

**«Չողագույքային հարաբերություններ» առարկա  
2014 - 2015 թթ. ուս. տարի**

- 1 Անշարժ գույքը, բնորոշումը, խմբավորումները և փորձաքննության
- անհրաժեշտությունը:
- 2 Անշարժ գույքի փորձաքննության բովանդակությունը, սկզբունքները, ուղղությունները
- և նպատակները:
- 3 Անշարժ գույքի պետական գրանցման փորձագիտության և վերահսկողության
- աշխատանքների ընդհանուր բնութագրումը, ընթացակարգերն ու գործառույթները:
- 4 Փաստաթղթերը և փաստաթղթաշրջանառելիությունը պետական գրանցման
- համակարգում:
- 5 Իրավահաստատող փաստաթղթերը, դրանց բովանդակությունը և էությունը,
- փաստաթղթային փորձաքննություն:
- 6 Առաջնային և ընթացիկ պետական գրանցումներ, դրանց հիմնավորումը և
- առանձնահատկությունները: Ռոտացիա և պետական գրանցման կանխավարկած:
- 7 Եկամուտները և ծախսերը կադաստր վարող մարմիններում: Մատուցվող
- ծառայությունների դիմաց վճարներ, արագացման գործակիցներ:
- 8 Պետական տուրքեր, հաշվարկման, գանձման, վճարման և անփոփման
- կանոնակարգերը: Մարզային ստորաբաժանումների և սպասարկման գրասենյակների
- գործառույթների առանձնացումը:
- 9 Շարժական գույքի գրավի, լիզինգի պայմանագրով վարձակալության իրավունքի
- գրանցումը և տեղեկատվության տրամադրման կարգը:
- 10 Միասնական և այլ տեղեկատվություն, տրամադրման կարգը: Տեղեկատվության
- տրամադրման ժամկետները և սահմանափակումները, գաղտնիք պարունակող
- տեղեկատվություն:
- 11 Չողաշինարարություն հասկացությունը, բնութագրումն, բնորոշումը և սահմանումը:
- Չողաշինարարական աշխատանքների կազմակերպումն ու իրականացումը:
- 12 Չողաշինարարության ապահովման ուղղությունները, դրանց բացահայտումը:
- Չողաշինարարությունը և հողերի ընդհանրական վերահսկողության սահմանումը:
- 13 Չողամասերի սահմանափակումները, սերվիտուտները, բնորոշումը, տեսակները,
- պետական գրանցումը:
- 14 Չողերի պահպանության և օգտագործման բնագավառում վերահսկողության
- օբյեկտները և ուղղությունները:
- 15 Սահմանամերձ և ըստ բարձրունքային միջերի համայնքների և բնակավայրերի
- սահմանազատումն ու խմբավորումը, արտոնությունների համակարգը:
- 16 Գեոդեզիական աշխատանքների հիմունքները, արդյունքների արտացոլումը
- հողաշինարարական նախագծային աշխատանքներում:
- 17 Բնակավայրերի գլխավոր հատակագծեր, հողաշինարարական կարգաբերումը,
- կազմման, գործածության և հաստատման կարգը:
- 18 Չողային հաշվեկշիռներ, բովանդակությունը, էությունը, կառուցվածքը, հողային
- հաշվեկշիռների կազմման, քննարկման և հաստատման կարգը:
- 19 Չողի գնահատման հիմունքները, գնահատման ձևերը և մեթոդիկան:
- 20 Չողի հարկը, հարկման օբյեկտը, դրույքաչափերը:

21 Քարտեզագրա-գեոդեզիական գործունեության, աերոֆոտո և օդալուսանկարահանման  
նյութերի ավտոմատացման, էլեկտրոնային տարբերակների գործածությունը:  
22 Հողագույքային հարաբերությունների առանձնահատկությունները և վերահսկողության  
համակարգի անհրաժեշտությունը: Վերահսկողության տարրերի ձևավորումը և  
վերահսկողական միջավայրը:  
23 Սխալներ, թերություններ, վրիպակներ,խարդավանք հասկացությունները, բնորոշումը և  
տարանջատումը վերահսկողության մեխանիզմների կիրառման տեսանկյունից:  
24 Ստուգումների անցկացման համակարգը և ժամկետները: Տեսչական ստուգումներ և  
վերստուգում:  
25 Աուդիտը, մոնիթորինգը, անալիտիկ գործառույթները և փորձաքննությունը որպես  
վերահսկողության մեխանիզմների իրականացման բաղադրիչներ:  
26 Ստուգումներ իրականացնող անձանց իրավունքներն ու պարտականությունները,  
պատասխանատվությունը:  
27 Վերահսկողության մեխանիզմները աճուրդների և մրցույթների կազմակերպման և  
իրականացման ընթացակարգերում:  
28 Համայնքը որպես հողագույքային հարաբերությունների կարևորագույն կենտրոն,  
հսկողա-վերահսկողության մեխանիզմների կենտրոնացումը համայնքներում:  
29 Մարզպետի իրավասությունները հողագույքային հարաբերությունների  
վերահսկողության իրականացման բնագավառներում:  
30 Աուդիտի և հողագույքային հարաբերությունների վերահսկողության եզրերը,  
ֆինանսական և հողային վերահսկողության տարանջատումը: Գեոդեզիայի և հողային  
պետական տեսչություն:  
31 Հասարակության և պետության կարիքներ համար սեփականության օտարումը:  
Հանրային գերակա շահի բնորոշումը:  
32 Քաղաքաշինության բնորոշումը, էությունն ու բովանդակությունը, իրավական  
կարգավորումը և գործունեության ընդգրկումը: Քաղաքաշինական փաստաթղթեր:  
33 Քաղաքաշինական գործունեության օբյեկտներն ու սուբյեկտները, կառուցապատողը,  
դրա իրավունքներն ու պարտականությունները:  
34 Հասարակայնության ներկայացուցիչները, իրազեկման նպատակներն ու  
սկզբունքները, դրանց իրավունքները:  
35 Գոտիավորումը քաղաքաշինական գործունեության մեջ, տարածքային գոտիավորման  
սկզբունքները: Գոտիավորման տեսակները:  
36 Հողօգտագործումը քաղաքաշինության մեջ, քաղաքաշինական գործունեության  
հատուկ կարգավորման օբյեկտները: Քաղաքաշինական կադաստր:  
37 Քաղաքաշինական գործունեության լիցենզավորումը, նպատակը, սկզբունքները,  
որակավորման և իրականացման կարգերը: Քաղաքաշինական գործունեության  
մոնիթորինգ:  
38 Շինարարության կամ քանդման թույլատվությունը, իրավական կարգավորման  
հիմքերը, իրականացման ընթացակարգերը: Թույլատվությունների և  
փորձաքննությունների համակարգը քաղաքաշինության մեջ:  
39 Ճարտարապետաշինարարական նախագծային փաստաթղթերը, առաջադրանքը,  
տեխնիկական պայմանների և համաձայնեցումների համակարգը:  
40 Ավարտված շինարարության շահագործման փաստագրման կարգը:  
41 Քաղաքաշինական գործունեության հսկողության և վերահսկողության  
անհրաժեշտությունն ու նախադրյալները: Քաղաքաշինական պետական տեսչություն:  
42 Հողային ռեսուրսների քանակական, որակական և տարածական բնութագրերը:  
Հողային ռեսուրսների կառավարման տեսական և գործնական հիմնահարցեր:  
43 ՀՀ հողային ֆոնդի բնութագիրը, կազմը և կառուցվածքը՝ ըստ նպատակային  
նշանակության, օգտագործման բնույթի և սեփականության ձևերի:  
44 Հողային ռեսուրսների կառավարման իրավական հիմքերը և առկա խնդիրները:  
Հողային կադաստրի ստեղծման և վարման կանոնակարգերը:

45 Յոդային ռեսուրսների օգտագործման և պահպանման նկատմամբ պետական  
վերահսկողության էությունը, նպատակը, խնդիրները և կառավարման  
արդյունավետության բարձրացման ուղիները:

46 Յոդային ֆոնդի հաշվառման անհրաժեշտությունը, օգտագործման և պահպանման  
վիճակի վերլուծությունը:

47 Յոդերի համակարգված դիտարկումների իրականացման կարգը:

48 Յոդերի օգտագործման և պահպանման վիճակը, թույլ տրված խախտումների  
նկատմամբ կիրառվող վարչական պատասխանատվության համակարգը:

49 Գյուղատնտեսական և անտառային նշանակության հողերի պահպանման  
առանձնահատկությունները: Ծրագրային ներդրումների և կանխատեսումների  
իրականացման հիմնական ուղղությունները:

50 Յոդերի օգտագործման և պահպանման բնագավառում պետական և տեղական  
ինքնակառավարման մարմինների լիազորությունները, իրավասությունները և  
պատասխանատվությունը:

51 Յոդերի օգտագործման արդյունավետության բարձրացման հիմնական ուղիները:  
Յոդամասերի շրջանառությունը և միավորման, խոշորացման անհրաժեշտությունը:

52 Յոդերի սկզբնական և ընթացիկ, քանակական և որակական հաշվառման,  
մասսայական գնահատման և հարկման միասնական համակարգը:

53 Սեփականության իրավունքի հասկացությունը և բովանդակությունը, պետական  
գրանցման հիմունքները և ընթացակարգերը:

54 Պետական գրանցման միասնական համակարգը, հիմնական փաստաթղթերը,  
գրանցման առանձնահատկությունները:

55 Գույքային իրավունքներ և սահմանափակումներ, դրանց բնորոշումը, տեսակները:  
Իրավատերը պետական գրանցման համակարգում, պետական գրանցման  
սուբյեկտները ու օբյեկտները:

57 Անշարժ գույքի միասնական տեղեկատվությունը, կենտրոնացումը և տրամադրումը:  
Ինքնական զբաղեցված հողամասեր, ապօրինի կառուցված շինություններ, դրանց  
բնորոշումը, պետական գրանցման առանձնահատկությունները և օրինականացման  
կարգը:

59 Ինքնական զբաղեցված հողամասեր, ապօրինի կառուցված շինությունների  
դասակարգումը և խմբավորումը:  
Լիցենզավորումը անշարժ գույքի բնագավառում, որակավորման և իրականացման  
կանոնակարգերը: Որակավորված մասնագետներին ներկայացվող պահանջներն ու  
պայմանները:

61 Բազմաբնակարան բնակելի շենքի բնակիչների ընդհանուր համատեղ սեփականության  
իրավունքը, բնորոշումը և պետական գրանցման յուրահատկությունները:

62 Յոդի հարկը, հարկվող օբյեկտները և վճարողները: Յոդի հարկի դրույքաչափերը և  
հաշվարկման կարգը: Գույքահարկի հասկացությունը:

63 Կադաստրային գնահատումը, իրավական կարգավորումը, տարածագնահատման  
գոտիականությունը:

64 Բազմաբնույթ կադաստրի ստեղծման, վարման կանոնակարգերը:  
Երկրատեղեկատվական համակարգեր:

65 Կադաստրային գնահատման գործակիցները, արտոնությունների համակարգի  
կիրառումը:

66 Շենքերի, շինությունների գույքահարկի դրույքաչափերը:

67 Յոդի հարկի և գույքահարկի բազաները, դրանց ստեղծման, թարմացման և ավտոմատ  
համակարգերը:

68 Իրավունքների պետական գրանցման նպատակով որակավորված անձանց կողմից  
կազմվող հողերի հատակագծերի նկատմամբ ներկայացվող հիմնական պահանջները:

69 Իրավունքների պետական գրանցման նպատակով որակավորված անձանց կողմից  
կազմվող շենքերի - շինությունների հատակագծերի նկատմամբ ներկայացվող

պահանջները:

- 70 Շենքերի և շինությունների հատակագծերին կից կազմվող շինությունների բնութագրերի նկատմամբ ներկայացվող պահանջները:
- 71 Կադաստրային քարտեզներ, կադաստրային քարտեզագրման տեսակները և իրականացման փուլերը:
- 72 Կադաստրային քարտեզագրման նախապատրաստական աշխատանքների իրականացման փուլը:
- 73 Կադաստրային քարտեզագրման դաշտային աշխատանքների իրականացման փուլը:
- 74 Կադաստրային հանույթի մեթոդները և եղանակները:
- 75 Բազային երկրատեղեկատվական համակարգի քարտեզագրական հիմքի ստեղծումը:
- 76 Կադաստրային քարտեզագրման գրասենյակային աշխատանքների իրականացման փուլը:
- 77 Թվային և էլեկտրոնային քարտեզներ:
- 78 Իրավունքների պետական գրանցում ստացած անշարժ գույքի միավորի ծածկագրումը:
- 79 Իրավունքների պետական գրանցում ստացած անշարժ գույքի միավորների, հողամասերի սահմանների ամրակցումը: Սահմանանիշեր:
- 80 Չողերի գոտիավորման սկզբունքները և տեսակները:
- 81 Չողերի սկզբնական և ընթացիկ հաշվառման հիմունքները:
- 82 Չիփոթեք և հիփոթեքային վարկեր, դասակարգումը: Չիփոթեքի իրավունքի պետական գրանցման առանձնահատկությունները:
- 83 Ներդրումները՝ որպես հողագույքային հարաբերությունների ֆինանսավորման աղբյուր: Ներդրումների տեսակները և ներդրումային գործունեության սուբյեկտները:
- 84 Չողագույքային հարաբերությունների ֆինանսավորման պետական կարգավորումը: Տեղական ինքնակառավարման մարմինների ֆինանսավորման հիմնական աղբյուրները:
- 85 Բնակարանային շինարարության համակցված ֆինանսավորում: Բնակարանային շինարարության զարգացման ֆոնդեր:
- 86 Ֆինանսավորման մեջ ներգրավված միջոցների հաշվին փայաբաժնային շինարարություն:
- 87 Կառուցվող և վերակառուցվող շինության ֆինանսավորման մեթոդները:
- 88 Չողագույքային հարաբերությունների ֆինանսավորման հիմնական աղբյուրները և ձևերը, ֆինանսավորման մեթոդները, գործիքները և ռիսկերը:
- 89 Չիփոթեքային վարկավորման գործընթացի արժեքային շղթան (տրամադրում, սպասարկում, ռիսկի կառավարում և ֆինանսավորում):
- 90 Չիփոթեքային վարկերի վերաֆինանսավորման պահանջները: Որակավորված հիփոթեքային և վերագրավադրվող գրավով վարկեր:
- 91 Երկրորդային հիփոթեքային շուկա, հիփոթեքային արժեթղթեր և ապահովված հիփոթեքային պարտատոմսեր:
- 92 Երկրորդային հիփոթեքային շուկայի ֆինանսավորման և ֆունկցիոնավորման առանձնահատկությունները:
- 93 Չիփոթեքային վարկավորման վարքագծի կանոններ, հիփոթեքային վարկերի մատչելիության վարկանիշ:
- 94 WRAP վարկերը և դրանց տարատեսակները: Ազգային հիփոթեքային ընկերություն:
- 95 Բնակարանային ֆինանսավորման հիմնական սխեմաները, միանակարգակ և երկնակարգակ ֆինանսավորում:
- 96 Խնայողական և սպառողական սխեմաներ: Փայաբաժնային ներդրումային ֆոնդեր:
- 97 Չիփոթեքային վարկավորման մասնակիցները և գործիքները: Ֆինանսավորում կորպորատիվ փոխառությունների և մուրհակների հաշվին:

- 98 Ռիելթորական գործունեության էությունը, ռիելթոր մասնագետի գործառույթները և պարտականությունները:
- 99 Ֆիզիկական անձանց եկամուտների հայտարարումը և հողագույքային հարաբերությունները:
- 100 Հրապարակային սակարկություններ, բովանդակությունը և ձևերը, կիրառումը հողագույքային հարաբերություններում:
- 101 Հասցեների ռեգիստրը և աշխարհագրական անվանումները դրանց բնորոշումը, պետական գրանցումը:
- 102 Անշարժ գույքի շուկայի ձևավորումը և զարգացումը ՀՀ - ում, անշարժ գույքի շուկայի վրա ազդող գործոնները:
- 103 Անշարժ գույքի շուկայի կառուցվածքը, առաջարկը և պահանջարկը, անշարժ գույքի շուկայի բնորոշ գծերը:
- 104 Անշարժ գույքի գործարքներ, դրանց տեսակները, լիազորություն, ներկայացուցչություն, կտակ, ժառանգություն:
- 105 Անշարժ գույքի շուկայի վերլուծության սկզբունքները, նպատակներն ու ուղղությունները ՀՀ-ում: Անշարժ գույքի շուկայի մասնակիցները, գործառույթների խմբավորումը և իրականացման կանոնակարգերը:
- 106 Անշարժ գույքի շուկայի զարգացումը որոշող գործոնները, դրանց խմբավորումը և նկարագրությունը:
- 107 Անշարժ գույքի շուկայի վերլուծությունը, արդյունքների կիրառման և օգտագործման ուղղությունները:
- 108 Բնական բարիքների ընդհանուր տնտեսական արժեքի հայեցակարգը:
- 109 Բնական բարիքների տնտեսական արժեքի որոշման մեթոդները:
- 110 Անշարժ գույքի գնահատման բնապահպանական տեսանկյունները:
- 111 Բնապահպանական գործոնի կիրառումը անշարժ գույքի շուկայական արժեքի որոշման մեջ:
- 112 Էկոլոգիական գործոնների դերը անշարժ գույքի կառավարման ոլորտում:
- 113 Գույքային ապահովագրությունը որպես ոչ կյանքի ապահովագրության խոշորագույն դաշտ:
- 114 Գույքային ապահովագրության հիմնական կարևորագույն դասերը: Չապահովագրվող դեպքեր:
- 115 Գույքային ապահովագրության օրենսդրական կարգավորումը:
- 116 Գյուղատնտեսական հողերի և գյուղատնտեսական գործունեության ապահովագրությունը, պետական միջամտության կարևորությունը:
- 117 Ապահովագրության դերը անշարժ գույքի շուկայի զարգացման գործընթացներում:
- 118 Հողայի ռեսուրսների կառավարման միջազգային փորձը: Նապոլեոնյան մեթոդ:
- 119 Հողայի ռեսուրսների կառավարման սկանդինավյան և գերմանական մեթոդները:
- 120 Հողայի ռեսուրսների կառավարման անգլոսաքսոնյան մեթոդը: