Հավելված

Վայոց ձորի մարզի
Եղեգնաձոր համայնքի ավագանու

2025 թվականի հունիսի 20-ի թիվ 85-Ա որոշման

**ԾՐԱԳԻՐ**

**ԵՂԵԳՆԱՁՈՐ** **ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՆԴԻՍԱՑՈՂ ՀՈՂԵՐԻ ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ 2025 ԹՎԱԿԱՆԻ (ԱՄԵՆԱՄՅԱ)**

**I. ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ**

**1.** Հայաստանի Հանրապետության Վայոց ձորի մարզի Եղեգնաձոր համայնքի (այսուհետ՝ Համայնք) սեփականություն հանդիսացող հողերի կառավարման 2025 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 հնգամյա զարգացման ծրագրով (այսուհետ՝ ՀՀԶԾ) սահմանված խնդիրների լուծմանը և հանդիսանում է ՀՀԶԾ-ի բաղկացուցիչ մասը:

**2.** Ծրագրի իրականացման հիմքում դրվել են 2025 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 անշարժ գույքի հաշվառման բազայում Հողերի ամբողջական ընդգրկումը, ինչպես նաև հաշվառման տվյալների ճշգրտության բարձր մակարդակ ապահովելու նպատակով ընտրանքային ուսումնասիրությունների անցկացումը.

3) Հողերի մշտադիտարկումը (մոնիթորինգ), օգտագործումը և պահպանումը, Հողերի շրջանառության նպատակի 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 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) համայնքային գույքային շրջանառության բնագավառում միասնական քաղաքականության իրականացումը.

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

6) համայնքային հողային հարաբերությունների կարգավորումը և շարունակական բարեփոխումը.

7) հանրությանը Հողերի կառավարման գործընթացին մասնակից դարձնելը.

8) Հողերի արդյունավետ օգտագործման ճանապարհով համայնքային տնտեսությունում ներդրումների ներգրավման բարենպաստ պայմանների 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։

**9.** Հողերիգույքագրան, հաշվառման, գնահատման, համայնքային սեփականության իրավունքի պետական գրանցման աշխատանքների կազմակերպման, աճուրդների և մրցույթների հայտարարման, կազմակերպման և իրականացման ընթացակարգերը իրականացվում են Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով (համայնքի ավագանու կողմից սահմանված կարգ լինելու դեպքում՝ այդ կարգով):

**10.** 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, քաղաքացիական օրենսգրքերին, Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2001 թվականի ապրիլի 12-ի N 286 որոշմանը և հողային հարաբերությունները կարգավորող այլ իրավական ակտերին համապատասխան:

**11.** Ծրագրի ցանկերում ներառված Հողերի oտարումը, oգտագործման և կառուցապատման իրավունքի տրամադրումն իրականացվում է բացառապես հողերի օգտագործման սխեմաներով, անտառաշինարարական նախագծերով, բնակավայրերի գլխավոր հատակագծերով, մանրամասն հատակագծման նախագծերով, գոտևորման նախագծերով։

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

**12.** Ստորև Աղյուսակ 1-ում ներկայացված է համայնքի հողային հաշվեկշիռը՝ ըստ նպատակային նշանակության, հողատեսքերի ու գործառնական նշանակության, սեփականության սուբյեկտների:

**Աղյուսակ 1**

**ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ**

**ԵՂԵԳՆԱՁՈՐ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՎԱՐՉԱԿԱՆ ՏԱՐԱԾՔԻ 2024 ԹՎԱԿԱՆԻ ՀՈՒԼԻՍԻ 1-Ի ԴՐՈՒԹՅԱՄԲ ՀՈՂԱՅԻՆ ՖՈՆԴԻ ԱՌԿԱՅՈՒԹՅԱՆ ԵՎ ԲԱՇԽՄԱՆ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *
 | *
 | * Տարածքը ( հեկտար)
 |
|  | * Համայնքի տարածքը
 | * 24388.7
 |
| *
 | * այդ թվում`
 |  |
| * **1.**
 | * Հողային ֆոնդն ըստ նպատակային նշանակության
 |  |
| * **1)**
 | * գյուղատնտեսական նշանակության հողեր
 | * 22044.49
 |
|  | * որից`
 |  |
| * **ա.**
 | * վարելահողեր
 | * 1869.14
 |
| * **բ.**
 | * բազմամյա տնկարկներ
 | * 369.18
 |
| * **գ.**
 | * խոտհարքներ
 | * 340.23
 |
| * **դ.**
 | * արոտավայրեր
 | * 6300.3
 |
| * **ե.**
 | * այլ հողատեսքեր
 | * 13165.64
 |
| * **2)**
 | * բնակավայրերի հողեր
 | * 1260.19
 |
|  | * որից`
 |  |
| * **ա.**
 | * տնամերձ և այգեգործական (ամառանոցային) հողեր
 | * 817.88
 |
| * **3)**
 | * արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության հողեր
 | * 210.1
 |
| * **4)**
 | * էներգետիկայի, տրանսպորտի, կապի,
* կոմունալ ենթակառուցվածքների օբյեկտների հողեր
 | * 149.75
 |
| * **5)**
 | * հատուկ պահպանվող տարածքների հողեր
 | * 113.56
 |
| * **6)**
 | * հատուկ նշանակության հողեր
 | * 17.2
 |
| * **7)**
 | * անտառային հողեր
 | * 469.88
 |
| * **8)**
 | * ջրային հողեր
 | * 123.53
 |
| * **9)**
 | * պահուստային հողեր
 | * 0
 |
| * **2.**
 | * Հողային ֆոնդն ըստ սեփականության սուբյեկտների
 |  |
| * **1)**
 | * Քաղաքացիների
 | * 2689.95
 |
| * **2)**
 | * Իրավաբանական անձանց
 | * 108.22
 |
| * **3)**
 | * Համայնքային
 | * 17417.53
 |
| * **4)**
 | * Պետական
 | * 4172.83
 |
| * **5)**
 | * Օտարերկրյա պետությունների, միջազգային
* կազմակերպությունների
 | * 0.17
 |

**III. ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՀՈՂԱՅԻՆ ՀԱՇՎԵԿՇՌՈՎ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՆԴԻՍԱՑՈՂ ՀՈՂԵՐԸ ԸՍՏ՝ ՀՈՂԱՏԵՍՔԵՐԻ, ՆՊԱՏԱԿԱՅԻՆ ԵՎ ԳՈՐԾԱՌՆԱԿԱՆ ՆՇԱՆԱԿՈՒԹՅԱՆ, ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ (ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ, ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՄԱՆ, ՍԱՀՄԱՆԱՓԱԿ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ (ՍԵՐՎԻՏՈՒՏ) ԱՆՀԱՏՈՒՅՑ (ՄՇՏԱԿԱՆ) ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻՆԵՐԻ)** **ՏՐԱՄԱԴՐՎԱԾՈՒԹՅԱՆ**

**13.** Ստորև Աղյուսակ 2-ում ներկայացված է 01.07.2024 թվականի դրությամբ համայնքի հողային հաշվեկշռով համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողերը ըստ՝ հողատեսքերի, նպատակային և գործառնական նշանակության, վարձակալության և անհատույց օգտագործման տրամադրվածության:

**Աղյուսակ 2**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Նպատակային նշանակությունը  | Գործառնական նշանակությունը /հողատեսքը  | Ընդամենը համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողերը ըստ հողային հաշվեկշռի (հա)  |  |  |
| Տրամադրված է վարձակալության (հա)  | Տրամադրված է անհատույց օգտագործման (հա)  |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** |
| 1.1 | Գյուղատնտեսական | վարելահող | 153.95 | 96.79 | 0 |
| 1.2 | բազմամյա տնկարկներ | 56.25 | 22.77 | 0 |
| 1.3 | խոտհարք | 245.63 | 4.2 | 0 |
| 1.4 | արոտ | 4267.78 | 265.72 | 0 |
| 1.5 | այլ հողատեսքեր | 12024.75 | 1382.79 | 0 |
| 2.1 | Բնակավայրերի | բնակելի  | 21.72 | 1.29 | 0 |
| 2.2 | հասարակական | 20.06 | 1.48 | 1.23 |
| 2.3 | խառը կառուցապատման | 1.41 | 0 | 0 |
| 2.4 | ընդհանուր օգտագործման | 140.33 | 0 | 0 |
| 2.5 | այլ հողեր | 260.05 | 0 | 0 |
| 3.1 | Արդյունաբերական, ընդերք օգտագործման և այլ արտադրական նշանակության  | արդյունաբերական | 60.31 | 0 | 0 |
| 3.2 | Գյուղատնտեսական արտադրական  | 59.86 | 2.99 | 0 |
| 3.3 | պահեստարանների | 3.7 | 0.6 | 0 |
| 3.4 | ընդերք օգտագործման | 0 | 0 | 0 |
| 4.1 | Էներգետիկայի, տրանսպորտի, կապի, կոմունալ ենթակառուցվածքների օբյետների | էներգետիկայի | 4.48 | 0 | 0 |
| 4.2 | կապի | 0.21 | 0 | 0 |
| 4.3 | տրանսպորտի | 51.45 | 0 | 0 |
| 4.4 | կոմունալ  | 2.9 | 0.16 | 0 |
| 5.1 | Հատուկ պահպանվող տարածքների | բնապահպանական | 0 | 0 | 0 |
| 5.2 | առողջարարական | 0 | 0 | 0 |
| 5.3 | հանգստի | 0 | 0 | 0 |
| 5.4 | պատմական և մշակութային | 23.78 | 0 | 0 |
| 6 | Հատուկ նշանակության | 0 | 0 | 0 |
| 7.1 | Անտառային | անտառ | 0 | 0 | 0 |
| 7.2 | թփուտ | 0 | 0 | 0 |
| 7.3 | վարելահող | 0 | 0 | 0 |
| 7.4 | խոտհարք | 0 | 0 | 0 |
| 7.5 | արոտ | 0 | 0 | 0 |
| 7.6 | այլ հողեր | 0 | 0 | 0 |
| 8.1 | Ջրային | գետեր | 0 | 0 | 0 |
| 8.2 | ջրամբարներ | 0.02 | 0 | 0 |
| 8.3 | լճեր | 1.36 | 0 | 0 |
| 8.4 | ջրանցքներ | 10.81 | 0 | 0.22 |
| 8.5 | հիդրոտեխնիկական և ջրատնտեսական այլ օբյեկտների | 6.73 | 0 | 0 |
| 9.1 | Պահուստային | աղուտներ | 0 | 0 | 0 |
| 9.2 | ավազուտներ | 0 | 0 | 0 |
| 9.3 | ճահիճներ | 0 | 0 | 0 |
| 9.4 | այլ | 0 | 0 | 0 |
| **ԸՆԴԱՄԵՆԸ** | 17417.53 | 1778.8 | 1.45 |

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

**14.** 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 oգտագործման, կառուցապատման և սահմանափակ օգտագործման (սերվիտուտ) իրավունքով տրամադրված և հավատարմագրային կառավարման հանձնված Հողերի վրա.

**15**. Սույն ծրագրի գործողությունը չի տարածվում` համայնքի վարչական տարածքում գտնվող 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:

**16.** 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**

**17.** 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:

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

**19.** 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:

**20.** Հողամասի օտարման մասին որոշումը ներառում է տեղեկություններ`

1) հողամասի գտնվելու վայրի, ծածկագրի, մակերեսի, նպատակային նշանակության, հողատեսքի, գործառնական նշանակության, օտարման եղանակի, ժամկետների, նպատակ, 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:

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

 **22.** 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:

**23.** 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:

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

**VI. ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԻ  ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՏՐԱՄԱԴՐՈՒՄԸ**

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

ա) անհատույց (մշտական) օգտագործման իրավունքով.

բ) վարձակալության:

**26.** Հողամասերի կառուցապատման իրավունքի տրամադրումն իրականացվում է Հայաuտանի Հանրապետության հողային oրենuգրքի 60-րդ հոդվածով սահմանված հողերից:

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

**28.** 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:

**29.** Հողամասերը մրցույթներով վարձակալության տրամադրելու համար վարձավճարի մեկնարկային տարեկան վարձավճարի չափը չի կարող պակաս լինել անշարժ գույքի հարկի տարեկան դրույքաչափից:

**30.** Հողամասի վարձակալության մրցույթը չկայանալու դեպքում կրկնամրցույթը կարող է հայտարարվել Հայաuտանի Հանրապետության հողային oրենuգրքի 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:

**31.** 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. ՀՈՂԵՐԻ ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ՈՒՂՂՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ ԵՎ ՀԻՄՆԱԿԱՆ ՄԻՋՈՑԱՌՈՒՄՆԵՐԸ**

**32.** Հողերի կառավարման համակարգի կատարելագործման և Հողերի օգտագործման արդյունավետության բարձրացման համար անհրաժեշտ է իրականացնել հետևյալ միջոցառումները`

1) օտարել`

սույն հավելվածի N 1 ցանկով առաջարկվող՝

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.

2) օգտագործման տրամադրել՝

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՝ սույն հավելվածի N 2 ցանկում նշված հողամասերը՝ ցանկում նշված պետական հիմնարկներին և կազմակերպություններին, համայնքային հիմնարկներին, համայնքի մասնակցությամբ առևտրային և ոչ առևտրային կազմակերպություններին, բարեգործական, հասարակական կազմակերպությունների և հիմնադրամներին.

3) 2025 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:

**VIII. ԾՐԱԳՐՈՎ ՆԱԽԱՏԵՍՎԱԾ ՄԻՋՈՑԱՌՈՒՄՆԵՐԻ ԿԱՏԱՐՄԱՆ ԱՊԱՀՈՎՈՒՄԸ ԵՎ ԾՐԱԳՐԻ ԿԱՏԱՐՄԱՆ ՏԱՐԵԿԱՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅԱՆ ՄՇԱԿՈՒՄՆ ՈՒ ՆԵՐԿԱՅԱՑՈՒՄԸ**

**33**. Ծրագրով նախատեսված միջոցառումների կատարումը ապահովում է համայնքի ղեկավարը՝ համայնքապետարանի աշխատակազմի քաղաքաշինության, հողաշինության, գյուղատնտեսության և բնապահպանության բաժնի աշխատակիցների, ինչպես նաև աշխատակազմի իրավաբանական գործառույթներ իրականացնող աշխատակցի միջոցով։

**34.** Ծրագրով սահմանված նպատակների իրագործման, միջոցառումների իրականացման և Ծրագրի կատարման մասին համայնքապետարանի աշխատակազմի քաղաքաշինության, հողաշինության, գյուղատնտեսության և բնապահպանության բաժնի աշխատակիցների, ինչպես նաև աշխատակազմի իրավաբանական գործառույթներ իրականացնող աշխատակցի կողմից մինչև հաջորդ տարվա փետրվարի 15-ը մշակվում է տարեկան հաշվետվություն, որը ներկայացվում է համայնքի ղեկավարին։ Համայնքի ղեկավարը հաշվետվությունը քննարկում է համայնքի ավագանու մշտական հանձնաժողովի, աշխատակազմի ֆինանսատնտեսագիտական, եկամուտների հաշվառման և հավաքագրման բաժնի պետի, համայնքի ղեկավարին կից համայնքի զարգացման հնգամյա ծրագրի և տարեկան բյուջեի կառավարման հարցերի խորհրդակցական մարմինների հետ: Համայնքի ղեկավարը հաշվետվությունը և հաշվետվության վերաբերյալ ստացված բոլոր առաջարկությունները՝ մինչև հաշվետու բյուջետային տարվան հաջորդող տարվա մարտի 1-ը բյուջեի կատարման տարեկան հաշվետվության հետ ներկայացնում է համայնքի ավագանու քննարկմանը:

**IX. ԾՐԱԳՐՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԵՎ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼԸ**

**35.** 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:

Համայնքի ղեկավարը ծրագրում փոփոխություններ կամ լրացումներ կատարելու վերաբերյալ ստացված բոլոր առաջարկությունները օրենքով սահմանված կարգով ներկայացնում է համայնքի ավագանու քննարկմանը:

**X. ԾՐԱԳՐԻ ԻՐԱԿԱՆԱՑՄԱՆ ՖԻՆԱՆՍԱՎՈՐՈՒՄԸ ԵՎ ԿԱՆԽԱՏԵՍՎՈՂ ԵԿԱՄՈՒՏՆԵՐԸ**

**36.** 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:

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

**ՑԱՆԿ N 1**

**2025 ԹՎԱԿԱՆԻ ԸՆԹԱՑՔՈՒՄ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՎԱՐՉԱԿԱՆ ՍԱՀՄԱՆՆԵՐՈՒՄ ԳՏՆՎՈՂ ՕՏԱՐՄԱՆ ԵՆԹԱԿԱ ՀՈՂԵՐԻ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ՀՀ | Նպատակային նշանակությունը | Գործառնական նշանակությունը/հողատեսքը | Մակերեսը /հա/ |
| 1 | Բնակավայրերի | Բնակելի կառուցապատման | 0.8 |
| 2 | Բնակավայրերի | Հասարակական կառուցապատման | 0.3 |
| 3 | Գյուղատնտեսական | Վարելահող | 25 |
| 4 | Գյուղատնտեսական | Խոտհարք | 25 |
| 5 | Գյուղատնտեսական | Այլ հողատեսք | 1030 |

**ՑԱՆԿ N 2**

**2025 ԹՎԱԿԱՆԻ ԸՆԹԱՑՔՈՒՄ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՎԱՐՉԱԿԱՆ ՍԱՀՄԱՆՆԵՐՈՒՄ ԳՏՆՎՈՂ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՏՐԱՄԱԴՐՄԱՆ ԵՆԹԱԿԱ ՀՈՂԵՐԻ**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ՀՀ | Նպատակային նշանակությունը | Գործառնական նշանակությունը/հողատեսքը | Մակերեսը /հա/ | Օգտագործման եղանակը |
| 1 | Գյուղատնտեսական | Վարելահող | 1.2 | Վարձակալություն |
| 2 | Գյուղատնտեսական | Արոտավայր | 200 | Սերվիտուտ |
| 3 | Գյուղատնտեսական | Այլ հողատեսք | 1100 | Սերվիտուտ |
| 4 | Գյուղատնտեսական | Խոտհարք | 75 | Սերվիտուտ |
| 5 | Բնակավայրերի | Բնակելի կառուցապատման | 0.3 | Վարձակալություն |
| 6 | Արդյունաբերական, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական | Գյուղատնտեսական արտադրական | 0.5 | Վարձակալություն |