար անշարժ գույք վարձակալելու համար,
- Համայնքային կարիքների համար անշարժ գույք վարձակալելու համար,
- Անշարժ գույքն իրավաբանական անձի կանոնադրական կապիտալում կամ հիմնադրամներում ներդնելու համար,
- Անշարժ գույքի բռնագանձման հետևանքով դրա իրացման համար,
- Անշարժ գույքը հրապարակային սակարկություններով օտարելու համար,
- Օրենքով սահմանված այլ դեպք (ընտրելով օրենքով սահմանված այլ դեպք բացվում է ազատ տեքստային դաշտ, որում դուք լրացնում եք այն պարտադիր դեպքը, որի դեպքում իրականացրել եք գնահատություն):

✓ «*Սեփականության վկայականի համար*», «*Գնահատված արժեք*», «*Գնահատման ամսաթիվ*» դաշտերը պարտադիր դաշտեր են և լրացվում են Ձեր կողմից:



«*Լրացուցիչ նշումներ*» դաշտն ազատ տեքստային դաշտ է, որում տրամադրում եք լրացուցիչ տեղեկատվություն անհրաժեշտության դեպքում:

Սեղմելով «Պահպանել» կոճակի վրա մուտքագրված տվյալները կպահպանվեն «Գնահատողների առցանց գրասենյակ»-ում:



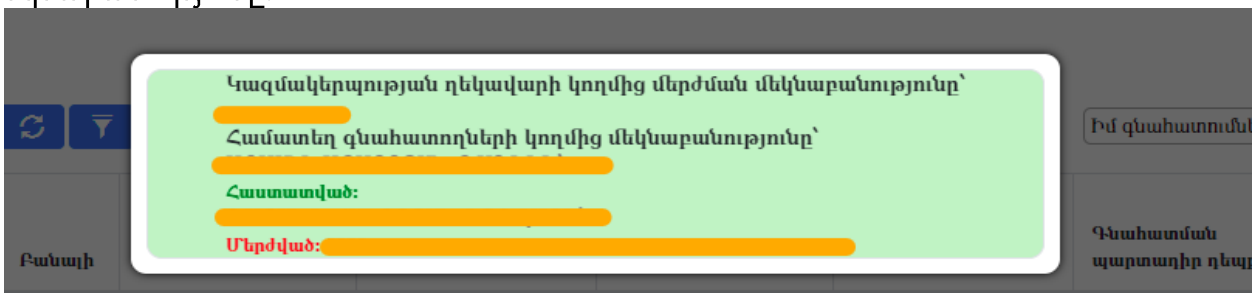
Մուտքագրված տվյալները նախքան հաստատման ուղարկելը դուք կարող եք՝ «Խմբագրել» կամ «Հեռացնել»:

Սեղմելով «Ուղարկել հաստատման» կոճակը Ձեր կողմից մուտքագրված տվյալները ուղարկվում են գնահատման կազմակերպության տնօրենին (այսուհետ՝ Տնօրեն) «Հաստատման»:

Ձեր՝ հաստատման ուղարկված տվյալները տնօրենի կողմից ստուգվելուց հետո «Հաստատվում» կամ «Մերժվում» են:

Տնօրենի կողմից Ձեր մուտքագրված տվյալները «Մերժելու» դեպքում, Ձեզ մոտ «Գնահատողների առցանց գրասենյակ» բաժնում բացվում է խմբագրման

հնարավորություն, ինչպես նաև «Մերժման պատմություն» կոճակը: Սեղմելով «Մերժման պատմություն» կոճակը կարող եք տեսնել տնօրենի կողմից մերժման մեկնաբանությունը:



Անհրաժեշտ խմբագրումները կատարելուց հետո դուք պետք է կրկին ուղարկեք կազմակերպության տնօրենին՝ «Հաստատման»:

Տնօրենի կողմից Ձեր մուտքագրված տվյալները «Հաստատելուց» հետո, համակարգի կողմից ինքնաշխատ կազմվում է գնահատման տվյալների մուտքագրման ամփոփաթերթ (այսուհետ՝ Ամփոփաթերթ), որն ուղարկվում է Ձեր և տվյալ գնահատման կազմակերպության տնօրենի էլեկտրոնային փոստին:

Այն պարագայում երբ հանդես եք գալիս նաև տնօրեն «Հաստատման» կոճակը սեղմելուց հետո ինքնաշխատ կազմվում է «Ամփոփաթերթ», որն ուղարկվում է Ձեր էլեկտրոնային փոստին:

Այն պարագայում երբ հանդես եք գալիս որպես գնահատող և առկա են մեկ կամ մի քանի համատեղ գնահատողներ: Նման դեպքում ուղարկել «Հաստատման» կոճակը սեղմելիս անշարժ գույքի գնահատման հաշվետվության վերաբերյալ տվյալներն ուղարկվում են բոլոր համատեղ գնահատող(ներ)ի կողմից «Հաստատման», որն արտացոլվում է համատեղ գնահատողների «Համատեղ գնահատումներ բաժնում»:

Համատեղ գնահատող(ներ)ի կողմից մուտքագրված տվյալները «Հաստատվում» կամ «Մերժվում» են: Բոլոր համատեղ գնահատող(ներ)ի կողմից հաստատվելուց հետո ինքնաշխատ ուղարկվում է տնօրենին «Հաստատման», իսկ «Մերժման» պարագայում, վերադարձվում է և Ձեր՝ «Գնահատողների առցանց գրասենյակ» բաժնում, բացվում է խմբագրման հնարավորություն, ինչպես նաև «Մերժման պատմություն» կոճակը: Սեղմելով «Մերժման պատմություն» կոճակը կարող եք տեսնել համատեղ գնահատող(ներ)ի կողմից մերժման մեկնաբանությունը: Համատեղ գնահատող(ներ)ի կողմից նշված թերություն(ներ)ը շտկելուց հետո կրկին ուղարկում եք համատեղ գնահատող(ներ)ին «Հաստատման»:

Տնօրենի կողմից Ձեր մուտքագրված տվյալները «Հաստատելուց» հետո, համակարգի կողմից ինքնաշխատ կազմվում է «Ամփոփաթերթ», որն ուղարկվում է Ձեր, կազմակերպության տնօրենի և համատեղ գնահատող(ներ)ի էլեկտրոնային փոստերին:

«Հաստատում»-ից հետո «Ամփոփաթերթ»-ն էլեկտրոնային ծառայությունների մատուցման հարթակում կունենա հետևյալ տեսքը.

Կադաստրի կոմիտե

ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՏՎՅԱԼՆԵՐԻ ՄՈՒՏՔԱԳՐՄԱՆ ԱՄՓՈՓԱԹԵՐԹ

Գնահատող (անուն, ազգանուն, հայրանուն)
[redacted]

Գնահատման կազմակերպության անվանում
[redacted]

Պատվիրատու
[redacted]

Գնահատվող գույքի հասցե (քաղաք/մարզ, փողոց, շենք, բնակարան)
Երևան, Շենգավիթ [redacted]

Իրավունքների պետական գրանցման վկայականի համար
[redacted]

Գնահատման նպատակ (արժեքի տեսակ)
Այլ արժեք՝ [redacted]

Գնահատման պարտադիր դեպքը
Օրենքով սահմանված այլ դեպք՝ [redacted]

Գնահատված արժեք
175800 ՀՀ դրամ

Գնահատված մակերես
հողամասեր 0.00
շենքեր/շինություններ 21.30

Գնահատման ամիս, ամսաթիվ
2022-06-30

Մուտքագրման ամիս, ամսաթիվ
2022-06-30 19:20:08

Որակավորման վկայականի համար, տրման ամիս, ամսաթիվ
[redacted]

Նույնականացնող անհատական ծածկագիր
[redacted]

Ամփոփաթերթում ներառված «նույնականացնող անհատական ծածկագիր»-ը դուք Օրենքի 13-րդ հոդվածի 4-րդ և 16-րդ հոդվածի 3-րդ մասի 3-րդ կետերի համաձայն պարտավոր եք արտացոլել անշարժ գույքի գնահատման հաշվետվության յուրաքանչյուր էջի աջ՝ ներքևի անկյունում: