

**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՇԻՐԱԿԻ ՄԱՐԶԻ ԱՆԻ ՀԱՄԱՅՆՔԻ  
ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՆԴԻՍԱՅՈՂ ՀՈՂԵՐԻ ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ 2023-2027Թ.Թ.  
ՀՆԳԱՄՅԱ ԾՐԱԳԻՐ**

**I. ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ**

1. Անի համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողերի կառավարման 2024-2028թ.թ. հնգամյա 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 սահմանված խնդիրների լուծմանը:
2. Ծրագրի իրականացման հիմքում դրվել են 2024 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» Հայաստանի Հանրապետության օրենքները, հողային հարաբերությունները կարգավորող Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2001 թվականի ապրիլի 12-ի N° 286, Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2010 թվականի հոկտեմբերի 28-ի «Արտավայրերից և խոտհարքներից օգտվելու կարգը սահմանելու մասին» N° 1477-Ն, Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2011 թվականի ապրիլի 14-ի «Հայաստանի Հանրապետությունում արտավայրերի և խոտհարքների օգտագործման կարգը սահմանելու մասին» N° 389-Ն, Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2009 թվականի սեպտեմբերի 17-ի «Հայաստանի Հանրապետության գյուղատնտեսական նշանակության հողերի հողատեսքերի փոփոխման կարգը հաստատելու մասին» N° 1066-Ն Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2010 թվականի հունվարի 14-ի «Հայաստանի Հանրապետության համայնքների վարչական սահմաններում ընդգրկված՝ պետական սեփականություն հանդիսացող հողամասերի օտարման, անհատույց (մշտական) օգտագործման,



վարձակալության և կառուցապատման իրավունքով տրամադրման կարգը հաստատելու մասին» 10 № 16-Ն 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» Հայաստանի Հանրապետության 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. Սույն 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 № 286 որոշմանը և հողային հարաբերությունները կարգավորող այլ իրավական ակտերին համապատասխան:
10. Համայնքի ծրագրի ցանկերում ներառված Հողերի օտարումը, օգտագործման և կառուցապատման իրավունքի տրամադրումն իրականացվում է բացառապես հողերի օգտագործման սխեմաներով:
11. Անի համայնքի հողերի նպատակային և գործառնական նշանակությունները սահմանվում են Շիրակ-1 (ք. Մարալիկ, Աղին, Անիավան, Անիպեմզա, Բագրավան /Ներառյալ գ.Նորշեն/, Գուսանագյուղ, Իսահակյան /Ներառյալ գ. Բարձրաշեն/, Լանջիկ, Լուսաղբյուր, Հայկաձոր, Ձիթհանքով, Ձորակապ, Շիրակավան, Ջրափի, Սառնաղբյուր, Սարակապ և Քարաբերդ) բնակավայրերի միկրոռեզոնսալ մակարդակի համակցված տարածական պլանավորման փաստաթղթերով:



**II. ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՀՈՂԱՅԻՆ ՀԱՇՎԵԿԵԻՌԸ՝ ԸՍՏ ՆՊԱՏԱԿԱՅԻՆ ՆՇԱՆԱԿՈՒԹՅԱՆ, ՀՈՂԱՏԵՍՔԵՐԻ ՈՒ ԳՈՐԾԱՌՆԱԿԱՆ ՆՇԱՆԱԿՈՒԹՅԱՆ, ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ՍՈՒԲՅԵԿՏՆԵՐԻ**

12. Ստորև Աղյուսակում ներկայացված է համայնքի հողային հաշվեկշիռը՝ ըստ նպատակային նշանակության, հողատեսքերի ու գործառնական նշանակության, սեփականության սուբյեկտների:

NN	Նպատակային նշանակություն	Հողատեսք, գործառնական նշանակություն	Կողմ NN	Ընդամենը (2+3+4+8+12)	Մեխանության սուբյեկտ								Օտար պետության կազմի և ՀՀ-ում կարգավիճակ ունեցող անձանց		
					ՀՀ քաղաքացիների	ՀՀ իրավաբանական անձանց	համայնքային			պետական					
							ընդամենը (5+6+7)	տրված ամհատ ույց օգտագործման	տրված վարձակալության	օգտագործման և վարձակալության չտրված	ընդամենը (9+10+11)	տրված ամհատ ույց օգտագործման		տրված վարձակալության	օգտագործման և վարձակալության չտրված
Ա	Բ	Գ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
1,1	1. Գյուղատնտեսական	վարելահող		14950,91	12624,22		2200,21		1665,80	534,42	126,48		105,10	21,38	
1,2		բազմ տնկարկներ, ընդամենը		12,30	3,83		8,47		8,47						
1.2.1		այդ թվում՝ պտղատու այգի		12,30	3,83		8,47		8,47						
1.2.2		խաղողի այգի													
1.2.3		այլ բազմամյա													
1,3		խոտհարք		94,77			4,00		4,00	90,77			6,00	84,77	
1,4		արոտ		22473,92	48,26		19942,85		421,58	19521,27	2482,82		964,00	1518,82	
1,5		այլ հողատեսքեր		1479,79	0,09		1188,29		1,13	1187,16	291,41			291,41	
1		Ընդամենը		39011,70	12676,40		23343,82		2096,98	21246,84	2991,48		1075,10	1916,38	
2,1		2. Բնակավայրերի	բնակելի կառուցապատման		1316,45	1273,97		40,16	0,36	0,27	39,54	1,85			1,85
2.1.1	այդ թվում՝ տնամերձ հողեր			1263,46	1263,46										
2.1.2	այգեգործական (ամառ-ն)			8,42	8,42										
2,2	հասարակական կառուցապ.			60,51	6,48	1,15	19,46	5,83	0,46	13,18	33,42	14,39		19,03	
2,3	խառը կառուցապատման			20,47	0,13		20,34			20,34					
2,4	ընդհանուր օգտագործման			213,87	-0,31		211,90		1,82	210,09	1,66			1,66	
2,5	այլ հողեր			537,90	0,55	0,01	518,32		2,14	516,18	19,02			19,02	
2	Ընդամենը			2149,20	1281,44	1,16	810,18	6,19	4,68	799,32	55,96	14,39		41,57	0,46
3,1	3. Արդյունաբ., ընդերքօգտ. և այլ արտ. նշանակությ. օբ.		արդյունաբերության		31,18		10,37	20,81		5,22	15,59				
3,2			գյուղատնտեսական, արտադր.		268,14	23,52	10,20	231,51		0,53	230,98	2,91			2,91
3,3		պահեստարանների		4,00	1,15		2,85			2,85					
3,4		ընդերք օգտագործման		300,66			2,84		2,84		297,82		66,61	231,21	
3		Ընդամենը		603,98	24,67	20,57	258,01		8,58	249,43	300,73		66,61	234,12	
4,1	4. Էներգետիկայի, տրանսպորտի, կապի, կոմունալ ենթակ. օբ.	էներգետիկայի		23,22		21,14	1,23		0,01	1,22	0,85			0,85	
4,2		կապի		2,14	0,02	0,13	0,79			0,79	1,20			1,20	
4,3		տրանսպորտի		270,71			1,78			1,78	268,93			268,93	
4,4		կոմունալ ենթակառուցվածք		16,76			10,99			10,99	5,77		1,24	4,53	
4		Ընդամենը		312,83	0,02	21,27	14,79		0,01	14,78	276,75		1,24	275,51	







4	4. Էներգետիկայի, տրանսպ., կապի, կոմունալ ենթակառուցվածքների					
5	5. Հատուկ պահպանվող տարածքների					
6	6. Հատուկ նշանակության					
7,1	7. Անտառային	անտառ				
7,2		թփուտ				
7,3		վարելահող				
7,4		խոտհարք				
7,5		արոտ				
7,6		այլ հողեր				
7		Ընդամենը (3.1+3.2+3.3+3.4+3.5+3.6)				
8	8. Ջրային					
9	9. Պահուստային					
ԸՆԴԱՄԵՆԸ ՈՈՈԳՎՈՂ ՀՈՂԵՐ (1+2+3+4+5+6+7+9)			913,7	795,5	95,2	23,1

#### IV. ԾՐԱԳՐԻ ԳՈՐԾՈՂՈՒԹՅԱՆ ՇՐՋԱՆԱԿՆԵՐԸ, ՆՊԱՏԱԿՆԵՐԸ ԵՎ ԽՆԴԻՐՆԵՐԸ

13. 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:

14. 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:

15. 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:

## Վ. ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԻ ՕՏԱՐՈՒՄԸ

16. 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:

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

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

19. 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:

20. Հողամասի աճուրդով վաճառքի մեկնարկային գինը չի կարող պակաս լինել հողամասի կադաստրային արժեքի 100 տոկոսից, իսկ կառավարության սահմանած ցանկում ընդգրկված սահմանամերձ, լեռնային, բարձրլեռնային, ծայրամասային բնակավայրերում աճուրդով վաճառքի մեկնարկային գինը՝ հողի կադաստրային արժեքի 50 տոկոսից:



21. 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:

22. Անի համայնքի հողամասերը օտարվում են Շիրակ-1 (ք. Մարալիկ, Աղին, Անիավան, Անիպեմզա, Բագրավան /ներառյալ գ.Նորշեն/, Գուսանագյուղ, Իսահակյան /ներառյալ գ. Բարձրաշեն/, Լանջիկ, Լուսաղբյուր, Հայկաձոր, Ձիթհանքով, Ձորակապ, Շիրակավան, Ջրափի, Սառնաղբյուր, Սարակապ և Քարաբերդ) բնակավայրերի միկրոռեզիդենցիալ մակարդակի համակցված տարածական պլանավորման փաստաթղթերով, 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:

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

## VI. ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԻ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՏՐԱՄԱԴՐՈՒՄԸ

24. Հողամասերն օգտագործման են տրամադրվում Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքով սահմանված դեպքերում ու կարգով՝

ա) անհատույց (մշտական) օգտագործման իրավունքով.

բ) վարձակալության:

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

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

27. 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:

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

29. 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:

30. Համայնքի սեփականությունը հանդիսացող արտավայրերը և խոտհարքները համայնքի ղեկավարի կողմից կարող են պարզեցված կարգով վարձակալության հանձնվել և առանց նոտարական վավերացման համապատասխան պայմանագրերը կնքվել մինչև 3 տարի ժամկետով՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2010 թվականի հոկտեմբերի 28-ի «Արտավայրերից և խոտհարքներից օգտվելու կարգը սահմանելու մասին» №1477-Ն որոշմամբ սահմանված կարգով:

## **VII. ԱՐՈՏԱՎԱՅՐԵՐԻ ԵՎ ԽՈՏՀԱՐՔՆԵՐԻ ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ԱՌԱՆՁՆԱՀԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ ԵՎ ԴՐԱՆՑՈՎ ՊԱՅՄԱՆԱՎՈՐՎԱԾ ԳՈՐԾՈՂՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ**

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

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

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

34. Համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող արտավայրերի և խոտհարքների պլանավորված կառավարման նպատակով, համայնքի ղեկավարի հանձնարարությամբ՝ համայնքապետարանի աշխատակազմի համապատասխան համայնքային պաշտոնատար անձը. ...

1) կազմում է համայնքի հնգամյա զարգացման ծրագրի մաս կազմող հողերի հնգամյա ծրագրերի արտավայրերի ծրագրային բաղադրիչը և ներկայացնում համայնքի ղեկավարի քննարկմանը.

2) կազմում է համայնքի սեփականությունը հանդիսացող գույքի պարտադիր գույքագրման փաստաթղթի պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող արտավայրերի 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 գործառույթներ:

35. 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:

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

1) վարելահողերի.

2) բազմամյա տնկարկների.

3) խոտհարքների.

4) արոտավայրերի.

5) այլ հողատեսքերի:

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

38. 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:

39. 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:

40. Արոտավայրերի և խոտհարքների վարձակալության պայմանագրերը կնքվում են Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2010 թվականի հոկտեմբերի 28-ի «Արոտավայրերից և խոտհարքներից օգտվելու կարգը սահմանելու մասին» N° 1477-Ն որոշման հիման վրա՝ պարզեցված կարգով:

41. 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:

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



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

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

45. Արոտային շրջանը սահմանվում է հիմք ընդունելով Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2011 թվականի ապրիլի 14-ի «Հայաստանի Հանրապետությունում արոտավայրերի և խոտհարքների օգտագործման կարգը սահմանելու մասին» № 389-Ն որոշման 6-րդ կետի պահանջները, կիրառելով դրանք, տվյալ համայնքի՝ աշխարհագրական դիրքին և լանդշաֆտային գոտիավորումներին համապատասխան:

46. 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» № 389-Ն որոշման 18-րդ, 19-րդ, 20-րդ, 21-րդ, 22-րդ և 23-րդ կետերով սահմանված չափորոշիչների համաձայն:

47. 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:

48. 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» № 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:

49. 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 համոկանիշները, ագրոտեխնիկական պահանջները.
  - 7) բնապահպանական և հողերի պահպանության միջոցառումները:
50. Համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող արոտավայրերի կամ խոտհարքների վարձակալության տրամադրման մրցույթներն անցկացվում են բաց:
51. Համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող արոտավայրերի կամ խոտհարքների վարձակալության տրամադրման մրցույթին կարող է մասնակցել ցանկացած անձ:
52. 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:
53. 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:
54. 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:
55. Մրցույթին մասնակցելու հայտերի ընդունումը դադարեցվում է մրցույթի անցկացման օրվանից 3 աշխատանքային օր առաջ:
56. 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:
57. Համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող արոտավայրը կամ խոտհարքը կարող է օգտագործման (վարձակալության) տրամադրվել նաև արտամրցութային կարգով (առանց մրցույթի):
58. 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» № 1477-Ն որոշման 1-ին կետի պահանջներին համապատասխան:

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

60. Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2010 թվականի հոկտեմբերի 28-ի «Արոտավայրերից և խոտհարքներից օգտվելու կարգը սահմանելու մասին» № 1477-Ն որոշման 1-ին կետի պահանջների հիման վրա՝ արտամրցութային կարգով կնքված վարձակալության պայմանագրից բխող օգտագործման իրավունքը ենթակա չէ պետական գրանցման:

61. 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:

62. 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:

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

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

65. 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:

66. 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) նախազուշացնել 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:

67. Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2010 թվականի հոկտեմբերի 28-ի «Արոտավայրերից և խոտհարքներից օգտվելու կարգը սահմանելու մասին» № 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:

68. 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:

69. Համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող արոտավայրը վարձակալության (օգտագործման) տրամադրելու մասին պայմանագրի օրինակելի ձևը:

70. Համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող խոտհարքը վարձակալության (օգտագործման) տրամադրելու մասին պայմանագրի օրինակելի ձևը:

71. Համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող արոտավայրերի և խոտհարքների կառավարման և պլանավորման գործընթացներում համայնքի տեղական ինքնակառավարման մարմինների որոշումներ ընդունել ենթադրող գործողությունների նկարագրությունը:

72. Համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող արոտավայրերի և խոտհարքների օգտագործման տրամադրելու գործընթացներում համայնքի տեղական ինքնակառավարման մարմինների գործողությունների նկարագրությունը:

73. 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:



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 վերահսկողությունը իրականացնում է ի պաշտոնե համայնքի ղեկավարը կամ նրա կողմից լիազորված համապատասխան համայնքային պաշտոնատար անձը:

75. 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:

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 վերահսկողություն իրականացնելու նպատակով՝ համայնքի ղեկավարը կամ նրա կողմից լիազորված համապատասխան համայնքային պաշտոնատար անձը իրավասու են կազմակերպել և իրականացնել տեղազննություններ, ուսումնասիրություններ և մշտադիտարկումներ:

77. 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:

78. 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:

79. Անի համայնքի ղեկավարը և համայնքի աշխատակազմը՝ համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող արոտների օգտագործման (կառավարման) պլանը մշակելիս, առաջնորդվել են դրանում ներառված հետևյալ բաղադրիչներով:

1. Արոտավայրերի ընդհանուր մակերեսը՝ 22473,92
2. Համայնքի (գրանում ընդգրկված բնակավայրերի) անասնազվխաքանակը (աղյուսակ 1)
3. Անասնակերի պահանջի հաշվարկը (աղյուսակ 2)

Աղյուսակ 1. Գյուղ.կենդանիների պայմանական խոշոր միավորի (ՊՄՄ-ի) վերածման հաշվարկ

h/ h	Բնակավայրի անվանումը	ԽՆԱ բոլոր տարիքի միջինը	Փոխակերպման գործակից	ՊՄՄ Պայմանական միավոր	ԿՐՎ	Փոխակերպման գործակից	ՊՄՄ Պայմանական խոշոր միավոր	Ոչխար (գլուխ)	Փոխակերպման գործակից	ՊՄՄ Պայմանական խոշոր միավոր	ՊՄՄ Պայմանական խոշոր ընդամենը
1	Մարալիկ	934	0,75	700	486	1,0	486	554	0,14	77	1263
2	Աղին	347	0,75	260	192	1,0	192	352	0,14	49	501
3	Անիական	42	0,75	31	25	1,0	25	241	0,14	33	89
4	Անիպեմզա	44	0,75	33	12	1,0	12	1054	0,14	147	192
5	Բագրավան	286	0,75	214	156	1,0	156	1505	0,14	210	580
6	Բարձրաշեն*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	Գուսանագյուղ	352	0,75	264	180	1,0	180	1061	0,14	148	592
8	Իսահակյան	662	0,75	496	340	1,0	340	689	0,14	96	932
9	Լանջիկ	349	0,75	261	189	1,0	189	362	0,14	50	500
10	Լուսաղբյուր	412	0,75	309	220	1,0	220	1258	0,14	176	705
11	Հայկաձոր	261	0,75	195	122	1,0	122	741	0,14	103	420
12	Ձիթհանքով	638	0,75	478	386	1,0	386	805	0,14	112	976
13	Ձորակապ	254	0,75	190	119	1,0	119	457	0,14	63	372
14	Շիրակավան	348	0,75	261	197	1,0	197	551	0,14	77	535
15	Նորշեն*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16	Ջրափի	770	0,75	577	397	1,0	397	261	0,14	36	1010



17	Սառնաղբյուր	1751	0,75	1313	882	1,0	882	1512	0,14	211	2406
18	Սարակապ	671	0,75	503	317	1,0	317	774	0,14	108	928
19	Քարաբերդ	905	0,75	678	544	1,0	544	1215	0,14	170	1392
		9026		6763	4764		4764	13392		1866	13393

**Պայմանական խոշոր միավորի ընդհանուր քանակը 13393 (գլուխ)**

**Աղյուսակ 2. Համայնքի պայմանական խոշոր միավորի կերի պահանջն արոտային շրջանում**

Հ/Հ	Բնակավայրի անվանումը	ՊԽՄ-ի գլխաքանակը	ՊԽՄ-ի կենդանի միջին քաշը	1 գլխի կերի (ՉՀ) օրական պահանջը (կգ)	Ընդհանուր ԽՄ-ի օրվա կերի պահանջը (կգ)	Արոտային շրջանը	ՊԽՄ Պայմանական Ընդհանուր ՊԽՄ-ի կերի (ՉՀ) պահանջն արոտային շրջանում	ՊԽՄ Պայմանական Ընդհանուր ՊԽՄ-ի կանաչ գանգվածի պահանջն արոտային շրջանում 7-րդ կես
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Մարալիկ	1263	400	10	12630	180	2273	9092
2	Աղին	501	400	10	5010	180	902	3608
3	Անիական	89	400	10	890	180	160	640
4	Անիպեմզա	192	400	10	1920	180	346	1384
5	Բագրավան	580	400	10	5800	180	1044	4176
6	Բարձրաշեն*	-	-	-	-	-	-	-
7	Գուսանապուղ	592	400	10	5920	180	1066	4264
8	Իսահակյան	932	400	10	9320	180	1678	6712
9	Լանջիկ	500	400	10	5000	180	900	3600
10	Լուսաղբյուր	705	400	10	7050	180	1269	5076
11	Հայկաձոր	420	400	10	4200	180	756	3024
12	Ձիթհանքով	976	400	10	9760	180	1757	7028
13	Ձորակապ	372	400	10	3720	180	670	2680
14	Շիրակավան	535	400	10	5350	180	963	3852
15	Նորշեն*	-	-	-	-	-	-	-
16	Ջրափի	1010	400	10	10100	180	1818	7272
17	Սառնաղբյուր	2406	400	10	24060	180	4331	17324
18	Սարակապ	928	400	10	9280	180	1670	6680
19	Քարաբերդ	1392	400	10	13920	180	2506	10024
<b>Ընդամենը</b>							<b>24109</b>	<b>96436</b>



պայմանական խոշոր միավորի կերի պահանջն Անի համայնքում ողջ արոտային շրջանում (180 օր) ընդհանուր անասնազվխի կերի (22) կազմում է **24109տ չոր զանգված կամ 24109x4=96436տ կանաչ- զանգված:** (Չոր զանգվածը կանաչ զանգվածի վերածման գործակիցն ընդունված է 4-ը): Ողջ անասնազվխի փաստացի խտությունը համայնքի ողջ արոտային տարածքում՝ պարզելու համար իրականում յուրաքանչյուր պայմանական խոշոր միավոր (ՊԽՄ) որքան արոտային տարածքով է ապահովված:

Անի համայնքի հողային ֆոնդում արոտները կազմում են **22473,92 (հա):**

Գլխաքանակի փաստացի խտությունը = ՊԽՄ գլխաքանակ/արոտային տարածք = **13392 : 22474=0,59գլ**

Այսինքն 1 գլուխ ՊԽՄ-ին բաժին է ընկնում՝ **(1հա : 0,59) = 1,69 հա** արոտ:

Գյուղատնտեսական արտադրության կազմակերպման գործում անասնապահության ոլորտի զարգացման հիմնական խնդիրը պայմանավորված է որակյալ կերի արտադրության կազմակերպումով և կերի կայուն բազայի ձևավորմամբ: Կերի բազայի ձևավորման գործում առավել կարևորվում է բնական կերհանդակների (խոտհարքներ, արոտավայրեր), մասնավորապես արոտավայրերի և արոտային կերի (արոտականաչի) նշանակությունը:

#### **VIII. ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՆԴԻՍԱՑՈՂ ՀՈՂԵՐԻ ԱՄԵՆԱՄՅԱ ՊԱՐՏԱԴԻՐ ԳՈՒՅՔԱԳՐՈՒՄԸ**

80. Համայնքին սեփականության իրավունքով պատկանող հողերը ենթակա են ամենամյա պարտադիր գույքագրման:

81. 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:

82. 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:

83. 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:

84. Գույքագրման հանձնաժողովը ապահովում է համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողերի փաստացի հաշվեկշռի ամբողջական և ճշգրիտ գրանցումը գույքագրման ցուցակներում:

85. 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:

86. 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:

87. Գույքագրման ցուցակները կազմվում են տպագիր:

88. Գույքագրվող հողերի անվանումը և չափի միավորները, ծածկագրերը պետք է համապատասխանեն հաշվապահական հաշվառման մեջ ընդունված անվանացուցակին և չափի միավորներին:

89. 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:

90. Համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողերի հաշվառում է համարվում համայնքային սեփականության հողերի վիճակի, չափերի, նպատակային նշանակության, ինչպես նաև օգտագործողների և օգտագործման ձևերի վերաբերյալ տեղեկությունների հավաքագրումը:

91. Համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողերի գույքագրման փաստաթղթերը պետք է արտացոլվեն համայնքի հաշվեկշռում:

92. Համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողերի հաշվառման ենթակա օբյեկտներ են համայնքի սեփականություն համարվող անշարժ գույքը՝ հողամասերը և տարածքները:

93. 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:

94. 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:

## **IX. ՀԱՄԱՅՆՔԻ ԳՅՈՒՂԱՏՆՏԵՍԱԿԱՆ ՆՇԱՆԱԿՈՒԹՅԱՆ ՀՈՂԵՐԻ ՀՈՂԱՏԵՍՔԵՐԻ ՓՈՓՈԽՈՒՄԸ**

95. Անի համայնքի գյուղատնտեսական նշանակության հողերի հողատեսքերի փոփոխման գործընթացն իրականացվում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2009 թվականի սեպտեմբերի 17-ի «Հայաստանի Հանրապետության գյուղատնտեսական նշանակության հողերի հողատեսքերի փոփոխման կարգը հաստատելու մասին» № 1066-Ն որոշման կարգի համաձայն:

96. Բարձր կադաստրային գին (զուտ եկամուտ) ունեցող գյուղատնտեսական հողատեսքերը (այսուհետ՝ բարձրարժեք), ավելի ցածր կադաստրային գին (զուտ եկամուտ) ունեցող (այսուհետ՝ ցածրարժեք) հողատեսքերի փոխադրումը համայնքի ղեկավարի կողմից կարող է



իրականացվել յուրաքանչյուր մարզում՝ մարզպետի կողմից ստեղծված համապատասխան հանձնաժողովի (այսուհետ՝ հանձնաժողով) դրական եզրակացության հիման վրա:

97. Հողամասի սեփականատերը գյուղատնտեսական բարձրարժեք հողատեսքերն ավելի ցածրարժեք հողատեսքերի փոխադրելու համար դիմում է ներկայացնում համայնքի ղեկավարին՝ համաձայն № 3 հավելվածով հաստատված № 1 ձևի:

98. Գյուղատնտեսական նշանակության հողամասի սեփականատիրոջ դիմումի հիման վրա համայնքի ղեկավարը դիմումն ստանալու պահից մեկ աշխատանքային օրվա ընթացքում հանձնաժողովի քննարկմանն է ներկայացնում գյուղատնտեսական բարձրարժեք հողատեսքն ավելի ցածրարժեք հողատեսքի փոխադրելու դիմումը:

99. Հանձնաժողովի նախագահը դիմումն ստանալու պահից մեկ աշխատանքային օրվա ընթացքում կազմում է նիստի օրակարգը և դիմումն ստանալու օրվանից հինգ աշխատանքային օրվա ընթացքում գումարում է հանձնաժողովի նիստ՝ հարցը քննարկելու համար:

100. Հանձնաժողովի քննարկմանը ներկայացված նյութերի մանրամասն և բազմակողմանի ուսումնասիրության, իսկ անհրաժեշտության դեպքում նաև տեղազննության հիման վրա հանձնաժողովը՝ հանձնաժողովի նիստից հետո երեք աշխատանքային օրվա ընթացքում տալիս է եզրակացություն:

101. Գյուղատնտեսական բարձրարժեք հողատեսքերն ավելի ցածրարժեք հողատեսքերի կարող են փոխադրվել, եթե գտնվում են մեծ թեքությունների վրա, օգտագործման ընթացքում խիստ էռոզացվել են և կուլտուրտեխնիկական, ագրոտեխնիկական և այլ գյուղատնտեսական միջոցառումներով հնարավոր չէ վերականգնել հողատեսքերի որակական հատկանիշները, կամ հողամասերում ընթանում են ճահճացման, աղակալման, աղտոտման և այլ երևույթներ, որոնք հնարավոր չէ վերականգնել կանխարգելման միջոցառումներով:

102. Բարձրարժեք ջրովի հողատեսքերն ավելի ցածրարժեք անջրդի հողատեսքերի փոխադրման համար հանձնաժողովը մինչև եզրակացություն տրամադրելն ստանում է Հայաստանի Հանրապետության գյուղատնտեսության նախարարության ջրային տնտեսության պետական կոմիտեի համապատասխան գրավոր տեղեկանք ոռոգման ցանցի առկայության, դրա պիտանելիության և շահագործման մասին: Ոռոգման ցանցի առկայության, դրա պիտանելիության և շահագործման մասին տեղեկանքի ձևը սահմանվում է Հայաստանի Հանրապետության գյուղատնտեսության նախարարության ջրային տնտեսության պետական կոմիտեի նախագահի կողմից:

103. Հայաստանի Հանրապետության գյուղատնտեսության նախարարության ջրային տնտեսության պետական կոմիտեն տեղեկանքը տրամադրում է հանձնաժողովի նիստի օրակարգը հանձնաժողովի անդամներին տրամադրելու օրվանից երկու աշխատանքային օրվա ընթացքում:

Գյուղատնտեսական բարձրարժեք հողատեսքերն ավելի ցածրարժեք հողատեսքերի փոխադրելու դեպքերում համապատասխանաբար փոփոխվում են դրանց կադաստրային գները (զուտ եկամուտները), իսկ դրանց կադաստրային գները հաշվարկելիս՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 1997 թվականի հուլիսի 3-ի № 237 որոշմամբ



գյուղատնտեսական հողատեսքերի հողակադաստրային գնահատման խմբերը մնում են նույնը:

104. Այն համայնքներում, որտեղ նշված որոշմամբ հաստատված՝ գյուղատնտեսական հողատեսքերի գնահատման խմբերում փոխադրված հողատեսքերի համար գնահատման համապատասխան խմբերը բացակայում են, դրանց կադաստրային գները (զուտ եկամուտները) հաշվարկելիս հիմք են ընդունվում նույն հողակադաստրային գնահատման շրջանի նույն հողատեսքի համապատասխան խմբի կադաստրային գինը (զուտ եկամուտը), իսկ դրա բացակայության դեպքում՝ այդ համայնքի նույն հողատեսքի կադաստրային գնի (զուտ եկամտի) միջին չափը:

105. Գյուղատնտեսական ցածրարժեք հողատեսքերն ավելի բարձրարժեք հողատեսքերի փոխադրումն իրականացվում է համայնքի ղեկավարի որոշմամբ, եթե գյուղատնտեսական ցածրարժեք հողատեսքերը դարձել են ավելի բարձրարժեք պետական կամ համայնքային բյուջեի հաշվին իրականացված միջոցառումների արդյունքում: Հողամասի սեփականատիրոջ միջոցների հաշվին իրականացված միջոցառումների արդյունքում գյուղատնտեսական ցածրարժեք հողատեսքերն ավելի բարձրարժեք դառնալու դեպքում հողամասի սեփականատերը դիմում է ներկայացնում՝ համաձայն № 4 հավելվածով հաստատված № 2 ձևի: Համայնքի ղեկավարը գյուղատնտեսական ցածրարժեք հողատեսքերն ավելի բարձրարժեք հողատեսքերի փոխադրելու կամ փոխադրումը մերժելու մասին որոշումն ընդունում է դրա մասին դիմում ստանալու պահից երեք աշխատանքային օրվա ընթացքում:

106. Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի, հողատեսքերի փոփոխման վերաբերյալ համայնքի ղեկավարի որոշումների մեկ օրինակը որոշումն ընդունելուց հետո մեկ աշխատանքային օրվա ընթացքում տրամադրվում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանմանը, իսկ մեկ օրինակը հողամասի սեփականատիրոջը:

107. Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի, հողատեսքերի՝ սահմանված կարգով փոփոխություններն արտացոլվում են յուրաքանչյուր տարվա համար կազմվող հողային հաշվեկշռում:

**Ճ. ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՎԱՐՁԱԿԱՆ ՍԱՀՄԱՆՆԵՐՈՒՄ ԸՆԴԳՐԿՎԱԾ՝ ՊԵՏԱԿԱՆ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՆԴԻՍԱՑՈՂ ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԻ ՕՏԱՐՄԱՆ, ԱՆՀԱՏՈՒՅՑ (ՄՇՏԱԿԱՆ) ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ, ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԵՎ ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՄԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔՈՎ ՏՐԱՄԱԴՐՈՒՄԸ**

108. Անի համայնքի վարչական սահմաններում ընդգրկված՝ պետական սեփականություն հանդիսացող հողամասերի օտարման, անհատույց (մշտական) օգտագործման, վարձակալության և կառուցապատման իրավունքով տրամադրման գործընթացն իրականացվում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2010 թվականի հունվարի 14-ի «Հայաստանի Հանրապետության համայնքների վարչական սահմաններում ընդգրկված՝ պետական սեփականություն հանդիսացող հողամասերի օտարման, անհատույց



(մշտական) օգտագործման, վարձակալության և կառուցապատման իրավունքով տրամադրման կարգը հաստատելու մասին» N° 16-Ն որոշման կարգի համաձայն:

109. Համայնքի ավագանին ընդունում է համայնքի վարչական սահմաններում ընդգրկվող՝ պետական սեփականություն հանդիսացող հողամասերի օտարման, անհատույց (մշտական) օգտագործման և կառուցապատման իրավունքով տրամադրմանը համաձայնություն տալու վերաբերյալ որոշում՝ նշելով հողամասի (հողամասերի) գտնվելու վայրը, չափերը, օգտագործման սահմանափակումները, պայմանները:

110. Համայնքի ղեկավարը պատրաստում է հողաշինարարական գործ, որում ներառվում են համայնքի ավագանու որոշումը, տեղանքի կադաստրային քարտեզը, որտեղ նշվում են օտարման, անհատույց (մշտական) օգտագործման և կառուցապատման իրավունքով տրամադրման ենթակա հողամասերը, դրանց շրջադարձային կետերի կոորդինատներն ու չափերը, հողամասի օգտագործման սահմանափակումների մասին տեղեկանքը, Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով սահմանված սահմանափակումներում ընդգրկված լինելու վերաբերյալ տեղեկանքը, և ներկայացնում մարզպետին:

111. Մարզպետը եռօրյա ժամկետում նյութերն իր եզրակացության հետ միասին ներկայացնում է տարածքային կառավարման և ենթակառուցվածքների նախարարություն՝ այսուհետ՝ պետական լիազոր մարմին:

112. Պետական լիազոր մարմինը 15-օրյա ժամկետում ուսումնասիրում է ներկայացված նյութերը և անհրաժեշտության դեպքում դրանք համաձայնեցնում շահագրգիռ մարմինների հետ, այնուհետև համապատասխան եզրակացությամբ վերադարձնում մարզպետին: Մարզպետը հնգօրյա ժամկետում եզրակացությունը տրամադրում է համայնքի ղեկավարին:

113. Բացասական եզրակացություն է տրվում, երբ՝

1) ներկայացված տարածքները համընկնում են պետության կողմից նախատեսվող ծրագրերի իրականացման համար անհրաժեշտ հողամասերի հետ:

2) հողամասի օգտագործման նպատակը չի համապատասխանում հողամասի նպատակային նշանակությանը:

3) հողամասի օգտագործման նպատակը չի համապատասխանում քաղաքաշինական, հողաշինարարական փաստաթղթերին:

4) գտնվում է ինժեներատրանսպորտային օբյեկտների անվտանգության կամ օտարման գոտիներում:

5) օրենքներով և այլ նորմատիվ իրավական ակտերով սահմանված դեպքերում:

114. Դրական եզրակացության առկայության դեպքում՝ հողամասի նպատակային նշանակության փոփոխության անհրաժեշտության բացակայության դեպքում համայնքի ղեկավարը Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2001 թվականի ապրիլի 12-ի N° 286 որոշմամբ սահմանված կարգով իրականացնում է հողամասերի օտարումը, անհատույց (մշտական) օգտագործման կամ կառուցապատման իրավունքով տրամադրումը:

115. Բացասական եզրակացության դեպքում արգելվում են հողամասերի օտարումը, անհատույց (մշտական) օգտագործման և կառուցապատման իրավունքով տրամադրումը:

116. Համայնքի ավագանին ընդունում է համայնքների վարչական սահմաններում ընդգրկվող՝ պետական սեփականություն հանդիսացող հողամասերի վարձակալության տրամադրմանը համաձայնություն տալու վերաբերյալ որոշում՝ նշելով հողամասի (հողամասերի) գտնվելու վայրը, չափերը, օգտագործման սահմանափակումները, պայմանները:

117. Համայնքի ղեկավարը պատրաստում է հողաշինարարական գործ, որում ներառվում են համայնքի ավագանու որոշումը, տեղանքի կադաստրային քարտեզը, որտեղ նշվում են



վարձակալության տրամադրման ենթակա հողամասերը, դրանց շրջադարձային կետերի կոորդինատներն ու չափերը, հողամասի օգտագործման սահմանափակումների մասին տեղեկանքը, Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով սահմանված սահմանափակումներում ընդգրկված լինելու վերաբերյալ տեղեկանքը, և ներկայացնում մարզպետին:

118. Մարզպետը հնգօրյա ժամկետում քննարկում է ներկայացված նյութերը և դրանք համապատասխան եզրակացությամբ վերադարձնում համայնքի ղեկավարին:

119. Բացասական եզրակացություն է տրվում, երբ՝

1) ներկայացված տարածքները համընկնում են պետության կողմից նախատեսվող ծրագրերի իրականացման համար անհրաժեշտ հողամասերի հետ.

2) հողամասի օգտագործման նպատակը չի համապատասխանում հողամասի նպատակային նշանակությանը.

3) հողամասի օգտագործման նպատակը չի համապատասխանում քաղաքաշինական, հողաշինարարական փաստաթղթերին.

4) գտնվում է ինժեներատրանսպորտային օբյեկտների անվտանգության կամ օտարման գոտիներում.

5) օրենքներով և այլ նորմատիվ իրավական ակտերով սահմանված դեպքերում:

120. Մարզպետի կողմից դրական եզրակացության առկայության դեպքում համայնքի ղեկավարը Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2001 թվականի ապրիլի 12-ի № 286 որոշմամբ սահմանված կարգով իրականացնում է հողամասերի վարձակալության իրավունքով տրամադրումը:

121. Համայնքների վարչական սահմաններում ընդգրկվող՝ պետական սեփականություն հանդիսացող հողամասերի վարձակալության տրամադրման ժամկետը սահմանվում է մինչև 10 տարի:

122. Սույն կարգի դրույթները չեն տարածվում պետական սեփականություն հանդիսացող անտառային հողերի, բնապահպանական հողերի, պատմության և մշակույթի հուշարձանների զբաղեցրած և դրանց պահպանական գոտիների տարածքների, ինչպես նաև սահմանային շերտի ներսում գտնվող հողերի վրա:

123. Կառուցապատված հողամասերն օտարվում են Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

124. Անի համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողերի կառավարման 2024-2028թ.թ. հնգամյա ծրագրի ընդունումից հետո մշակվում է Անի համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողերի կառավարման ամենամյա ծրագիրը:

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ  
ՇԻՐԱԿԻ ՄԱՐԶԻ ԱՆԻ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՂԵԿԱՎԱՐ



Ա. ՍԱՐԻԲԵԿՅԱՆ

<<31>> հոկտեմբերի 2024 թ.  
քաղաք Մարալիկ