

## Շեմային քննություն՝ Պետական գույքի կառավարում

### ՀԱՐՑԱՇԱՐ

#### «Պետական գույքի կառավարում» կրթական ծրագրի մագիստրատուրայի 2021-2022 ուսումնական տարվա ընդունելության շեմային քննության

1. Պետական գույք հասկացությունը և կառավարման սկզբունքները:
2. Պետական գույքի կառավարման առանձնահատկությունները:
3. Պետական գույքային հարաբերությունների կարգավորումը:
4. Պետական գույք հաշվառման և գրանցման կարգը:
5. Պետական գույքի կառավարման նպատակները:
6. Պետական գույքի կառավարման ծրագիրը:
7. Պետական գույքի կառավարման ոլորտում լիազորված մարմնի իրավասությունները:
8. Պետական գույքի օտարման հիմնական նպատակները:
9. Պետական գույքի մասնավորեցում:
10. Պետական գույքի օտարման եղանակները:
11. Պետական գույքի կառավարման գործընթացի հիմնական հասկացությունները:
12. Պետական գույքի հաշվառման գրանցամատյանում հաշվառման ենթակա օբյեկտները:
13. Պետական գույքի մասնավորեցման ձևերը:
14. Մասնավորեցման արդյունքում ստանձնած պայմանագրային պարտավորությունները և դրանց նկատմամբ վերահսկողական մեխանիզմների կիրառումը:

15. Պետական գույքի հաշվառման անհրաժեշտությունը և կարգը:
16. Պետական գույքի հավատարմագրային կառավարում:
17. Պետական գույքի հաշվառման գրանցամատյան վարող մարմինը և վարման կարգը:
18. Պետական գույքի հաշվառումը:
19. Պետական գույքի օտարման պայմանները:
20. Պետական գույքային հարաբերությունների կարգավորումը:
21. Պետական գույք հասկացությունը:
22. Պետական գույքի հետմասնավորեցման գործընթացի արդյունավետությունը ՀՀ-ում:
23. Տուրքերը պետական գրանցման համակարգում, տուրքերի հաշվարկումը, գանձումը, հաշվառումն ու ամփոփումը:
24. Մատուցվող ծառայությունները անշարժ գույքի շրջանառելիության ոլորտում: Գանձվող վճարների համակարգը:
25. Լիցենզավորումը անշարժ գույքի բնագավառում, որակավորման և իրականացման կարգեր:
26. Անշարժ գույքի շուկայի ձևավորումը և զարգացումը ՀՀ - ում, անշարժ գույքի շուկայի վրա ազդող գործոնները:
27. Անշարժ գույքի շուկայի կառուցվածքը, առաջարկը և պահանջարկը, անշարժ գույքի շուկայի բնորոշ գծերը:
28. Անշարժ գույքի գործարքներ, դրանց տեսակները, լիազորություն, ներկայացուցչություն, կտակ, ժառանգություն:
29. Գների ձևավորումը մրցակցային շուկայում, գնագոյացման առանձնահատկությունները:
30. Անշարժ գույքի շուկայի վերլուծության սկզբունքները, նպատակներն ու ուղղությունները ՀՀ-ում:

31. Հողերի գնահատման գործընթացում օգտագործվող հասկացությունները:
32. Պետության սեփականության իրավունքը, պետական անշարժ գույքի կառավարման մակարդակները:
33. Բազմաբնակարան բնակելի շենքի բնակիչների ընդհանուր համատեղ սեփականության իրավունքը:
34. ՀՀ բնակավայրերի հողերի կադաստրային գնահատումը, բնակավայրերի հողերի գնահատման մեթոդները:
35. Համայնքների սեփականության իրավունքը, առանձնահատկությունները և կառավարման հիմքերը:
36. Անշարժ գույքի շուկայի մասնակիցներ, գործառույթների խմբավորումը, իրականացման ընթացակարգերը:
37. Հասարակության և պետության կարիքներ համար սեփականության օտարումը: Հնարային գերակա շահ:
38. Հրապարակային սակարկություններ, ձևերը և բովանդակությունը:
39. Հողաշինարարություն, բնորոշումը, սահմանումը, ապահովումը, կազմակերպումն ու իրականացումը:
40. Հողային օրենդությունը և հողային հարաբերությունների կարգավորման մեխանիզմները:
41. Հողամասի բնորոշումը և իրավական կարգավիճակը: Հողային ֆոնդ, հողատեսքեր և նշանակության հիմնավորում:
42. Հողերի բնական գյուղատնտեսական շրջանացումն ու նորմավորումը, հողերի մասնավորեցման արդյունքները:
43. Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի վարձակալությունը, կառուցապատման սահմանափակումները:
44. Հողերի ժամանակավոր սխեմաներ, բնակավայրերի տարածքների գոտևորման նախագծեր, գլխավոր հատակագծեր:

45. Հողերի պահպանման, օգտագործման և տրամադրման նպատակներն ու խնդիրները
46. Հողային հաշվեկշիռների էությունը, կառուցվածքը, հաստատման կարգը, դերն ու նշանակությունը:
47. Երկրատեղեկատվական համակարգերը, կառուցվածքը, սկզբունքները, ստեղծման և վարման հայեցակարգը:
48. Գնահատման գործունեության պետական կարգավորումը և ոլորտում առկա խնդիրները:
49. Անշարժ գույքի գնահատման համար պահանջվող փաստաթղթերը և անհրաժեշտ տեղեկությունները:
50. Անշարժ գույքի գնահատման գործունեության սուբյեկտները և սուբյեկտները: Գնահատման հաշվետվություն:
51. Հողամասերի շրջանառության ձևերը և հողամասերի խոշորացման անհրաժեշտությունը:
52. ՀՀ-ում իրականացված հողային ռեֆորմը և դրա արդյունքները:
53. Պետական գույքի մասնավորեցման և օտարման էությունը, ձևերը, վճարման միջոցները:
54. Անշարժ գույքի մոնիթորինգը, իրականացման կարգը:
55. Անշարժ գույքի օտարման և վարձակալության պայմանագրերը, կողմերը, ժամկետները և ձևերը:
56. Անշարժ գույքի հարկման բնագավառում գործող ՀՀ օրենսդրությունը:
57. Հողի հարկը, դրույքաչափերը, հաշվարկման և գանձման կանոնակարգերը:
58. Հողի հարկի արտոնությունները: Հողի հարկի վճարման կարգը և ժամկետները:
59. Գույքահարկի հասկացությունը: Գույքահարկով հարկվող օբյեկտները և նրա վճարողները:

60. Շենքերի, շինությունների գույքահարկի դրույքաչափերը: Կադաստրային գնահատման գործակիցներ:

61. Կադաստրային գնահատման տարածագնահատման գոտիականությունը: Սահմանների նկարագրության մեթոդը:

62. Շենքերի, շինությունների դասակարգումը և դրանց կադաստրային գնահատման գործակիցները:

63. Գնահատման գործունեության ոլորտը կարգավորող և վերահսկող լիազոր մարմինների գործառույթները:

64. Գույքահարկի գծով արտոնությունները: Գույքահարկի հաշվարկման և վճարման կարգը:

65. Հիփոթեքի առաջացումը, զարգացումը և առանձնահատկությունները: Հիփոթեքային վարկերի դասակարգումները:

66. Հիփոթեքային վարկավորման գործիքների նշանակությունը և դրանց ճիշտ ընտրության կարևորությունը:

67. Հիփոթեքային վարկավորման այլընտրանքային գործիքները: Հիփոթեքային շուկայի կառուցվածքը:

68. Հիփոթեքային վարկավորման գործիքների նշանակությունը և դրանց ճիշտ ընտրության կարևորությունը:

69. Ինքնակամ և օրինական կառուցապատման ֆինանսական համեմատական վերլուծությունը ՀՀ-ում:

70. Ստուգումների անցկացման համակարգը, կարգը, ժամկետները, վերստուգում:

71. Ստուգումների ոլորտը, նպատակները, իրականացնող պետական մարմինները: Տեսչական ստուգումներ:

72. Վերահսկողությունը հողերի օգտագործման և պահպանման նկատմամբ: Հողային պաշարների կառավարումը:

73. Պետական և տեղական ինքնակառավարման մարմիններում իրականացվող ներքին աուդիտի մեխանիզմները:

74. Քաղաքաշինական վերահսկողություն, սկզբունքները և խնդիրները: Տեսչական ստուգումներ:

75. Շինարարության թուլատվության, ավարտված շինարարության շահագործման և փաստագրման կարգերը:

76. Աճուրդներ և մրցույթներ, դրանց բնորոշումը, կազմակերպման և իրականացման մեխանիզմները:

77. Եկամուտների հայտարագրում, բնորոշումը և բովանդակությունը:

#### **ԳՐԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ՑԱՆԿ**

1. ՀՀ Հողային օրենսգիրք, 2001 թ.
2. ՀՀ Քաղաքացիական օրենսգիրք, 1995 թ.
3. ՀՀ օրենքը "Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին", 1999 թ.
4. ՀՀ օրենքը "Հողերի օգտագործման և պահպանման նկատմամբ վերահսկողության մասին", 2008 թ.
5. ՀՀ օրենքը "Հողի հարկի մասին", 1994 թ.
6. ՀՀ օրենքը "Գույքահարկի մասին", 2002 թ.
7. ՀՀ օրենքը "Լիցենզավորման մասին", 2001 թ.
8. ՀՀ օրենքը "Քաղաքաշինության մասին". 1998 թ.
9. ՀՀ օրենքը "Գեոդեզիայի և քարտեզագրության մասին", 2001 թ.
10. ՀՀ օրենքը "Տեղական ինքնակառավարման մասին", 2002 թ.
11. ՀՀ օրենքը "Հասարակության և պետության կարիքների համար սեփականության օտարման մասին", 2006 թ.:

12. ՀՀ կառավարության 2005թ. փետրվարի 3-ի "Հողաշինարարության կազմակերպման կարգը հաստատելու մասին" թիվ **125 – Ն** որոշում,
13. ՀՀ կառավարությանն 2006թ. ապրիլի 12-ի "Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի օտարման, կառուցապատման իրավունքի և օգտագործման տրամադրման կարգը հաստատելու մասին" թիվ **286–Ն** որոշում,
14. ՀՀ կառավարությանն 2001թ. հունվարի17-ի "Հողերի օգտագործման ժամանակավոր սխեմաներ կազմելու կարգը հաստատելու մասին" թիվ **30–Ն** որոշում,
15. ՀՀ կառավարությանն 2002թ. փետրվարի 2-ի "Համայնքների վարչական սահմաններում գտնվող պետական սեփականություն հանդիսացող հողերը համայնքային սեփականության իրավունքով անհատույց փոխանցելու կարգը հաստատելու մասին" թիվ **93** որոշում,
16. ՀՀ կառավարությանն 2002թ. մայիսի 11-ի "Քաղաքացիների և իրավաբանական անձանց սեփականությունը հանդիսացող գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի վրա բնակելի, հասարակական և արտադրական նշանակության շենքերի և շինությունների կառուցումը սահմանափակելու մասին" թիվ **498–Ն** որոշում,
17. ՀՀ կառավարության 1998թ. նոյեմբերի 17-ի թիվ "ՀՀ սահմանամերձ համայքների ցանկը հաստատելու մասին" **713 – Ն** որոշում,
18. ՀՀ կառավարության 1998թ. նոյեմբերի 27-ի "ՀՀ բնակավայրերն ըստ բարձրունքային նիշերի դասակարգելու մասին" թիվ **756 – Ն** որոշում,
19. ՀՀ կառավարության 2003թ. մայիսի 2-ի "Հողերի գոտիավորման և օգտագործման սխեմաների մշակման և հաստատման կարգը հաստատելու մասին" թիվ **625 – Ն** որոշում,
20. ՀՀ կառավարության 2000թ. հոկտեմբերի 23-ի "ՀՀ հողային հաշվեկշիռը կազմելու կարգը հաստատելու մասին" թիվ **656 – Ն** որոշում,

21. ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի նախագահի 2005 թ. մայիսի 31-ի "ՀՀ համայնքների, մարզերի և ՀՀ հողային հաշվեկշիռները կազմելու հրահանգները հաստատելու մասին" **թիվ 143 Ն** որոշում:

22. ՀՀ կառավարության 2002թ հունվարի 14 - ի "Հողային պաշարների պետական լիազոր մարմիններ սահմանելու մասին" **թիվ 26- Ն** որոշում,

23. ՀՀ կառավարության 1999թ. մարտի 3-ի "ՀՀ գյուղատնտեսական հողատեսքերի գնահատման և գյուղատնտեսական հողատեսքերի վիճակի համակարգված դիտարկումների անցկացման մեթոդիկաները հաստատելու մասին" **թիվ 124** որոշում: