

ԾՐԱԳԻՐ

ԳԱՎԱՌ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՆԴԻՍԱՅՈՂ ՀՈՂԵՐԻ ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ 2023 ԹՎԱԿԱՆԻ (ԱՄԵՆԱՄՅԱ)

I. ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

1. Գավառ համայնքի (այսուհետ՝ համայնք) սեփականություն հանդիսացող հողերի կառավարման 2023 թվականի (ամենամյա) ծրագիրը (այսուհետ՝ Ծրագիր) նպատակաուղղված է համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողերի (այսուհետ՝ Հողեր) օգտագործման արդյունավետության բարձրացման և համայնքի հողային պաշարների կառավարման՝ տիրապետման, օգտագործման և տնօրինման բնագավառում համայնքային միասնական քաղաքականության սահմանման, համայնքի սոցիալ-տնտեսական զարգացման և համայնքի 2022 - 2026թ.թ. հնգամյա զարգացման ծրագրով (այսուհետ՝ ՀՀԶԾ) սահմանված խնդիրների լուծմանը և հանդիսանում է ՀՀԶԾ-ի բաղկացուցիչ մասը:
2. Ծրագրի իրականացման հիմքում դրվել են 2023 թվականի ընթացքում Հողերի նպատակային և ծրագրային կառավարման հետ կապված հարաբերությունները, ներառյալ՝ գույքագրման, հաշվառման, գնահատման, համայնքային սեփականության իրավունքի պետական գրանցման աշխատանքների կազմակերպման, Հողերի պահպանվածության ապահովման ու կառավարման նկատմամբ վերահսկողության իրականացման հետ կապված հարաբերությունները, ինչպես նաև համայնքի սոցիալ-տնտեսական զարգացման և բյուջետային քաղաքականության ուղղություններով սահմանված խնդիրները:
3. Ծրագրի իրականացման իրավական հիմքերն են՝ Հայաստանի Հանրապետության Սահմանադրությունը, Հայաստանի Հանրապետության հողային, քաղաքացիական և վարչական իրավախախտումների վերաբերյալ օրենսգրքերը, «Տեղական ինքնակառավարման մասին», «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին», «Հրապարակային սակարկությունների մասին», «Անշարժ գույքի գնահատման գործունեության մասին» ՀՀ օրենքները, հողային հարաբերությունները կարգավորող Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշումները, ինչպես նաև համայնքի ավագանու և համայնքի ղեկավարի կողմից ընդունված Հողերի կառավարման ոլորտի վերաբերյալ իրավական ակտերը:
4. Հողերը տնօրինում է համայնքի ավագանին՝ «Տեղական ինքնակառավարման մասին» ՀՀ օրենքով, Հայաստանի Հանրապետության հողային, քաղաքացիական և վարչական իրավախախտումների վերաբերյալ օրենսգրքերով, այլ օրենքներով ու նորմատիվ իրավական ակտերով սահմանված կարգով:
5. Հողերի կառավարման հարաբերությունների կարգավորումը ներառում է՝
 - 1) Հողերի կառավարման հիմնախնդիրների լուծումը.

2) Հողերի հաշվառման բնագավառում միասնական սկզբունքների սահմանումը և համայնքի սեփականություն հանդիսացող անշարժ գույքի հաշվառման բազայում Հողերի ամբողջական ընդգրկումը, ինչպես նաև հաշվառման տվյալների ճշգրտության բարձր մակարդակ ապահովելու նպատակով ընտրանքային և համալիր ուսումնասիրությունների անցկացումը.

3) Հողերի մշտադիտարկումը (մոնիթորինգ), օգտագործումը և պահպանումը, Հողերի շրջանառության նպատակային իրականացումը.

4) Հողերի կառավարման բնագավառում համայնքային քաղաքականության մշակումն ու իրականացումը, ուղղությունների սահմանումը.

5) Հողերի օտարման և օգտագործման ոլորտում համայնքային քաղաքականության մշակումը և իրականացումը.

6) Հողերի նկատմամբ գույքային իրավունքների կառավարման ոլորտում միասնական քաղաքականության մշակումը և իրականացումը:

6. Ծրագրի նպատակներն են՝

1) Հողերի կառավարման արդյունավետության շարունակական բարձրացումը.

2) Հողերի կառավարման միասնական համակարգի ձևավորումը, հանրային օգտակարության բարձրացումը.

3) Հողերի օտարումից, ինչպես նաև վարձակալության, կառուցապատման և սահմանափակ օգտագործման (սերվիտուտ) իրավունքով տրամադրելուց ստացված միջոցների հաշվին համայնքի բյուջեում եկամուտների ապահովումն ու ավելացումը.

4) համայնքի սեփականությունը հանդիսացող գույքի, ինչպես նաև համայնքի տեղական ինքնակառավարման մարմինների կառավարմանը հանձնված պետական սեփականություն հանդիսացող հողերի շրջանառության բնագավառում միասնական քաղաքականության իրականացումը.

5) Հողերի ամբողջական հաշվառումը, հաշվառման տվյալների թափանցիկության և հրապարակայնության ապահովումը.

6) համայնքային հողային հարաբերությունների կարգավորումը և շարունակական բարեփոխումը.

7) Համայնքի բնակչությանը Հողերի կառավարման գործընթացին մասնակից դարձնելը.

8) Հողերի արդյունավետ կառավարման ճանապարհով համայնքում ներդրումային գրավչության բարձրացման և ներդրումների ներգրավման բարենպաստ պայմանների ստեղծումը և ապահովումը:

7. Մույն Ծրագրի իրականացման հիմքում դրված են Հողերի կառավարման հետևյալ սկզբունքները՝

1) Հողերի կառավարման յուրաքանչյուր հողակտորի ծրագրային կառավարման նպատակի սահմանում և ամրագրում.

2) Հողերի կառավարման արդյունավետության շարունակական ապահովում.

3) Հողերի կառավարման ոլորտում մասնակիցների շահերի ներդաշնակության ապահովում.

4) համայնք-մասնավոր համագործակցության պարզեցված պայմանների ներդրում.

5) Հողերի կառավարման թափանցիկության և հրապարակայնության ապահովում:

8. Հողերի կառավարման ընդհանուր գերակայություններն են՝

- 1) Հողերի օգտագործման արդյունավետության բարձրացման ապահովումը.
 - 2) Հողերի բերրիության, ֆիզիկական, որակական և նորմատիվային այլ հատկանիշների պահպանումը.
 - 3) համայնքի կարիքների բավարարման համար անհրաժեշտ Հողերի գերակայությունը, ընդ որում, եթե միևնույն հողամասը կարող է ունենալ նաև շահույթ ստանալու հնարավորություն, այնուամենայնիվ, այն դասվում է համայնքի կարիքները բավարարող հողամասերի խմբին.
 - 4) համայնքի կարիքները բավարարող հողամասերը հիմնականում ենթակա չեն օտարման.
 - 5) շահույթ ստանալու նպատակ հետապնդող հողամասերի կառավարման համար օգտագործման այլընտրանքային տարբերակներից նախապատվությունը տրվում է այն տարբերակներին, որոնք առավել նպաստում են համայնքի տնտեսական աճի ապահովմանը, մասնավոր հատվածում օտարերկրյա և ներքին ներդրումների ներգրավմանը, շուկայական մրցակցության խթանմանը, արտահանման խթանմանը, աշխատատեղերի ստեղծմանը և աղքատության հաղթահարմանը, համայնքի բյուջեի եկամուտների ավելացմանը
 - 6) գյուղատնտեսական Հողերի բերրիության բարձրացումը և էկոլոգիական վիճակի բարելավումը:
9. Հողերի օտարման (սեփականության իրավունքով անհատույց տրամադրումը, աճուրդով վաճառքը, ուղղակի վաճառքը և փոխանակությունը) և օգտագործման (վարձակալության, կառուցապատման և սահմանափակ օգտագործման (սերվիտուտ) իրավունքի, անհատույց (մշտական) օգտագործման իրավունքի) տրամադրումը կազմակերպվում և իրականացվում է Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի, Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի, «Տեղական ինքնակառավարման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի, Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2001 թվականի ապրիլի 12-ի N 286 որոշմանը և հողային հարաբերությունները կարգավորող այլ իրավական ակտերին համապատասխան:
10. Ծրագրի ցանկերում ներառված Հողերի օտարումը, օգտագործման և կառուցապատման իրավունքի տրամադրումն իրականացվում է բացառապես հողերի օգտագործման սխեմաներով, անտառշինական նախագծերով, բնակավայրերի գլխավոր հատակագծերով, մանրամասն հատակագծման նախագծերով, գոտևորման նախագծերով, դրանց բացակայության դեպքում՝ հողերի օգտագործման ժամանակավոր սխեմաներով նախատեսված նպատակներով օգտագործելու համար, ինչպես նաև Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 1998 թվականի հուլիսի 30-ի «Հաստատված քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերի բացակայության դեպքերում քաղաքաշինական գործունեության իրականացման կարգը հաստատելու մասին» N 479 որոշմամբ սահմանված կարգով:
11. Հաստատված գլխավոր հատակագիծ չունենալու դեպքում՝ համայնքում հողերի նպատակային նշանակությունը փոխելու նպատակով հողերի օգտագործման ժամանակավոր սխեման կազմվում է հողամասերի նկատմամբ՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2011 թվականի դեկտեմբերի 29-ի «Հողերի օգտագործման ժամանակավոր սխեմաներ կազմելու կարգը հաստատելու և Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2001 թվականի հունվարի 17-ի N 30 որոշումն ուժը կորցրած ճանաչելու մասին» N 1918-Ն որոշմամբ սահմանված պահանջներին համապատասխան:

7,5		արոս												
7,6		այլ հողեր												
7		Ընդամենը	65,33					65,33				65,33		
8,1	8. Ցրային	գետեր	103,58					103,58				103,58		
8,2		ջրամբարներ	26,02		26,02		26,02							
8,3		լճեր	72,54		2,85		2,85	69,69				69,69		
8,4		ջրանցքներ	32,86		24,60		24,60	8,26				8,26		
8,5		հիդրոտեխ. և ջրտնտ. այլ օբ.	12,61		2,32		2,32	10,29				10,29		
8		Ընդամենը	247,61		55,79		55,79	191,82				191,82		
9,1	9. Վանհուստային	աղուտներ												
9,2		ավազուտներ												
9,3		ճահիճներ												
9,4														
9,5		այլ անօգտագործելի հողեր												
9		Ընդամենը												
ԸՆԴԱՄԵՆԸ ՅՈՂԵՐ ¥1+2+3+4+5+6+7+8+9ա			65582,32	18152,66	90,55	27654,80	55,78	9178,44	18420,58	19661,86	3957,47	2708,32	12996,07	22,46

IV. ԾՐԱԳՐԻ ԳՈՐԾՈՂՈՒԹՅԱՆ ՇՐՋԱՆԱԿՆԵՐԸ, ՆՊԱՏԱԿՆԵՐԸ ԵՎ ԽՆԴԻՐՆԵՐԸ

15. Սույն ծրագրի գործողությունը տարածվում է՝

- 1) համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողամասերի վրա.
- 2) համայնքային հիմնարկներին, համայնքի մասնակցությամբ առևտրային և համայնքային ենթակայությամբ առևտրային և ոչ առևտրային կազմակերպություններին, պետական ոչ առևտրային կազմակերպություններին, հիմնադրամներին անհատույց օգտագործման իրավունքով և վարձակալությամբ տրամադրված Հողերի վրա.
- 3) քաղաքացիներին, իրավաբանական անձանց, օտարերկրյա պետություններին օգտագործման, կառուցապատման և սահմանափակ օգտագործման (սերվիտուտ) իրավունքով տրամադրված և հավատարմագրային կառավարման հանձնված Հողերի վրա.
- 4) համայնքի տեղական ինքնակառավարման մարմինների կառավարմանը հանձնված պետական սեփականություն հանդիսացող հողերի վրա:

16. Սույն ծրագրի գործողությունը չի տարածվում՝ համայնքի վարչական տարածքում գտնվող, համայնքի տեղական ինքնակառավարման մարմինների կառավարմանը չհանձնված պետական սեփականություն հանդիսացող հողամասերի վրա, այդ հողամասերի հողային հարաբերությունների կարգավորումները համայնքի ավագանին և համայնքի ղեկավարը իրականացնում են Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսդրությամբ և նորմատիվ իրավական ակտերով սահմանված իրավակարգավորումներին համապատասխան:

17. Ծրագրով սահմանված նպատակների իրագործման համար պետք է լուծվեն հետևյալ խնդիրները՝

- 1) Հողերի օտարման և օգտագործման տրամադրման յուրաքանչյուր հողամասի ծրագրային կառավարման իրականացումը.
- 2) Հողերի օտարման, երկարաժամկետ և կարճաժամկետ վարձակալության գործընթացում արդիական գործիքակազմի կիրառումը, անհատույց օգտագործման տրամադրման ընթացակարգերի պարզեցումը, հավասար պայմանների սահմանումը, վարչարարության կրճատումը, գործընթացի թափանցիկության և հրապարակայնության ապահովումը.
- 3) չօգտագործվող կամ ոչ արդյունավետ օգտագործվող Հողերը տնտեսական շրջանառության մեջ դնելու աշխատանքների իրականացումը.
- 4) Հողերի հաշվառման բնագավառում արդիական միջոցների ներդրումը և հանրությանը հաշվառման տվյալները հասանելի դարձնելը.
- 5) Հողերի օգտագործման վիճակի վերաբերյալ ֆինանսատնտեսական մոնիթորինգի իրականացումը և Հողերի օգտագործման նկատմամբ գործուն վերահսկողական համակարգի ներդրումը.
- 6) Հողերի կառավարման արդյունավետության բարձրացման նպատակով՝ համայնքապետարանի աշխատակազմի աշխատակիցների գործունեության արդյունքներից ելնելով նրանց պատասխանատվության և կատարված աշխատանքի խրախուսման բնագավառում նոր գործիքակազմի ներդրումը.

7) ներդրումային ծրագրեր իրականացնող, ձեռնարկատիրական գործունեություն իրականացնելու նպատակ հետապնդող և նոր աշխատատեղեր ստեղծող ձեռնարկություններին և կազմակերպություններին Հողերի օտարման և օգտագործման տրամադրման նպաստավոր պայմանների ապահովումը:

V. ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԻ ՕՏԱՐՈՒՄԸ

18. Հողերը օտարվում են Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքով սահմանված դեպքերում ու կարգով`

ա) սեփականության իրավունքն անհատույց փոխանցելու միջոցով.

բ) ուղղակի վաճառքի միջոցով.

գ) աճուրդով.

դ) փոխանակության միջոցով:

19. Հողամասերը (բացառությամբ` արոտավայրերի) կարող են օտարվել (այդ թվում` անհատույց) միայն համայնքի ղեկավարի առաջարկությամբ և համայնքի ավագանու որոշմամբ:

20. Համայնքի սեփականությունը հանդիսացող արոտավայրերը հանդիսանալով ընդհանուր օգտագործման արոտավայրեր և ներառված լինելով ՀՀ հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով սահմանված սահմանափակումների մեջ, օտարման ենթակա չեն, դրանք միայն կարող են տրվել օգտագործման իրավունքով:

21. Հողամասի օտարման մասին որոշումը ներառում է տեղեկություններ`

1) հողամասի գտնվելու վայրի, ծածկագրի, մակերեսի, նպատակային նշանակության, հողատեսքի, գործառնական նշանակության, օտարման եղանակի, ժամկետների, նպատակի, ուղղակի վաճառքի դեպքում` վաճառքի գնի, իսկ հրապարակային սակարկությունների դեպքում` մեկնարկային գնի մասին.

2) հողամասն ուղղակի վաճառքի ներկայացնելու ժամանակ` գնորդի անունը կամ անվանումը, օտարվող հողամասի վաճառքի գնի և վճարման ժամկետների մասին:

22. Հողամասի աճուրդով վաճառքի մեկնարկային գինը չի կարող պակաս լինել հողամասի կադաստրային արժեքի 100 տոկոսից:

23. Հողամասն աճուրդով (մրցույթով) վաճառքի ներկայացնելու ժամանակ` չվաճառվելու դեպքում ավագանու նոր որոշումը ներառում է տեղեկություններ` հաջորդ աճուրդի (աճուրդների) կամ մրցույթի (մրցույթների) կազմակերպման նպատակահարմարության և յուրաքանչյուր հերթական աճուրդում (մրցույթում) հողամասը չվաճառվելու դեպքում հաջորդ աճուրդի (մրցույթի) ժամանակ մեկնարկային (վաճառքի նվազագույն) գնի իջեցման չափի մասին, որը պետք է լինի վերջին կազմակերպված աճուրդի (մրցույթի) մեկնարկային (վաճառքի նվազագույն) գնի 10 տոկոսի չափով:

24. Հողամասերը օտարվում են համայնքի քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերով ու համայնքի հողերի օգտագործման սխեմայով սահմանված նպատակներին, հողերի կառավարման հնգամյա ծրագրին համապատասխան և համայնքի տարածքում

տնտեսական գործունեության խթանման համար, ինչպես նաև Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքով նախատեսված դեպքերում: Հողերի օտարումը պետք է լինի հիմնավորված, ապահովի որոշակի խնդրի արդյունավետ լուծում:

25. Հողերի օտարման պայմանագրերում պետք է ամրագրվեն համայնքի կողմից հողի առաջնային հետգնման իրավունքը և տնտեսավարող սուբյեկտների կողմից իրականացվող ծրագրերի ժամկետները:

VI. ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԻ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՏՐԱՄԱՂՐՈՒՄԸ

26. Հողամասերն օգտագործման են տրամադրվում Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքով սահմանված դեպքերում ու կարգով`

ա) անհատույց (մշտական) օգտագործման իրավունքով.

բ) վարձակալության:

27. Հողամասերի կառուցապատման իրավունքի տրամադրումն իրականացվում է Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով սահմանված հողերից:

28. Հողերը կարող են օգտագործվել` վարձակալության, կառուցապատման և սահմանափակ օգտագործման (սերվիտուտ) իրավունքով (այդ թվում` անհատույց) հանձնվել միայն համայնքի ղեկավարի առաջարկությամբ և համայնքի ավագանու որոշմամբ:

29. Հողամասի օգտագործման (վարձակալության, կառուցապատման և սահմանափակ օգտագործման (սերվիտուտ) իրավունքը) տրամադրելու մասին ավագանու որոշումը ներառում է տեղեկություններ` հողամասի գտնվելու վայրի, ծածկագրի, մակերեսի, նպատակային նշանակության, հողատեսքի, գործառնական նշանակության, օգտագործման տրամադրման եղանակի, օգտագործման ժամկետի, նպատակի, վճարի չափի, հրապարակային սակարկությունների դեպքում` մեկնարկային գնի մասին:

30. Հողամասը մրցույթով վարձակալության տրամադրելու դեպքում` վարձավճարի մեկնարկային տարեկան չափը չի կարող պակաս լինել տվյալ հողամասի գծով առաջացած անշարժ գույքի հարկի տարեկան դրույքաչափից:

31. Հողամասի վարձակալության մրցույթը չկայանալու դեպքում կրկնամրցույթը կարող է հայտարարվել Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 78-րդ հոդվածով սահմանված կարգով ու ժամկետներում, բացառությամբ գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի, որոնց կրկնամրցույթն անց է կացվում 7 աշխատանքային օրվա ընթացքում: Կրկնակի մրցույթի չկայանալու դեպքում հողամասը կարող է տրամադրվել առանց մրցույթի:

32. Համայնքի սեփականությունը հանդիսացող արոտավայրերը և խոտհարքները համայնքի ղեկավարի կողմից կարող են պարզեցված կարգով վարձակալության հանձնվել և առանց նոտարական վավերացման համապատասխան պայմանագրերը կնքվել մինչև 3 տարի ժամկետով` ՀՀ կառավարության 2010 թվականի հոկտեմբերի 28-ի «Արոտավայրերից և խոտհարքներից օգտվելու կարգը սահմանելու մասին» N 1477-Ն որոշմամբ սահմանված կարգով:

VII. ԱՐՈՏԱՎԱՅՐԵՐԻ ԵՎ ԽՈՏՀԱՐՔՆԵՐԻ ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ԱՌԱՆՁԱՀԱՏԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ ԵՎ ԴՐԱՆՑՈՎ ՊԱՅՄԱՆԱՎՈՐՎԱԾ ԳՈՐԾՈՂՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

33. Համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող պետական սեփականություն հանդիսացող արոտավայրերը և խոտհարքները՝ Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսդրության կարգավորումների շրջանակներում կառավարվում են համայնքի տեղական ինքնակառավարման մարմինների կողմից:

34. Համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող համայնքի սեփականություն հանդիսացող արոտավայրերը և խոտհարքները՝ սեփականության իրավունքի՝ օգտագործման, տիրապետման և տնօրինման հիմքերով կառավարվում են համայնքի տեղական ինքնակառավարման մարմինների կողմից:

35. Համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող արոտավայրերի և խոտհարքների պլանավորված կառավարման նպատակով՝ համայնքի ղեկավարի հանձնարարությամբ և համայնքապետարանի աշխատակազմի համապատասխան համայնքային պաշտոնատար անձի միջոցով իրականացվում են արոտավայրերի և խոտհարքների կառավարման և պլանավորմանը միտված գործողություններ, մասնավորապես՝ արոտավայրերի օգտագործման (կառավարման) պլանի մշակումը և հաստատումը, դրանից բխող գործողությունների իրականացումը, անասունների արածեցման կարգի մշակումը և հաստատումը և այլն:

36. Համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող արոտավայրերի և խոտհարքների պլանավորված կառավարման նպատակով, համայնքի ղեկավարի հանձնարարությամբ՝ համայնքապետարանի աշխատակազմի համապատասխան համայնքային պաշտոնատար անձը. 1) կազմում է համայնքի հնգամյա զարգացման ծրագրի մաս կազմող հողերի ամենամյա և հնգամյա ծրագրերի արոտավայրերի ծրագրային բաղադրիչը և ներկայացնում համայնքի ղեկավարի քննարկմանը.

2) կազմում է համայնքի սեփականությունը հանդիսացող գույքի պարտադիր գույքագրման փաստաթղթի պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող արոտավայրերի և խոտհարքների, դրանց ենթակառուցվածքների գույքագրման փաստաթուղթը և ներկայացնում է համայնքի աշխատակազմի քարտուղարին.

3) մշակում է համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող արոտավայրերի օգտագործման (կառավարման) պլանի նախագիծը և ներկայացնում է համայնքի ղեկավարի քննարկմանն ու հաստատմանը.

4) իրականացնում է այլ գործառնություններ:

37. Գյուղատնտեսական նշանակության հողեր են համարվում գյուղատնտեսական կարիքների համար առանձնացված և գյուղատնտեսական գործունեություն ծավալելու նպատակով գյուղատնտեսական մշակաբույսերի մշակման, բազմամյա տնկարկների հիմնման, խոտհունձի, անասունների արածեցման, ինչպես նաև գյուղատնտեսական այլ նպատակների համար նախատեսված հողատեսքերը:

38. Գյուղատնտեսական նշանակության հողերը՝ ըստ հողատեսքերի, բաժանվում են՝

- 1) վարելահողերի.
- 2) բազմամյա տնկարկների.
- 3) խոտհարքների.
- 4) արոտավայրերի.
- 5) այլ հողատեսքերի:

39 Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի փոխադրումը ոչ գյուղատնտեսական նշանակության հողերի թույլատրվում է բացառիկ դեպքերում՝ Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 7-րդ հոդվածով սահմանված կարգով:

40. Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի, այդ թվում՝ խոտհարքների և արոտավայրերի օգտագործման կարգը որոշում են հողամասերի սեփականատերերը և (կամ) օգտագործողները՝ հողերի բնական գյուղատնտեսական շրջանացման, հողերի օգտագործման սխեմաներին և հողաշինարարական այլ փաստաթղթերին ու նորմատիվ իրավական ակտերին համապատասխան:

41. Համայնքի սեփականություն հանդիսացող կամ համայնքի կառավարմանը հանձնված արոտավայրերը և խոտհարքները վարձակալությամբ տրամադրվում են անասնապահությամբ զբաղվելու (արածեցման) և խոտհունձի պայմանով: Արգելվում է քաղաքացիներին և իրավաբանական անձանց սեփականության իրավունքով փոխանցել պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող այն հողամասերը, որոնք՝ զբաղեցված են ընդհանուր օգտագործման արոտավայրերով, անասունների անցատեղերով, ճանապարհներով, բնական ջրհորներով, աղբյուրներով և տեղական ինքնակառավարման մարմինների որոշմամբ, այլ օբյեկտներով:

42. Արոտավայրերի և խոտհարքների վարձակալության պայմանագրերը կնքվում են ՀՀ կառավարության 2010 թվականի հոկտեմբերի 28-ի «Արոտավայրերից և խոտհարքներից օգտվելու կարգը սահմանելու մասին» N1477-Ն որոշման հիման վրա՝ պարզեցված կարգով:

43. Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2011 թվականի ապրիլի 14-ի «Հայաստանի Հանրապետությունում արոտավայրերի և խոտհարքների օգտագործման կարգը սահմանելու մասին» N 389-Ն որոշման համաձայն, համայնքի ղեկավարը՝ պետք է մշակի համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող արոտավայրերի և խոտհարքների օգտագործման պլան:

44. «Համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող արոտավայրերի և խոտհարքների օգտագործման (կառավարման) պլանը» ընդունվում է համայնքի ղեկավարի համապատասխան որոշմամբ:

45. Արոտավայրերի և խոտհարքների օգտագործման (կառավարման) պլանը ընդունվում է մինչև արոտավայրերի օգտագործման ժամանակաշրջանը, դրանում հաշվի են առնվում արածեցվող կենդանիների թվաքանակը և արոտավայրերի բերքատվությունը:

46. Արոտավայրերի և խոտհարքների օգտագործման (կառավարման) պլանում յուրաքանչյուր տարվա համար սահմանվում է արոտային շրջանի սկիզբը և ավարտը՝ ելնելով տվյալ տարվա կլիմայական պայմաններից:

47. Արոտային շրջանը սահմանվում է հիմք ընդունելով Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2011 թվականի ապրիլի 14-ի «Հայաստանի Հանրապետությունում արոտավայրերի և խոտհարքների օգտագործման կարգը սահմանելու մասին» N 389-Ն որոշման 6-րդ կետի պահանջները, կիրառելով դրանք, տվյալ համայնքի՝ աշխարհագրական դիրքին և լանդշաֆտային գոտիավորումներին համապատասխան:

48. Արոտավայրերում կենդանիների մակատեղերի կառուցումը, արոտավայրից ջրելատեղերի հեռավորության սահմանումը, բնական խոտհարքներում խոտհունձի կատարումը իրականացվում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2011 թվականի ապրիլի 14-ի «Հայաստանի Հանրապետությունում արոտավայրերի և խոտհարքների օգտագործման կարգը սահմանելու մասին» N 389-Ն որոշման 18-րդ, 19-րդ, 20-րդ, 21-րդ, 22-րդ և 23-րդ կետերով սահմանված չափորոշիչների համաձայն:

49. Արոտավայրերի և խոտհարքների օգտագործման (կառավարման) պլանը ներառում է.

- 1) արոտավայրերի ընդհանուր մակերեսը և սեփականության ձևերը.
- 2) համայնքի (դրանում ընդգրկված բնակավայրերի) անասնազխաքանակն ըստ տնտեսությունների և անասնակերի պահանջը.
- 3) անասնակերի պահանջի հաշվարկը.
- 4) համայնքի ֆիզիկաաշխարհագրական առանձնահատկությունները.
- 5) ըստ գոտիների արոտատեղամասերի ընթացիկ կառավարումը.
- 6) արոտատեղամասերի էկոլոգիական գնահատումը.
- 7) համայնքի արոտների և խոտհարքների բուսածածկն ու բերքատվության ցուցանիշները.
- 8) համայնքի կերահանդակներից և այլընտրանքային կերապահովման տարածքներից ստացվող չոր զանգվածի և արածեցման օրերի քանակը.
- 9) արոտատեղամասերի բաշխվածության գոտիականության քարտեզը.
- 10) արոտատեղամասերի բաշխվածության քարտեզը.
- 11) արոտատեղամասերի արածեցման գրաֆիկը:

50. Համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող արոտավայրի կամ խոտհարքի վարձակալության դեպքում, վարձակալության պայմանագիրը կնքելիս հիմք է ընդունվում Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2010 թվականի հոկտեմբերի 28-ի «Արոտավայրերից և խոտհարքներից օգտվելու կարգը սահմանելու մասին» N 1477-Ն որոշմամբ վարձավճարի մասով սահմանված կարգավորումը, այն է՝ համապատասխան արոտավայրի կամ խոտհարքի վարձակալության պայմանագրի վարձավճարի չափը սահմանվում է տվյալ արոտավայրի կամ խոտհարքի տակ գտնվող հողամասի հողի հարկի դրույքաչափին հավասար:

51. Պետական կամ համայնքային սեփականություն համարվող արոտավայրերի կամ խոտհարքների վարձակալության տրամադրման նպատակով՝ համայնքի ավագանու կողմից ստեղծված մրցութային հանձնաժողովը առանձին փաստաթղթի տեսքով սահմանում է մրցույթի պայմանները, որում ներառվում են՝

- 1) հողամասի նպատակային և գործառնական նշանակությունը.
 - 2) հողամասի չափը և վարձակալության և (կամ) կառուցապատման ժամկետները.
 - 3) արոտավայրի կամ խոտհարքի (հողամասի) գտնվելու վայրը, ծածկագիրը, վճարի մեկնարկային չափը.
 - 4) օգտագործման նպատակը (անասնապահությամբ զբաղվելու պարտադիր պայմանը).
 - 5) հողամասի նկատմամբ սահմանափակումների (ներառյալ՝ սերվիտուտների) առկայությունը.
 - 6) հողի որակական հատկանիշները, ագրոտեխնիկական պահանջները.
 - 7) բնապահպանական և հողերի պահպանության միջոցառումները:
52. Համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող արոտավայրերի կամ խոտհարքների վարձակալության տրամադրման մրցույթներն անցկացվում են բաց:
53. Համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող արոտավայրերի կամ խոտհարքների վարձակալության տրամադրման մրցույթին կարող է մասնակցել ցանկացած անձ:
54. Համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող արոտավայրի կամ խոտհարքի օգտագործման (վարձակալության) տրամադրելու վերաբերյալ մրցույթները կազմակերպում և անցկացնում է համայնքի ավագանու կողմից ստեղծված մրցութային հանձնաժողովը:
55. Մրցութային հանձնաժողովը, արոտավայրի կամ խոտհարքի օգտագործման (վարձակալության) տրամադրելու վերաբերյալ մրցույթն անցկացնելուց մեկ ամիս առաջ զանգվածային լրատվության միջոցներով և Հայաստանի Հանրապետության հրապարակային ծանուցումների՝ <http://www.azdarar.am>, ինչպես նաև համապատասխան համայնքի պաշտոնական ինտերնետային կայքերում հրապարակում է վարձակալությամբ տրամադրվող արոտավայրի կամ խոտհարքի վերաբերյալ տեղեկատվությունը:
56. Համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող արոտավայրի կամ խոտհարքի օգտագործման (վարձակալության) տրամադրելու վերաբերյալ մրցույթի մասին հրապարակվող տեղեկատվությունը ներառում է.
- 1) մրցույթի ձևը.
 - 2) անցկացման տեղը.
 - 3) մրցույթի անցկացման ամսաթիվը և ժամը.
 - 4) հանձնաժողովի կողմից մշակված՝ մրցույթի պայմաններն ու պահանջները.
 - 5) մրցույթի անցկացման կարգը, ներառյալ՝ մրցույթում մասնակցության ձևակերպման, մրցույթում հաղթած անձի որոշման, ինչպես նաև մրցույթի առարկայի նախնական գնի մասին:
57. Մրցույթին մասնակցելու հայտերի ընդունումը դադարեցվում է մրցույթի անցկացման օրվանից 3 աշխատանքային օր առաջ:

58. Արոտավայրի կամ խոտհարքի օգտագործման տրամադրելու վերաբերյալ հայտարարված մրցույթում հաղթած անձը և հանձնաժողովը՝ ի դեմս նախագահի (համայնքի ղեկավարի), մրցույթի արդյունքների հրապարակումից անմիջապես հետո ստորագրում են մրցույթի արդյունքների մասին արձանագրությունը:

59. Համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող արոտավայրը կամ խոտհարքը կարող է օգտագործման (վարձակալության) տրամադրվել նաև արտամրցութային կարգով (առանց մրցույթի):

60. Առանց մրցույթ հայտարարելու, պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող արոտավայրը կամ խոտհարքը վարձակալությամբ տրամադրվում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2010 թվականի հոկտեմբերի 28-ի «Արոտավայրերից և խոտհարքներից օգտվելու կարգը սահմանելու մասին» N 1477-Ն որոշման 1-ին կետի պահանջներին համապատասխան:

61. Առանց մրցույթ հայտարարելու, պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող արոտավայրը կամ խոտհարքը վարձակալությամբ տրամադրվում է, վարձակալության պայմանագիրը մինչև 3 տարի ժամկետով կնքելու պայմանով:

62. Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2010 թվականի հոկտեմբերի 28-ի «Արոտավայրերից և խոտհարքներից օգտվելու կարգը սահմանելու մասին» N 1477-Ն որոշման 1-ին կետի պահանջների հիման վրա՝ արտամրցութային կարգով կնքված վարձակալության պայմանագրից բխող օգտագործման իրավունքը ենթակա չէ պետական գրանցման:

63. Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող արոտավայրի կամ խոտհարքի վարձակալության տրամադրման պայմանագիրը նոտարական վավերացում չի պահանջում, այն կնքվում է հասարակ գրավոր ձևով՝ պայմանագրի եզրափակիչ մասում դրվում է համայնքի ղեկավարի՝ որպես վարձատու կողմի ստորագրությունը և համայնքապետարանի աշխատակազմ կառավարչական հիմնարկի կնիքը:

64. Համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող արոտավայրերը և խոտհարքները օգտագործման կամ վարձակալության տրամադրելիս, վարձակալության պայմանագրում սահմանվում է պայմանագրի (պայմանագրի առարկայի օգտագործման) պայմանը:

65. Համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող արոտավայրերը վարձակալության տրամադրելիս, վարձակալության պայմանագրում որպես պայման սահմանվում է անասունների արածեցման նպատակը:

66. Համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող խոտհարքը վարձակալության տրամադրելիս, վարձակալության պայմանագրում որպես պայման սահմանվում է խոտհունձ կատարելու նպատակը:

67. Համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող արոտավայրը կամ խոտհարքը վարձակալության պայմանագրով օգտագործման տրամադրելիս, համայնքի ղեկավարի կամ վերջինիս կողմից լիազորված համայնքային պաշտոնատար անձի ի պաշտոնե իրավունքներն են.

1) վարձակալից պահանջել արոտավայրից կամ խոտհարքից օգտվել կնքված պայմանագրի պայմաններին և դրա նշանակությանը համապատասխան.

2) վարձակալի կողմից օգտվելու վճարի վճարման ժամկետների խախտման դեպքում նրանից պահանջելու տուժանք՝ պայմանագրով սահմանված չափով.

3) պայմանագրային պարտավորությունների կատարման նկատմամբ հսկողություն իրականացնելու նպատակով մուտք գործելու խոտհարքի կամ արածեցման համար տրամադրված արոտավայրի հողատարածք՝ չխոչընդոտելով օգտագործողի բնականոն գործունեությանը. 4) օգտվելու Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված այլ իրավունքներից:

68. Համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող արոտավայրը կամ խոտհարքը վարձակալության պայմանագրով օգտագործման տրամադրելիս, համայնքի ղեկավարի կամ վերջինիս կողմից լիազորված համայնքային պաշտոնատար անձի ի պաշտոնե պարտականություններն են.

1) արոտավայրի կամ խոտհարքի վարձակալության պայմանագրի ստորագրումից հետո հնգօրյա ժամկետում օգտագործողին (վարձակալին) տրամադրել պայմանագրով որոշված համապատասխան արոտավայրի կամ խոտհարքի օգտագործման իրավունքը.

2) օգտագործողին (վարձակալին) նախագուշացնել պայմանագրի առարկա հանդիսացող՝ համապատասխան արոտավայրի կամ խոտհարքի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների (վարձակալություն, գրավի իրավունք, սերվիտուտ և այլն) մասին.

3) չմիջամտել օգտագործողի (վարձակալի) գործունեությանը, եթե այդ գործունեությունը վնաս չի պատճառում արոտավայրին կամ խոտհարքին, շրջակա միջավայրին և չի խախտում այլ անձանց իրավունքները և օրինական շահերը:

69. Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2010 թվականի հոկտեմբերի 28-ի «Արոտավայրերից և խոտհարքներից օգտվելու կարգը սահմանելու մասին» N 1477-Ն որոշման 1-ին կետի պահանջներին համապատասխան՝ առանց մրցույթ հայտարարելու, պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող արոտավայրի կամ խոտհարքի վարձակալության պայմանագիրը կարող է երկարաձգվել.

1) վարձակալի նախաձեռնությամբ՝ համայնքի ղեկավարի համաձայնությամբ.

2) համայնքի ղեկավարի նախաձեռնությամբ՝ վարձակալի համաձայնությամբ:

70. Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող արոտավայրի կամ խոտհարքի օգտագործման տրամադրման (վարձակալության) պայմանագիրը համայնքի ղեկավարի կամ վերջինիս կողմից լիազորված համապատասխան համայնքային պաշտոնատար անձի նախաձեռնությամբ կարող է վաղաժամկետ լուծվել հետևյալ դեպքերում.

1) օգտագործողը (վարձակալը) վճարման ժամկետը լրանալուց հետո երկու անգամից ավելի չի վճարել վարձավճարը.
2) վարձակալության հանձնված խոտհարքը կամ արոտավայրը օգտագործվում է ոչ նպատակային՝ պայմանագրով սահմանված պայմանի խախտմամբ.

3) օգտագործողն (վարձակալը) էականորեն վատթարացրել է արոտավայրի կամ խոտհարքի վիճակը.

4) տեղական ինքնակառավարման մարմինների կողմից արոտավայրի կամ խոտհարքի գործառնական նշանակությունը փոփոխելու և այդ հիմքով օտարելու դեպքերում:

71. Համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող՝ ֆիզիկական և իրավաբանական անձանց օգտագործման իրավունքով տրամադրված կամ վերջիններիս սեփականության իրավունքով պատկանող արոտավայրերի և խոտհարքների ըստ նպատակային նշանակության օգտագործման նկատմամբ իրականացվում է վերահսկողություն:

72. Համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող՝ ֆիզիկական և իրավաբանական անձանց օգտագործման իրավունքով տրամադրված կամ վերջիններիս սեփականության իրավունքով պատկանող արոտավայրերի և խոտհարքների ըստ նպատակային նշանակության օգտագործման նկատմամբ վերահսկողությունը իրականացնում է ի պաշտոնե համայնքի ղեկավարը կամ նրա կողմից լիազորված համապատասխան համայնքային պաշտոնատար անձը:

73. Համայնքի ղեկավարը արոտավայրերի և խոտհարքների օգտագործման և տնօրինման բնագավառներում վերահսկողություն է իրականացնում՝

1) հողօգտագործողների կողմից հողային օրենսդրության պահանջների կատարման նկատմամբ.

2) արոտավայրերը և խոտհարքները ըստ նպատակային և գործառնական նշանակությամբ օգտագործելու նկատմամբ.

3) արոտավայրերի և խոտհարքների սահմանների և սահմանանիշերի պահպանման նկատմամբ.

4) հողերի պահպանմանն ուղղված միջոցառումների նկատմամբ.

5) հողերի բերրի շերտի հանման, պահպանման և օգտագործման նկատմամբ:

74. Համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող՝ ֆիզիկական և իրավաբանական անձանց օգտագործման իրավունքով տրամադրված կամ վերջիններիս սեփականության իրավունքով պատկանող արոտավայրերի և խոտհարքների ըստ նպատակային նշանակության օգտագործման նկատմամբ վերահսկողություն իրականացնելու նպատակով՝ համայնքի ղեկավարը կամ նրա կողմից լիազորված համապատասխան համայնքային պաշտոնատար անձը իրավասու են կազմակերպել և իրականացնել տեղազննություններ, ուսումնասիրություններ և մշտադիտարկումներ:

75. Համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող՝ ֆիզիկական և իրավաբանական անձանց օգտագործման իրավունքով տրամադրված կամ վերջիններիս սեփականության իրավունքով պատկանող արոտավայրերի և խոտհարքների ըստ նպատակային նշանակության օգտագործման նկատմամբ վերահսկողության արդյունքներով պայմանավորված՝ համայնքի ղեկավարը իրավասու է

վարչական իրավախախտումների վերաբերյալ Հայաստանի Հանրապետության օրենսգրքով սահմանված դեպքերում և կարգով իրավախախտ սուբյեկտների նկատմամբ կիրառելու համապատասխան վարչական պատասխանատվության միջոցներ:

76. Համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող՝ ֆիզիկական և իրավաբանական անձանց օգտագործման իրավունքով տրամադրված կամ վերջիններիս սեփականության իրավունքով պատկանող արոտավայրերի և խոտհարքների ըստ նպատակային նշանակության օգտագործման նկատմամբ վերահսկողության արդյունքներով պայմանավորված՝ համայնքի ղեկավարը իրավասու է, հողային օրենսդրության պահանջների խախտումներ հայտնաբերելիս, համապատասխան դեպքերում կիրառել օրենքով սահմանված հետևյալ վարչական տույժերը.

1) քաղաքացիների կողմից արոտավայրը կամ խոտհարքը ոչ նպատակային նշանակությամբ օգտագործելու դեպքում՝ քաղաքացիների նկատմամբ նշանակել տուգանք՝ սահմանված նվազագույն աշխատավարձի հարյուրապատիկի չափով.

2) արոտավայրի կամ խոտհարքի գործառնական նշանակությունը և հողատեսքերի ինքնակամ փոփոխելու դեպքում՝ քաղաքացիների նկատմամբ նշանակել տուգանք սահմանված նվազագույն աշխատավարձի հիսնապատիկի չափով.

3) արոտավայրի կամ խոտհարքի բերրի շերտի օգտագործման կարգը խախտելու դեպքում՝ նշանակել տուգանք քաղաքացիների նկատմամբ, սահմանված նվազագույն աշխատավարձի երեսնապատիկի չափով.

4) արոտավայրի կամ խոտհարքի բերրիության և այլ օգտակար հատկությունների պահպանության և վերականգնման սահմանված կարգը խախտելու դեպքում՝ նշանակել տուգանք քաղաքացիների նկատմամբ՝ սահմանված նվազագույն աշխատավարձի հիսնապատիկի չափով:

77. 2023 թվականի ընթացքում նախատեսվում է կնքել 200 հա վարելահողի, 350 հա խոտհարքի և 1200 հա արոտավայրի վարձակալության պայմանագրեր:

VIII. ԳԱՎԱՌ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՆԴԻՍԱՅՈՂ ՀՈՂԵՐԻ ԱՄԵՆԱՄՅԱ ՊԱՐՏԱԴԻՐ ԳՈՒՅՔԱԳՐՈՒՄԸ

81. Գավառ համայնքին սեփականության իրավունքով պատկանող հողերը ենթակա է ամենամյա պարտադիր գույքագրման:

82. Գույքագրումն իրականացվում է համայնքի ղեկավարի որոշման հիման վրա, որը պետք է պարունակի դրույթներ համայնքի սեփականությունը հանդիսացող հողերի գույքագրման հանձնաժողովի, գույքագրման մեկնարկի և ավարտի ժամկետների մասին՝ կախված համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողերի ծավալից:

83. Գույքագրման և հաշվառման ենթակա են համայնքի սեփականություն հանդիսացող բոլոր հողերը, անկախ դրանց նկատմամբ համայնքի սեփականության իրավունքի պետական գրանցման առկայության հանգամանքից: Մինչև փաստացի գույքագրում սկսելը, համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողերի գույքագրման հանձնաժողովը պետք է ստանա գույքագրումը սկսելու պահի դրությամբ համայնքային հողերի վերաբերյալ բոլոր փաստաթղթերը:

84. Նյութական պատասխանատու անձինք տալիս են հայտարարություն այն մասին, որ մինչև հողերի գույքագրում սկսելը, համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողերին վերաբերող բոլոր փաստաթղթերը հանձնված են հողօգտագործման բնագավառում համայնքապետարանի համապատասխան կառուցվածքային ստորաբաժանմանը կամ համապատասխան գործառույթներ իրականացնող համայնքային պաշտոնատար անձին:
85. Գույքագրման հանձնաժողովը ապահովում է համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողերի փաստացի հաշվեկշռի ամբողջական և ճշգրիտ գրանցումը գույքագրման ցուցակներում:
86. Գույքագրման աշխատանքներն իրականացնելիս, համայնքի ղեկավարը պարտավոր է ստեղծել բոլոր պայմանները՝ սահմանված ժամկետներում համայնքի սեփականությունը հանդիսացող հողերի նկատմամբ իրավունքների փաստացի առկայության լրիվ և ճիշտ ստուգումն ապահովելու համար:
87. Համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողերի նկատմամբ համայնքի սեփականության իրավունքի փաստացի առկայության ստուգումը և հաշվառումը կատարվում է նյութական պատասխանատու անձի պարտադիր մասնակցությամբ, բացառությամբ այն դեպքերի, երբ նրա մասնակցության ապահովումն անհնարին է:
88. Գույքագրման ցուցակները կազմվում են տպագիր:
89. Գույքագրվող հողերի անվանումը և չափի միավորները, ծածկագրերը պետք է համապատասխանեն հաշվապահական հաշվառման մեջ ընդունված անվանացուցակին և չափի միավորներին:
90. Գույքագրման ցուցակները ստորագրում են գույքագրման հանձնաժողովի բոլոր անդամները և նյութական պատասխանատու անձինք: Գույքագրման յուրաքանչյուր ցուցակի վերջում նյութական պատասխանատու անձինք գրառում են կատարում՝ ակտիվների ստուգումը գույքագրման հանձնաժողովի կողմից իրենց ներկայությամբ իրականացնելու, գույքագրում իրականացնող աշխատակիցների նկատմամբ որևիցե բողոք չունենալու և ցուցակում նշված ակտիվները ի պահ ընդունելու վերաբերյալ:
91. Համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողերի հաշվառում է համարվում համայնքային սեփականության հողերի վիճակի, չափերի, նպատակային նշանակության, ինչպես նաև օգտագործողների և օգտագործման ձևերի վերաբերյալ տեղեկությունների հավաքագրումը:
92. Համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողերի գույքագրման փաստաթղթերը պետք է արտացոլվեն համայնքի հաշվեկշռում:
93. Համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողերի հաշվառման ենթակա օբյեկտներ են համայնքի սեփականություն համարվող անշարժ գույքը՝ հողամասերը և տարածքները:
94. Համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողերի հաշվառման տեղեկություններն օգտագործվում են անշարժ գույքի մշտադիտարկման համար, որի նպատակն է բարելավել համայնքային անշարժ գույքի օգտագործումը և պահպանումը, կանխատեսել համայնքային անշարժ գույքի նկատմամբ համայնքի հեռանկարային պահանջը:

95. Համայնքային անշարժ գույքի հաշվառման տվյալների հավաստիության բարձր մակարդակն ապահովելու նպատակով «Տեղական ինքնակառավարման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված կարգով և ժամկետներում իրականացվում է անշարժ գույքի գույքագրում, որը հաստատվում է համայնքի ավագանու կողմից:

96. Համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողերի 2023 թվականի ամենամյա գույքագրման հանձնաժողով ստեղծելու մասին համայնքի ղեկավարի կարգադրության նախագիծ:

97. Համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողամասերի հատակագծերը հաստատելու և հասցեներ տրամադրելու մասին համայնքի ղեկավարի որոշման նախագիծ:

IX. ՀՈՂԵՐԻ ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ՈՒՂՂՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ ԵՎ ՀԻՄՆԱԿԱՆ ՄԻՋՈՑԱՌՈՒՄՆԵՐԸ

98. Հողերի կառավարման համակարգի կատարելագործման և Հողերի օգտագործման արդյունավետության բարձրացման համար անհրաժեշտ է իրականացնել հետևյալ միջոցառումները՝

1) օտարել՝

ա. այն հողամասերը, որոնց աճուրդով և ուղղակի վաճառքի միջոցով օտարումը առավել կնպաստեն համայնքի տնտեսական աճի ապահովմանը, մասնավոր հատվածում օտարերկրյա և ներքին ներդրումների ներգրավմանը, շուկայական մրցակցության խթանմանը, արտահանման խթանմանը, աշխատատեղերի ստեղծմանը և աղքատության հաղթահարմանը, համայնքի բյուջեի եկամուտների ավելացմանը.

բ. այն հողամասերը, որոնց պահպանության, անապատացման, հողատարման, աղտոտման, ճահճացման, աղակալման և այլ երևույթների կանխարգելման միջոցառումների իրականացման համար զգալի ներդրումների կարիք ունեն և ներդրումային ծրագրերի իրականացման արդյունքում ունեն գարգացման հեռանկարներ.

գ. այն հողամասերը, որոնք օրենքի ուժով և ՀՀ հողային օրենսգրքի 64-րդ հոդվածով սահմանված կարգով սեփականության իրավունքով (անհատույց) ենթակա են փոխանցման իրավաբանական և ֆիզիկական անձանց:

դ. փոխանակելով քաղաքացիների կամ իրավաբանական անձանց սեփականությունը հանդիսացող հողամասերի հետ այն հողամասերը, որոնց օգտագործման արդյունավետությունը բարձրացնելու, դրանց սեպակությունը, մասնատվածությունը, կտրտվածությունը վերացնելու և գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի միավորման (խոշորացման) նպատակային ծրագրերին աջակցելու նպատակով, ինչպես նաև, եթե քաղաքացիներին կամ իրավաբանական անձանց տրամադրված կամ նրանց սեփականությունը հանդիսացող գյուղատնտեսական կամ բնակելի կառուցապատման հողամասերը դրանց սեփականատերերից անկախ պատճառներով չեն կարող օգտագործվել իրենց նպատակային նշանակությամբ, մասնավորապես, եթե հողամասերը գտնվում են պատերազմական գործողությունների պատճառով ականապատված տարածքներում, տեխնաճին վտանգներ պարունակող, այդ

թվում՝ սողանքավտանգ գոտիներում, հատուկ պահպանվող և հատուկ նշանակության այնպիսի տարածքներում, որոնց համար՝ սահմանված իրավական ռեժիմով արգելված է տնտեսական գործունեության իրականացումը:

Ե. հողամասերի արդյունավետ օգտագործման, անապատացման և այլ երևույթների կանխարգելման նպատակով կատարել ներդրումներ ոռոգման նախկին ցանցի բարելավման և նոր ոռոգման ցանցի կառուցման ուղղությամբ, որը կբարձրացնի գյուղատնտեսական նշանակության մշակաբույսերի բերքատվությունը: Ոռոգվող հողատարածների ավելացման արդյունքում համայնքում հնարավոր կլինի մշակել ավելի բարցրարժեք մշակաբույսեր:

2) օգտագործման տրամադրել՝

ա. անհատույց (մշտական) օգտագործման իրավունքով և (կամ) սահմանափակ օգտագործման (սերվիտուտ) իրավունքով (այդ թվում՝ անհատույց)՝ իրենց գործառույթները և լիազորությունները լիարժեք, արդյունավետ գործունեություն իրականացնելու և համայնքի զարգացմանը նպաստելու նպատակներով՝ հողամասերը՝ պետական հիմնարկներին և կազմակերպություններին, համայնքային հիմնարկներին, համայնքի մասնակցությամբ առևտրային և ոչ առևտրային կազմակերպություններին, բարեգործական, հասարակական կազմակերպություններին և հիմնադրամներին.

բ. հողամասերը վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքով՝

գյուղատնտեսական մթերքների արտադրության աճի խթանման, համայնքում նոր ծառայությունների մատուցման, բնակելի, հասարակական և արտադրական շենքերի ու շինությունների, առանձին թաղամասերի և քաղաքաշինական համալիրների կառուցման, համայնքի բնակչության կարիքների առավել բավարարումն ապահովելու նպատակներով:

3) Հողերի յուրաքանչյուր հողամասի վերաբերյալ ամբողջական և լիարժեք տվյալներ ունենալու և անշարժ գույքի բազայում դրանք արտացոլելու և ըստ անհրաժեշտության օգտագործելու նպատակներով՝ մինչև սույն Ծրագրի կազմումը, ինչպես նաև իրականացնել համայնքի գույքի գույքագրման ժամանակ հայտնաբերված չափագրման ենթակա հողամասերի չափագրումները և հասցեավորումները:

4) Համայնքի հողերի սեփականության իրավունքների, հողերի տնօրինման, տիրապետման և օգտագործման պաշտպանվածության ապահովման նպատակով՝ իրականացնել հողամասերի նկատմամբ համայնքի սեփականության իրավունքի պետական գրանցումները և ձեռքբերել սեփականության վկայականներ:

5) Համայնքում իրականացվելիք ներդրումային ծրագրերի իրականացմանը նպաստելու և ներդրումային բարենպաստ միջավայր ձևավորելու նպատակով հողամասերը տրամադրել որպես համայնքի կողմից ներդրում:

6) 2023 թվականի ընթացքում ապահովել ընդհանուր բնույթի հետևյալ միջոցառումների կատարումը՝

ա. վերանայել մինչև սույն Ծրագրի կազմումը նախկինում վարձակալության պայմանագրերով տրամադրված հողամասերի տրամադրման ժամկետները, վարձավճարների չափերը և դրանք համապատասխանեցնել գործող օրենսդրությամբ սահմանված պահանջներին:

- բ. համապատասխան իրավական ակտերի միջոցով հողամասերի գործառնական և նպատակային նշանակությունները համապատասխանեցնել գործող օրենսդրության պահանջներին:
- գ. իրականացնել մինչև սույն Ծրագրի կազմումը նախկինում վարձակալության պայմանագրերով տրամադրված հողամասերի հողօգտագործողների կողմից պայմանագրային պարտավորությունների կատարման մոնիթորինգ, հողօգտագործողների կողմից պայմանագրային պարտավորությունների չկատարման պատճառների և գործոնների վերլուծություն:
- դ. վերահսկողություն իրականացնել Հողերի նպատակային օգտագործման, հողօգտագործողների կողմից հողային օրենսդրության պահանջների պահպանման նկատմամբ և վերահսկողության արդյունքում հայտնաբերված իրավախախտումների մասով կիրառել պատասխանատվության միջոցներ Հայաստանի Հանրապետության վարչական իրավախախտումների վերաբերյալ օրենսդրությամբ սահմանված դեպքերում և կարգով:
- ե. սահմանել Հողերի կառավարման գործընթացում ընդգրկված անձանց աշխատանքի պատասխանատվություն սահմանող և խրախուսման ենթարկող այնպիսի ձևեր ու մեխանիզմներ, որոնք կախված կլինեն նրանց գործունեության վերջնական արդյունքներից:
- զ. Հողերի կառավարման գործընթացում ընդգրկված անձանց որակավորման բարձրացման նպատակով ապահովել նրանց մասնակցությունը մասնագիտական վերապատրաստումներին:

X. ԾՐԱԳՐՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ և ԼՐԱՅՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼԸ

105. Ծրագրում փոփոխություններ կամ լրացումներ կարող են առաջարկվել համայնքի ղեկավարի կամ համայնքի ավագանու անդամների՝ օրենքով սահմանված թվի առնվազն մեկ երրորդի կամ ավագանու մշտական հանձնաժողովների կողմից: Համայնքի ավագանու մշտական հանձնաժողովների կամ անդամների կողմից առաջարկված այն փոփոխությունների կամ լրացումների վերաբերյալ, որոնք ավելացնում են ծրագրի իրականացման ծախսերը, համայնքի ղեկավարը կազմում և ավագանուն է ներկայացնում իր եզրակացությունը:
106. Համայնքի ղեկավարը ծրագրում փոփոխություններ կամ լրացումներ կատարելու վերաբերյալ ստացված բոլոր առաջարկությունները օրենքով սահմանված կարգով ներկայացնում է համայնքի ավագանու քննարկմանը և հաստատմանը:

XI. ԾՐԱԳՐԻ ԻՐԱԿԱՆԱՑՄԱՆ ՖԻՆԱՆՍԱՎՈՐՈՒՄԸ ԵՎ ԿԱՆԽԱՏԵՍՎՈՂ ԵԿԱՄՈՒՏՆԵՐԸ

107. Ծրագրով նախատեսված միջոցառումների և համայնքային նշանակության հողաշինարարությունը (հողամասերի չափագրումը, համայնքի սեփականության իրավունքների պետական գրանցումը և վկայականների ձեռքբերումը, աճուրդների և մրցույթների

կազմակերպումը, գյուղատնտեսական հողերի պահպանման ծրագրերի մշակումը, հողամասերը տեղանքում ամրացնելը, հողամասերի հատակագծերի, հողամասի տրամադրման վերաբերյալ փաստաթղթերի նախապատրաստումը, համայնքային հողաշինարարական և հողի օգտագործման ու պահպանության այլ նախագծերի մշակումը, խախտված հողերի վերականգնումը, հողաշերտերը ջրային ու հողմային հողատարումից, անապատացումից, ցեխաջրերից, փլուզումներից, ջրածածկումից, ճահճացումից, չորացումից, պնդացումից, աղակալումից, արտադրական և կենցաղային թափոնների, ռադիոակտիվ և քիմիական նյութերի ախտահարումից պաշտպանելու, գյուղատնտեսական հողերը բարելավելու, նոր հողեր յուրացնելու, հողը պահպանելու և դրա բերրիությունը բարձրացնելու ծրագրերի, աշխատանքային նախագծերի մշակումը, հատուկ պահպանվող տարածքների տեղաբաշխման և դրանց սահմանագծման հիմնավորումը, համայնքում սեփականատերերի և հողօգտագործողների հողամասերի սահմանների նկարագրումը, ամրացումը և փոփոխությունը, հողաշինության գծով տեղագրական, գեոդեզիական, քարտեզագրական, հողային, ագրոքիմիական, երկրաբուսաբանական, պատմական և մշակութային ու այլ հետազոտական աշխատանքների իրականացումը, համայնքի հողային ֆոնդի հաշվառումը, գույքագրումը և չօգտագործվող, ինչպես նաև ոչ արդյունավետ օգտագործվող կամ իր նպատակային նշանակությանն անհամապատասխան օգտագործվող հողերի բացահայտումը, հողային պաշարների վիճակի և օգտագործման կադաստրային ու թեմատիկ քարտեզների և ատլասների կազմումը, հողերի մոնիթորինգը, նոր հողամասերի կազմավորման, հողամասերի միավորման ու բաժանման, գոյություն ունեցող հողամասերի կարգավորման միջոցառումների իրականացումը) իրականացվում է համայնքային բյուջեի միջոցների հաշվին:

108. Ծրագրով նախատեսված Հողերի օտարումից, ինչպես նաև՝ վարձակալության, կառուցապատման և սահմանափակ օգտագործման (սերվիտուտ) իրավունքով տրամադրումից, աճուրդների և մրցույթների կազմակերպումից ստացված միջոցները մուտքագրվում են համայնքի բյուջե:

XII. ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՆԴԻՍԱՑՈՂ ՀՈՂԵՐԻ ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԸՆԹԱՑԻ ԹԱՓԱՆՑԻԿՈՒԹՅՈՒՆԸ

110. Տեղական ինքնակառավարման մարմինների գործունեության բոլոր բնագավառներում կարևորագույն սկզբունքներից է թափանցիկությունը:

111. Համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողերի կառավարման ոլորտում համայնքապետարանի աշխատակազմը ապահովում է օրենսդրությամբ սահմանված՝ հրապարակման ենթակա գործողությունների, քայլերի, ընթացակարգերի, մշակված փաստաթղթերի նախագծերի թափանցիկությունը՝ դրա համար կիրառելով համայնքապետարանի աշխատակազմում, համայնքում, ինչպես նաև՝ այլ հարթակներում առկա և հասանելի միջոցները, հնարավորությունները և գործիքները:

112. Համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողերի կառավարման ոլորտում թափանցիկության և հրապարակայնության ապահովման իրավական հիմքեր են հանդիսանում «Տեղական ինքնակառավարման մասին» օրենքի 8-րդ հոդվածի 1-ին մասի 13-րդ

կետր, 11-րդ հոդվածի 5-րդ մասի 18-րդ կետը, ինչպես նաև համայնքի ավագանու և համայնքի ղեկավարի կողմից ընդունված սույն ոլորտը կարգավորող իրավական ակտերը:

113. Համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողերի կառավարման ոլորտում տեղական ինքնակառավարման մարմինների գործունեության թափանցիկությունն ու հրապարակայնությունը երաշխավորում են այդ գործունեության՝

- 1) օրինականությունը,
- 2) պատասխանատվությունն ու հաշվետվողականությունը,
- 3) մատչելիությունն ու վստահությունը,
- 4) օպերատիվությունն ու արագ արձագանքումը,
- 5) արդյունավետությունը:

114. Համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողերի կառավարման գործընթացի թափանցիկության և հրապարակայնության ապահովման համար համայնքապետարանի աշխատակազմը կիրառում է հետևյալ գործիքները՝

- 1) համայնքի պաշտոնական համացանցային կայքը,
- 2) աշխատակազմի վարչական շենքի, ինչպես նաև միավորված բազմաբնակավայր համայնքների դեպքում՝ բնակավայրի վարչական ղեկավարի նստավայրի՝ բոլորի համար տեսանելի ու մատչելի տեղում փակցված ցուցատախտակները,
- 3) մարզպետարանի պաշտոնական համացանցային կայքը,
- 4) հրապարակային ծանուցումների www.azdarar.am կայքը,
- 5) մամուլը,
- 6) հեռուստատեսությունը,
- 7) զանգվածային լրատվության այլ միջոցները,
- 8) համայնքի վարչական տարածքում (բնակավայրերում)՝ բոլորի համար տեսանելի ու մատչելի վայրերում տեղադրված ցուցատախտակները:

115. Համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողերի կառավարման գործընթացի թափանցիկությունն ու հրապարակայնությունը ապահովվում են հետևյալ մեթոդներով՝

- 1) համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողերի գույքագրման անցկացումը գույքագրման կենտրոնական և աշխատանքային հանձնաժողովների կողմից, որոնցում ընդգրկվում են լայն շրջանակի աշխատակիցներ և մասնագետներ,
- 2) գույքագրման փաստաթղթերի հաստատումը համայնքի ավագանու որոշմամբ, որը հրապարակվում է համայնքապետարանի պաշտոնական կայքում և 7-օրյա ժամկետում ուղարկվում մարզպետարան,
- 3) գույքագրման արդյունքների հիման վրա կազմված համայնքի սեփականության հողերի ցանկի հրապարակումը համայնքապետարանի պաշտոնական կայքում,

- 4) համայնքապետարանի աշխատակազմի համայնքային կառավարման տեղեկատվական համակարգի (ՀԿՏՀ) «Համայնքային գույք» բաժնի վարումը գույքի կառավարման գործառույթներով օժտված աշխատակցի միջոցով,
 - 5) համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողերի կառավարման ամենամյա և հնգամյա ծրագրերի կազմումը (որոնք հանդիսանում են համայնքի հնգամյա զարգացման ծրագրի բաղկացուցիչ մասը), դրանց հաստատումը համայնքի ավագանու որոշմամբ, որը հրապարակվում է համայնքի պաշտոնական համացանցային կայքում.
 - 6) համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողերի կառավարման հետ կապված ծախսերի և եկամուտների ընդգրկմամբ համայնքի բյուջեի, ինչպես նաև՝ բյուջեի եռամսյակային և տարեկան հաշվետվությունների կազմման, քննարկման և հաստատման գործընթացների իրականացումը հանրային մասնակցության ապահովմամբ,
 - 7) համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողերի կառավարման մասի ընդգրկմամբ համայնքի հնգամյա զարգացման ծրագրի, ինչպես նաև՝ տարեկան աշխատանքային պլանի, կատարման վերաբերյալ տարեկան հաշվետվության հրապարակումը,
 - 8) համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողերի վարձակալության կամ օգտագործման տրամադրելու համար վարձավճարների և վճարների դրույքաչափերը սահմանելու մասին համայնքի ավագանու որոշման նախագծի հանրային լուումները և քննարկումները,
 - 9) համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողամասերը, ինչպես նաև՝ այլ անշարժ գույքը, օտարելու կամ վարձակալության տրամադրելու նպատակով հրապարակային սակարկությունների մասին հայտարարությունների հրապարակումը համայնքի պաշտոնական կայքում, մամուլում, զանգվածային լրատվության այլ միջոցներում, Հայաստանի Հանրապետության հրապարակային ծանուցումների www.azdarar.am պաշտոնական կայքէջում, մարզպետարանի պաշտոնական կայքէջում,
 - 10) հրապարակային սակարկությունների միջոցով համայնքի սեփականություն հանդիսացող գույքի օտարման և վարձակալության տրամադրման գործընթացի իրականացումը աճուրդային և մրցույթային հանձնաժողովների միջոցով, որոնց կազմում ընդգրկվում են նաև համայնքի գույքի կառավարման գործառույթներ իրականացնող աշխատակիցներ:
116. Համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողերի կառավարման գործընթացի թափանցիկությունն ու հրապարակայնությունը ապահովում են բնակիչների մասնակցությունը համայնքի գույքի կառավարման գործընթացներին:
117. Համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողերի կառավարման գործընթացին բնակիչների մասնակցության հիմնական գործիքակազմերն են՝
- 1) հանրային իրազեկում, տեղեկատվություն, զեկույցներ, հաշվետվություններ, ընդունելություններ,
 - 2) հանրային լուումներ,
 - 3) հարցումներ՝ հեռախոսազանգերով, բնակիչների բնակարաններ այցելություններով, փոստով (ներառյալ՝ էլեկտրոնային), բջջային հեռախոսների կարճ հաղորդագրություններով, համացանցային կայքում կամ սոցիալական հարթակներում՝ առցանց /online/ ռեժիմով,
 - 4) հանդիպումներ համայնքապետարանում ֆոկուս խմբերի հետ,
 - 5) մասնակցություն համայնքի ղեկավարին կից խորհրդակցական մարմինների աշխատանքներին,

- 6) համայնքի ավագանու մշտական կամ ժամանակավոր, ֆորմալ կամ ոչ ֆորմալ հանձնաժողովներում բնակչության ներկայացուցիչների ընդգրկում,
- 7) համայնքի ավագանու նիստի օրակարգում հարց ընդգրկելու բնակիչների նախաձեռնություն: