

Տրանսպորտի և կապի
նախարարություն
ՀՀԾՄՆԾ ՊՈԱԿ



Հայաստանի Հանրապետություն

Ասիական զարգացման բանկ

Վարկ N 2561-ARM

“Հյուսիս-հարավ ճանապարհային միջանցք”
ներդրումային ծրագիր

Տրանշ 2 (Աշտարակ- Թալին)

Հողի օտարման և տարաբնակեցման ծրագիր

ՀՕՏԾ

07 Սեպտեմբերի 2012

ԲՈՎԱՆԴԱԿՈՒԹՅՈՒՆ

ԱՄՓՈՓ ՆԿԱՐԱԳԻՐ	9
Ա. ՆԵՐԱԾՈՒԹՅՈՒՆ	16
I. ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ՏԵՂԵԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ	16
II. ԾՐԱԳՐԻ ՆԱԽԱՊԱՏՄՈՒԹՅՈՒՆԸ	16
III. ՀՈՂԻ ՕՏԱՐՄԱՆ ԵՎ ՏԱՐԱԲՆԱԿԵՑՄԱՆ ԾՐԱԳՐԻ ՇՐՋԱՆԱԿԸ և ԿԱՐԳԱՎԻՃԱԿԸ 18	
IV. ՀՈՂԻ ՕՏԱՐՄԱՆ ԵՎ ՏԱՐԱԲՆԱԿԵՑՄԱՆ ԾՐԱԳՐԻ ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ՆՊԱՏԱԿՆԵՐԸ 18	
V. ՀՈՂԻ ՕՏԱՐՄԱՆ ԵՎ ՏԱՐԱԲՆԱԿԵՑՄԱՆ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԸ	19
VI. ՓԱՍՏԱԹՂԹԻ ՀՐԱՊԱՐԱԿՈՒՄԸ	19
VII. ՄԱՐԴԱՀԱՄԱՐԻ ՀԵՏԱԶՈՏՈՒԹՅՈՒՆԸ ԵՎ ԿԱՍԵՑՄԱՆ ԱՄՍԱԹՎԸ	19
Բ. ԱԶԴԵՑՈՒԹՅԱՆ ԳՆԱՀԱՏՈՒՄ ԵՎ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅԱՆ ԵՆԹԱԿԱ ՏՆԱՅԻՆ ՏՆՏԵՍՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ, ԱԶԴԵՑՈՒԹՅԱՆ ԵՆԹԱԿԱ ԱՆՁԱՆՑ ՄԱՐԴԱՀԱՄԱՐ 20	
I. ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ	20
II. ՀԵՏԱԶՈՏՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾՈՂՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ ԵՎ ՄԵԹՈԴԱԲԱՆՈՒԹՅՈՒՆԸ	20
III. ԱԶԴԵՑՈՒԹՅԱՆ ԳՆԱՀԱՏՈՒՄ	21
1. ԱԶԴԵՑՈՒԹՅՈՒՆ ՀՈՂԻ ՎՐԱ	21
2. ԱԶԴԵՑՈՒԹՅՈՒՆԸ ՇԵՆՔԵՐԻ ԵՎ ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՎՐԱ	24
3. ԱԶԴԵՑՈՒԹՅՈՒՆԸ ՄՇԱԿԱԲՈՒՑՄԵՐԻ ԵՎ ԾԱՌԵՐԻ ՎՐԱ	25
4. ԱԶԴԵՑՈՒԹՅՈՒՆԸ ԲԻԶՆԵՍԻ ԵՎ ԱՐՏԱԴՐՈՒԹՅԱՆ ՎՐԱ	27
5. ԱԵՏՏ ՄԱՐԴԱՀԱՄԱՐ	28
Գ. ԱԶԴԵՑՈՒԹՅԱՆ ԵՆԹԱՐԿՎԱԾ ՏՆԱՅԻՆ ՏՆՏԵՍՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՍՈՑԻԱԼ- ՏՆՏԵՍԱԿԱՆ ՆԿԱՐԱԳԻՐԸ	33
I. ՆԵՐԱԾՈՒԹՅՈՒՆ	33
II. ԱԶԴԵՑՈՒԹՅԱՆ ԵՆԹԱԿԱ ՏՆԱՅԻՆ ՏՆՏԵՍՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ (ԱԵՏՏ) ԺՈՂՈՎՐԴԱԳՐԱԿԱՆ ՆԿԱՐԱԳԻՐԸ	33
Դ. ՕՐԵՆՄԴՐՈՒԹՅԱՆ ԵՎ ՔԱՂԱՔԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ՆԿԱՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ	42
I. ՀՈՂԻ ՕՏԱՐՄԱՆ ԵՎ ՏԱՐԱԲՆԱԿԵՑՄԱՆ ՀՀ ՕՐԵՆՔՆԵՐԸ ԵՎ ԿԱՆՈՆԱԿԱՐԳԵՐԸ 42	
II. ՍՈՑԻԱԼԱԿԱՆ ԱՆՎՏԱՆԳՈՒԹՅԱՆ ՔԱՂԱՔԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ՇՐՋԱՆԱԿՆԵՐՈՒՄ ՀԱՐԿԱԴԻՐ ՏԱՐԱԲՆԱԿԵՑՄԱՆ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ ԱԶԲ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐԸ	43
III. ՀՕՏ ՀՀ ՕՐԵՆՔՆԵՐԻ ԵՎ ԿԱՆՈՆԱԿԱՐԳԵՐԻ ՈՒ ԱԶԲ ՍՈՑԻԱԼԱԿԱՆ ԱՆՎՏԱՆԳՈՒԹՅԱՆ ՔԱՂԱՔԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ՀԱՄԵՄԱՏՈՒԹՅՈՒՆ	43
IV. ԲՅԳ-ի ՀԱՄԱՐ ԸՆԴՈՒՆՎԱԾ ՀՕՏԻ ՄԿԶԲՈՒՆՔՆԵՐԸ ԵՎ ԻՐԱՎԱՍՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ	44
Ե. ՓՈԽՀԱՏՈՒՑՈՒՄ ՍՏԱՆԱԼՈՒ ԻՐԱՎԱՍՈՒԹՅՈՒՆՆ ԵՎ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ 46	
I. ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ	46
II. ԻՐԱՎԱՍՈՒԹՅՈՒՆԸ	50
III. ՓՈԽՀԱՏՈՒՑՄԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ	51
IV. ՓՈԽՀԱՏՈՒՑՄԱՆ ՄԻԱՎՈՐԻ ԱՐԺԵՔԻ ԳՆԱՀԱՏՈՒՄ	53

V. ՀԱՐԿԱԴԻՐ ՕՏԱՐՄԱՆ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԸ ԵՎ ԸՆԹԱՑԱԿԱՐԳԵՐԸ	54
Զ. ՀԱՆՐԱՅԻՆ ԼՍՈՒՄՆԵՐԸ, ՄԱՍՆԱԿՑՈՒԹՅՈՒՆԸ ԵՎ ԲԱՑԱՀԱՅՏՈՒՄՆԵՐԸ 57	
I. ՀԱՆՐԱՅԻՆ ԼՍՈՒՄՆԵՐ	57
II. ՀՕՏ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐԻ ՀՐԱՊԱՐԱԿՈՒՄԸ	60
Է. ԻՆՍՏԻՏՈՒՑԻՈՆԱԼ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒՄ	61
Ը. ԲՈՂՈՔՆԵՐ ԵՎ ԴԺԳՈՀՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ	65
Թ. ՀՈՂԻ ՕՏԱՐՄԱՆ ԵՎ ՏԱՐԱԲՆԱԿԵՑՄԱՆ ԾՐԱԳՐԻ ԻՐԱԿԱՆԱՑՄԱՆ ԳՈՐԾԸՆԹԱՑԸ	68
I. ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ՏԵՂԵԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ	68
II. ԾՐԱԳՐԻ ՆԱԽԱՊԱՏՐԱՍՏԱԿԱՆ ՓՈՒԼ	68
III. ՀՈՂԻ ՕՏԱՐՄԱՆ ԵՎ ՏԱՐԱԲՆԱԿԵՑՄԱՆ ԾՐԱԳՐԻ ԻՐԱԿԱՆԱՑՄԱՆ ՓՈՒԼԸ	68
IV. ԳՆԱՀԱՏՈՒՄ ԻՐԱԿԱՆԱՑՈՒՄԻՑ ՀԵՏՈ	70
V. ՀՈՂԻ ՕՏԱՐՄԱՆ ԵՎ ՏԱՐԱԲՆԱԿԵՑՄԱՆ ԾՐԱԳՐԻ ԻՐԱԿԱՆԱՑՄԱՆ ԺԱՄԱՆԱԿԱՑՈՒՅՑԸ	70
Ժ. ՏԱՐԱԲՆԱԿԵՑԱՆ ԲՅՈՒՋԵՆ ԵՎ ՖԻՆԱՆՍԱՎՈՐՈՒՄԸ	72
I. ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ	72
II. ՓՈԽՀԱՏՈՒՑՈՒՄ	72
III. ՎԵՐԱԿԱՆԳՆՄԱՆ ՆՊԱՍՏՆԵՐ	81
IV. ՀԱՄԱՅՆՔԱՅԻՆ ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԵՎ ՀԱՂՈՐԴՈՒՂԻՆԵՐ	83
V. ԾԱԽՍԵՐԻ ԱՄՓՈՓԱԳԻՐԸ ԵՎ ՖԻՆԱՆՍԱՎՈՐՄԱՆ ԱՂԲՅՈՒՐԸ	83
Ի. ՄՈՆԻՏՈՐԻՆԳ ԵՎ ԳՆԱՀԱՏՈՒՄ	85
I. ՆԵՐԱԾՈՒԹՅՈՒՆ	85
II. ՆԵՐՔԻՆ ՄՈՆԻՏՈՐԻՆԳ	85
III. ԱՐՏԱՔԻՆ ՄՈՆԻՏՈՐԻՆԳ	86
Հավելված Ա1. Շինության, բիզնեսի և հողի նկարագրության արձանագրություններ 88	
Հավելված Բ1. ԱԵԱների մանրամասն կորուստները	105
Հավելված Գ1. Սոցիալ-տնտեսական հետազոտության մեթոդաբանություն	110
Հավելված Գ2. Սոցիալ-տնտեսական հետազոտության հարցաշարը	112
Հավելված Ե1. Գնահատման մեթոդաբանություն	122
Հավելված Զ1. Հանրային լսումների արձանագրություններ	144
Հավելված Զ2. Ծրագրի տեղեկատվական բրոշյուր	172
Հավելված Է1. Իրականացնող թիմի պարտականությունների շրջանակը	193
Հավելված Թ1. ԱԵԱ-ի հետ պայմանագրի և համաձայնագրի օրինակ	198

Հավելված Ժ1. Բողոքների առարկա դարձած հողակտորների և գույքի գնահատման ուսումնասիրության ստուգման հաշվետվություն	205
Հավելված Ժ2. ԾԻԿ-ի փորձագետի եզրակացությունը	240

ԱՂՅՈՒՍԱԿՆԵՐԻ ՑԱՆԿ

Աղյուսակ 1. Ազդեցությունների և ԱԵՏՏ-ների/ԱԵԱ-ների մարդահամարի ամփոփագիր
 Աղյուսակ 2. Իրավունքների մատրիցան

Աղյուսակ Ա1. Ծրագրային տարածքում ազդեցության ենթակա հողակտորները

- Աղյուսակ Բ1. Հողի կրած ազդեցությունն ըստ հողի տեսակի և հողի զբաղեցման կարգավիճակի
- Աղյուսակ Բ2. Օտարման ենթակա շենքեր և շինություններ
- Աղյուսակ Բ3. Վերաբնակեցվող ԱԵՏՏ-ների մանրամասները
- Աղյուսակ Բ4. Հիմնական մշակաբույսերի կորուստը
- Աղյուսակ Բ5. Սրգատու ծառերի և նորատունկերի կորուստը
- Աղյուսակ Բ6. Ազդեցության ենթակա փայտանյութ ծառեր
- Աղյուսակ Բ7. Ազդեցության ենթակա խաղողի այգիներ՝ ըստ գծամետրի և օտարվող տարածքի
- Աղյուսակ Բ8. Բիզնեսի կորուստներ. չափը և հարկային կարգավիճակը
- Աղյուսակ Բ9. Զբաղվածության կորուստ
- Աղյուսակ Բ10. ԱԵՏՏ և ԱԵԱ վերաբերյալ մանրամասներն ըստ կատեգորիայի
- Աղյուսակ Բ11. ԱԵՏՏ-ների քանակն ըստ ազդեցության աստիճանի
- Աղյուսակ Բ12. Խոցելի ԱԵՏՏ-ներ
- Աղյուսակ Բ13. ԱԵՏՏ-ների էթնիկ ծագումը
- Աղյուսակ Բ14. ԱԵՏՏ-ներն ու ԱԵԱ-ներն ըստ սեռի
- Աղյուսակ Բ15. Ազդեցությունների և ԱԵՏՏ/ԱԵԱ-ների մարդահամարի ամփոփում

- Աղյուսակ Գ1. ԱԵՏՏ գլխավորի տարիքն ըստ սեռի
- Աղյուսակ Գ2. ԱԵԱ-ների տարիքային դասակարգումը
- Աղյուսակ Գ3. ԱԵՏՏ-ների գլխավորների կրթությունն ըստ սեռի
- Աղյուսակ Գ4. ԱԵՏՏ անդամների կրթությունն ըստ սեռի
- Աղյուսակ Գ5. ԱԵՏՏ գլխավորների զբաղվածության կարգավիճակն ըստ սեռի
- Աղյուսակ Գ6. ԱԵՏՏ անդամների զբաղվածության կարգավիճակը՝ ըստ սեռի և տոկոսի
- Աղյուսակ Գ7. Գյուղատնտեսական և ոչ գյուղատնտեսական գործունեությունից ստացվող միջին եկամուտը
- Աղյուսակ Գ8. Հողագործական և անասնապահական գործունեությունից ստացված միջին եկամուտը
- Աղյուսակ Գ9. ԱԵՏՏ տեսակն ըստ աղքատության մակարդակի
- Աղյուսակ Գ10. Պարտք ունեցող ԱԵՏՏ-ները՝ ըստ պարտքի աղբյուրի (տեսակի) և գումարի չափի

Աղյուսակ Դ1. Տարաբնակեցման օրենքների և կանոնակարգերի համեմատություն

Աղյուսակ Ե1. Իրավունքների մատրիցան

Աղյուսակ Ե2. Առգրավման գործերի ներկա կարգավիճակը

Աղյուսակ Զ1. Հանդիպումների մասնակիցները

Աղյուսակ Զ2. ՀԼ-ների ընթացքում քննարկված խնդիրները

Աղյուսակ Զ3. Բարձրացված և քննարկված մտահոգությունները

Աղյուսակ Թ1. ՀՕՏԾ-ի իրականացման ժամանակացույց

Աղյուսակ Ժ1. Փոխհատուցում մասնավոր, համայնքային և պետական հողերի համար ըստ տեսակի

Աղյուսակ Ժ2. Վարձակալությունների փոխհատուցումը

Աղյուսակ Ժ3. Շենքերի/ Շինությունների փոխհատուցումը

Աղյուսակ Ժ4. Մշակաբույսերի փոխհատուցումը

Աղյուսակ Ժ5. Սրգատու ծառերի փոխհատուցում, նորատունկեր և դեռ ոչ բերքատու ծառեր

Աղյուսակ Ժ6. Սրգատու ծառերի փոխհատուցումը

Աղյուսակ Ժ7. Սրգատու ծառերի ընդհանուր փոխհատուցում

Աղյուսակ Ժ8. ԱԵԱ-ներ կարգավիճակին համապատասխան մեկ տարվա բերքի փոխհատուցում

Աղյուսակ Ժ9. Ազդեցության ենթակա նորատունկ, միջին տարիքի և հասունացած փայտանյութ ծառերը

Աղյուսակ Ժ10. Խաղողի այգիների փոխհատուցումն ըստ բերքատվության և օժանդակ կառույցի արժեքի

Աղյուսակ Ժ11. ԱԵԱ-ներ կարգավիճակին համապատասխան մեկ տարվա բերքի փոխհատուցում

Աղյուսակ Ժ12. Բիզնեսների կորուստների փոխհատուցումը

Աղյուսակ Ժ13. Աշխատատեղի կորստի փոխհատուցում

Աղյուսակ Ժ14. Խիստ ազդեցության ենթակա ԱԵՏՏ-ներ

Աղյուսակ Ժ15. Փոխհատուցումը սոցիալապես խոցելի անձանց համար

Աղյուսակ Ժ16. Տրանսպորտային ծախսերը և կենսապահովման նպաստ

Աղյուսակ Ժ17. Անփոփ բյուջեի ծախսերը

ՀԱՊԱՎՈՒՄՆԵՐ

ԱԶԲ	Ասիական զարգացման բանկ
ԱԵՏՏ	Ազդեցության ենթակա տնային տնտեսություն
ԱԵՏՏՂ	Ազդեցության ենթակա տնային տնտեսությունների ղեկավարներ
ՀՀ դրամ	Հայաստանի Հանրապետության դրամ
ԱԵԱ	Ազդեցության ենթակա անձ
ԱՄ	Ազդեցության միջանցք
ՄՉՀ	Մանրամասն չափագրման հետազոտություն
ՄՆ	Մանրամասն նախագիծ
ԻԳ	Իրականացնող գործակալություն
ԻՄ	Իրավունքների մատրիցան
ՖԽՔ	Ֆոկուս խմբային քննարկում
ՀՀԿ	Հայաստանի Հանրապետության կառավարություն
ԲԼԽ	Բողոքների լուծման խումբ
ՏՏՂ	Տնային տնտեսության ղեկավար
ԿԻՀ	Կենսապայմանների ինտեգրված հետազոտություն
ԱՄԳ	Անկախ մոնիտորինգի գործակալություն
ՏԲ	Տեղաբնիկներ
ԻԹ	Իրականացնող թիմ
ՀՕՏ	Հողի օտարում և տարաբնակեցում
ՀՕՏԾ	Հողի օտարման և տարաբնակեցման շրջանակ
ՀՕՏԾ	Հողի օտարման և տարաբնակեցման ծրագիր
ՏԻՄ	Տեղական ինքնակառավարման մարմիններ
ՄնԳ	Մոնիտորինգ և գնահատում
ԲՖԳ	Բազմափուլային ֆինանսավորման գործիք
ՏԿՆ	Տրանսպորտի և կապի նախարարություն
ՀԿ	Հասարակական կազմակերպություն
ՀՀՃՄՆԾ	“Հյուսիս-հարավ ճանապարհային միջանցք” ներդրումային ծրագիր
ԱՎԾ	Ազգային վիճակագրական ծառայություն
ՀԼ	Հանրային լսումներ
ԾԿԽ	Ծրագրի կառավարման խորհուրդ
ԾԻԿ	Ծրագրի իրականացման կազմակերպություն
ՀՀ	Հայաստանի Հանրապետություն
ՏԾ	Տարաբնակեցման ծրագիր
ԱԳԿՊՏ	Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտե
ՍՏՀ	Սոցիալ-տնտեսական հետազոտություն
ՍՊՎԲԲ	Սոցիալական պաշտպանության, վերաբնակեցման և բնապահպանական բաժին
ԱՔՀ	Անվտանգության քաղաքականության հայտարարագիր
ՍԳՎՂ-16	Սոցիալական գիտությունների վիճակագրական փաթեթ 16
Տ2	ՀՀՃՄՆԾ-ի Տրանշ 2-ը

ՏԵՐՄԻՆՆԵՐԻ ՍԱՀՄԱՆՈՒՄՆԵՐ

Ազդեցության ենթակա տնային տնտեսություն (ԱԵՏՏ)	Ազդեցության ենթակա տնային տնտեսությունը որպես ամբողջական մաս: ԱԵՏՏ-ն գործում է որպես մեկ տնտեսական և ընտանեկան միավոր և կարող է բաղկացած լինել մեկ անձից, նույնիսկ ընտանիքից կամ ընդլայնված ընտանիքից: Դա փոխհատուցում ստացող/վերականգնման ենթակա կարևորագույն միավոր է:
Ազդեցության ենթակա անձ /մարդիկ (ԱԵԱ)	Ցանկացած անձ (անհատ) որը Ծրագրի իրականացման հետ կապված փոփոխությունների պատճառով ազդեցության է ենթարկվում հողի, ջրի, բնական պաշարների օգտագործման առումով, կամ եկամտի կորստի առումով:
Փոխհատուցում	Կանխիկով, կամ այլ կերպ կատարվող վճարում՝ օտարվող ակտիվների արժեքի դիմաց:
Գերակա հանրային շահ	Կառավարության կողմից իրականացվող կարգավորող միջոցառում հողը պետական սեփականություն դարձնելու համար:
Իրավասություն	Ազդեցության ենթակա անձանց կրած կորուստների բնույթով պայմանավորված միջոցառումների շրջանակ՝ ներառյալ փոխհատուցումը, եկամտի վերականգնումը, օժանդակությունը վերաբնակեցմանը, եկամտի փոխհատուցմանը և տեղափոխմանը, որն ապահովում է վերջիններիս տրամադրումը ԱԵԱ-ներին իրենց տնտեսական և սոցիալական բազան վերականգնելու համար:
Օտարում	Սեփականության իրավունքները վերցնելու կամ դրանք փոխելու կառավարության գործողությունը՝ Գերակա հանրային շահ ճանաչելու մասին օրենքի համաձայն:
Հյուրընկալող բնակչություն	Համայնք, որը տեղակայված է այն տարածքի հարևանությամբ, որտեղ Ծրագրի շահառուները կամավոր կտարաբնակեցվեն Ծրագրի շրջանակներում:
Տեղաբնիկներ (Տ)	ԱԶԲ-ի Տեղաբնիկների վերաբերյալ քաղաքականության շրջանակներում կիրառվող «Տեղաբնիկ մարդիկ» տերմինը ենթադրում է ընդհանրական մի հասկացություն, որը դյուրին չէ մեկ բառով նկարագրելը: Ազգային/էթնիկ փոքրամասնություն տերմինը մեկն է այն տերմիններից, որը վերաբերվում է ԱԶԲ քաղաքականության շրջանակներում ներկայացվող «տեղաբնիկ մարդիկ» հասկացությանը: Մյուս նմանօրինակ տերմիններն են՝ «մշակութային փոքրամասնություններ», «տեղաբնիկ մշակութային համայնքներ», «ցեղեր»՝ «սոցիալապես խոցելի ցեղեր», «բնիկներ» և «աբորիգեններ»: Ընդունված կամ նախընտրելի տերմինները կամ սահմանումները տարբեր երկրներում տարբեր են: «Տեղաբնիկներ» տերմինը օգտագործվում է ՄԱԿ-ի փաստաթղթերում և ԱԶԲ-ի կողմից կիրառվում է միայն հարմարության տեսանկյունից: Հայաստանում ավելի կիրառելի է «ազգային փոքրամասնություն» տերմինը: Այդ իմաստով ԱԶԲ քաղաքականության շրջանակներում «տեղաբնիկներ» հասկացության համապատասխանության համար «ազգային փոքրամասնությունը»-ը պետք է համարվի <i>«ազգաբնակչության այն մասը, որն իր սոցիալական և մշակութային ինքնությանը տեղաբնիկ է գերակայող, հիմնական հասարակությունից, ինչի պատճառով զարգացման ընթացքում նրանք հավակնում են լինել խոցելի»</i> :
Չձևակերպված օգտագործող	ԱԵԱ-ն, որն օգտագործում է ազդեցության ենթակա հողակտորը կամ ակտիվը սեփականատիրոջ բացակայության դեպքում կամ համայնքի հետ չձևակերպված/բանավոր համաձայնության հիման վրա, ինչը գրավոր հաստատված է համայնքի ղեկավարի կողմից:

Հողի օտարում	Գործընթաց է, որի միջոցով պետական գործակալությունը փոխհատուցման դիմաց հարկադրում է անձին օտարել պետությանը սեփականության իրավունքով հանրային կարիքների համար իրեն պատկանող ամբողջ հողը կամ դրա մի մասը:
Մարզ-Համայնք	Հայաստանը բաժանված է 10 մարզի: Մարզի գործադիր կառավարման ղեկավարը մարզպետն է, որը նշանակվում է կառավարության կողմից: Մարզերից յուրաքանչյուրը բաժանված է համայնքների, որոնք կառավարվում են տեղական ինքնակառավարման մարմինների կողմից և կարող են բաղկացած լինել մեկ կամ մի քանի բնակավայրերից: Բնակավայրերը դասակարգվում են քաղաքների և գյուղերի: 2007թ. դրությամբ ՀՀ-ն ունի 915 համայնք (որից 49-ը՝ քաղաքային և 866-ը՝ գյուղական): Երևանը նախկին մարզային կարգավիճակի փոխարեն, այժմ ունի համայնքի կարգավիճակ և ընտրված քաղաքապետ:
Վերականգնում	Ոչ կամավոր տարաբնակեցման քաղաքականության շրջանակներում նախաձեռնվող փոխհատուցման միջոցառումներ, որոնք այլ են, քան օտարված ակտիվների փոխարինման արժեքի վճարումը:
Վերաբնակեցում	ԱԵԱ-ների կամ ԱԵՏՏ-ների ֆիզիկական տեղափոխում իրենց մինչ Ծրագիրն իրականացնելը բնակավայրից, որը պահանջում է կացության կամ ակտիվների վերակառուցումը այլ վայրում:
Վերաբնակեցման արժեք	Արժեք, որը պարտադիր պետք է փոխարինի ազդեցությանը ենթակա ակտիվը/առարկան նույն արժեքը և որակը ունեցող համարժեք ակտիվով առանց գործարքային և այլ ծախսերի: Վերաբնակեցման արժեքը կարող է որոշվել տարբեր եղանակներով ելնելով ազդեցությանը ենթակա առարկայի տեսակից և ծրագրում գործող պայմաններից հետևյալ կերպ. ա) հող՝ գործող շուկայական գինը, որը որոշվել է հողի հետ կապված գործարքների հետազոտության հիման վրա, կամ, եթե հողի շուկան բացակայում է, ազդեցությանը ենթակա հողակտորի մթերատու արժեքը/վերականգնման գինը; բ) շենքեր՝ ազդեցությանը ենթակա շենքի ամբողջական վերականգնման գինը, ներառյալ շինարարական նյութերը, բանվորական ուժը և տրանսպորտային ծախսերը առանց ամորտիզացիոն/փրկված նյութերի; գ) մշակաբույսեր՝ գործող շուկայական գինը և դ) ծառեր՝ շուկայական գործակցով եկամտի կորուստներ (բերքատու/փայտանյութ հանդիսացող ծառեր) և վերականգնման գինը (ոչ բերքատու ծառեր/տորատունկեր):
Տարաբնակեցում	Ծրագրի իրականացման արդյունքում ԱԵԱ-ների սեփականության և/կամ կենսամակարդակի վրա բացասական ազդեցությունը մեղմացնելու համար նախատեսված բոլոր միջոցառումները, ներառյալ՝ փոխհատուցում, վերաբնակեցում (անհրաժեշտության դեպքում) և վնասված/քանդված ենթակառուցվածքների և սարքավորումների վերականգնում:
Տարաբնակեցման պլան/ծրագիր	Գործողությունների ժամանակացույց՝ տարաբնակեցման ռազմավարությունը, նպատակները, իրավունքները, գործողությունները, պարտավորությունները, մոնիտորինգը և գնահատումը հստակեցնող բյուջեի բաշխումով:
Խոցելի ԱԵՏՏ-ներ	Խոցելի են համարվում հետևյալ ԱԵՏՏ-ները. ա) աղքատ ԱԵՏՏ-ներ, որոնք գրանցված են ՀՀ աշխատանքի և սոցիալական հարցերի նախարարության Ընտանեկան նպաստի համակարգում; բ) ԱԵՏՏ, որը ղեկավարվում է կնոջ կողմից առանց եկումուտ ունեցող ԱԵՏՏ այլ անդամի, կամ գ) ԱԵՏՏ, որը ղեկավարվում է տարեց թոշակառուի կողմից առանց եկումուտ ունեցող ԱԵՏՏ այլ անդամի:

ԱՄՓՈՓ ՆԿԱՐԱԳԻՐ

Ծրագրի պատմությունը

1. Ասիական զարգացման բանկը (ԱԶԲ) տրամադրեց Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանը (ՀՀ կառավարություն) Բազմափուլային ֆինանսավորման գործիք (ԲՖԳ) “Հյուսիս-հարավ ճանապարհային միջանցք” ներդրումային ծրագիրը (ՀՀՃՄՆԾ) ֆինանսավորելու համար: Սկզբնական փուլը, որը ներառում է Արարատից դեպի Երևան, Աշտարակ, Թալին և Գյումրի մայրուղին, բաժանվել է երկու Ծրագրերի: Տվյալ Հողի օտարման և տարաբնակեցման ծրագրի (ՀՕՏՕ) առարկան 42 կմ երկարությամբ Աշտարակից դեպի Թալին ճանապարհն է (կմ 29+600 - 71+500)՝ Մ1 միջալեռային մայրուղու հատվածը, որն անվանվել է որպես Տրանշ 2 (Տ2) այսուհետ՝ Ծրագիր:

2. Սույն ՀՕՏՕ-ն պատրաստվել է ՀՀ տրանսպորտի և կապի նախարարության (ՏԿՆ) ՀՀՃՄՆԾ-ի Իրականացնող գործակալության (ԻԳ) կողմից: Տ2 Ծրագրի շրջանակներում իրականացվելու է գոյություն ունեցող 2 երթուղիների գոտիով Մ1 մայրուղու բարելավումը՝ դարձնելով այն միջազգային չափանիշներին համապատասխան 4 երթուղիների գոտիով 1-ին կարգի ճանապարհ: Հիմնականում նոր ծրագիծն անցնում է գոյություն ունեցող ճանապարհով ընդհանուր բացասական ազդեցությունը նվազեցնելու նպատակով, սակայն ներառում է նաև համայնքները շրջանցող նոր ճանապարհներ շինարարության համար մինչ օրս երբեք չօգտագործված տարածքներով: Այդ գործողությունը պահանջում է համաձայն ԱԶԲ-ի ուղեցույցի՝ որպես “կարգ Ա” դասակարգված 200-ից ավել խիստ ազդեցության ենթարկված ԱԵԱ-ների հողի օտարում և տարաբնակեցում (ՀՕՏ):

ՀՕՏՕ-ի պատրաստում

3. ՀՕՏՕ-ն գնահատում է Տ2 Ծրագրի ազդեցությունը և մանրամասնում է իրականացման պլանը անհրաժեշտ փոխհատուցման/վերականգնման միջոցառումների համար: ՀՕՏՕ-ի պատրաստումը հիմնված է Հայաստանի Հանրապետության համապատասխան օրենքների/կանոնակարգերի, 2009թ. ԱԶԲ-ի Անվտանգության քաղաքականության հայտարարագրի (ԱՔՀ) և Ծրագրի Հողի օտարման և տարաբնակեցման շրջանակի (ՀՕՏԵ) վրա: Այն ներառել է՝ 1) Մանրամասն չափագրման հետազոտություն (ՄՀՀ), որը ներառում էր ազդեցությանը ենթակա հողակտորների/շենքերի/շինությունների և այլ գույքի ճշգրիտ նկարագրությունը/չափագրումը; 2) Ազդեցությանը ենթակա բոլոր անձանց (ԱԵԱ-ների) և տնային տնտեսությունների մարդահամարը; 3) ԱԵՏՏ-ների սոցիալ-տնտեսական հետազոտությունը (ՄՏՀ); 4) ազդեցությանը ենթակա գույքի մանրամասն գնահատման հետազոտությունը և 5) ԱԵԱ-ների և համայնքների ղեկավարների հետ խորհրդատվություններ:

Ծրագրի իրականացման փուլում ՀՕՏ-ին վերաբերվող պայմանները

4. ԱՔՀ-ի պահանջների և գործողությունների սահմանված կարգի համաձայն՝ ԲՖԳ-ի և յուրաքանչյուր տրանշի հաստատումը/իրականացումը հիմնված կլինի հետևյալ պայմանների վրա.

- **ԲՖԳ/Առաջին տրանշի գնահատում.** Գնահատումը պայմանավորված է հետևյալով ա) ԱԶԲ-ի և կառավարության համար ընդունելի ձևաչափով և բովանդակությամբ ամբողջ ԲՖԳ-ի համար ՀՕՏԵ-ի պատրաստում/ներկայացում; բ) Աղքատության և սոցիալական

¹ Համաձայն ԱԶԲ Գործառնական ձեռնարկի՝ Ձ1/Գ2 (2009թ.) Ծրագիրը դասակարգվում է որպես Ա կարգի ծրագիր, եթե զգալի ազդեցություններից տուժում է ավելի քան 200 մարդ (վերաբնակեցման կամ արդյունավետ ակտիվների 10%-ից ավելի կորուստ): Ծրագիրը կդասակարգվի որպես Բ կարգի ծրագիր, եթե զգալի ազդեցություններ է կրում 200-ից քիչ մարդ: Գ կարգի ծրագրերի դեպքում ՀՕՏ ազդեցություններ չեն առաջանում:

նախնական գնահատում (ԱՄՆԳ) և գ) ԱԶԲ-ի և կառավարության համար ընդունելի ՀՕՏՕ-ների պատրաստում/ներկայացում ՀՀՃՄՆԾ-ի յուրաքանչյուր տրանշի համար, որը պահանջում է ՀՕՏ;

- **Պարբերական ֆինանսավորման հայտի հաստատում հետագա տրանշների համար.** պայմանավորված է հետևյալով՝ ա) ՀՕՏ-ի վերանայում/փոփոխում/ներկայացում, և բ) ՀՀՃՄՆԾ-ի այն յուրաքանչյուր տրանշի համար, որն ունի ՀՕՏ, պատրաստել/ներկայացնել ՀՕՏՕ-ներ ԱԶԲ-ի և կառավարության համար ընդունելի ձևաչափով և բովանդակությամբ, ինչպես նաև փոփոխված ՀՕՏ-ին համահունչ;
- **Տրանշ 2 պայմանագրի իրականացման ձևաչափը.** պայմանավորված է հետևյալով՝ ա) ՀՕՏՕ-ի վերջնականացում որպես իրականացմանը պատրաստ փաստաթղթի և դրա ներկայացումը; և բ) մոբիլիզացմանը պատրաստ Անկախ մոնիտորինգի գործակալության (ԱՄԳ) վարձում:
- **Բուն շինարարական աշխատանքների մեկնարկը.** պայմանավորված է համապատասխան ՀՕՏՕ-ի ամբողջական իրականացմամբ (փոխհաստուցման/վերականգնման ամբողջական տրամադրում), ինչը արձանագրված կլինի ԱԶԲի համար ընդունելի ԱՄԳ-ի կողմից պատրաստված Համապատասխանության հաշվետվությունում:

Ծրագրի ազդեցությունների ամփոփագիրը

5. Ծրագրի շրջանակներում ազդեցությանը ենթարկվում են 838 հողակտորներ որոնցից.
 - 477 ազդեցության ենթակա տնային տնտեսություններ սեփականություն հանդիսացող 484 մասնավոր հողակտոր,
 - 16 համայնքների ասեփականություն հանդիսացող 352 համայնքային հողակտորներ,
 - 2 հողակտորներ, որոնք հանդիսանում են ՀՀ սեփականություն:
6. Որոշ մասնավոր և համայնքային հողակտորները տրված են վարձակալության կամ եկամուտ ստանալու իրավունքով ազատ օգտագործման (ուզուֆրուկտ) երրորդ կողմի օգտագործողների համար: Երրորդ կողմի օգտագործողները հետևյալն են.
 - Համայնքային հողակտորների 14 ձևակերպված վարձակալներ,
 - Մասնավոր հողակտորների 23 չձևակերպված վարձակալներ և
 - Համայնքային հողակտորների 4 չձևակերպված վարձակալներ:
7. Ծրագրի շրջանակներում պահանջվում է 1,734,144 մ² հողի օտարում: Դրանցից 746 հողակտոր (1,643,777 մ²) օգտագործվում են գյուղատնտեսական պատակներով, իսկ 92 (90,547մ²)՝ ոչ գյուղատնտեսական (83 բնակելի և 9 արտադրական նշանակության հողակտոր): Գյուղատնտեսական նշանակության հողերը ներառում են. 297 ոռոգվող վարելահող (432,183 մ²); 34 չոռոգվող վարելահող (83,393 մ²); 2 խոտհարք (560 մ²); 98 պտղատու այգիներ (101,464 մ²); 10 խահողի այգիներ (19,446 մ²); 108 արոտավայրեր (718, 071 մ²) և 197 այլ գյուղատնտեսական նշանակության հողակտորներ (գյուղական ճանապարհներ, գետի հուններ, այն հողակտորները, որոնք կարող են օգտագործվել, բայց չեն օգտագործվում) (288,480 մ²).
8. Ազդեցությանը կենթարկվեն ընդհանուր առմամբ 28 շենքեր, որոնց մակերեսը կազմում է 2,699 մ² (2 բնակելի և 26 ոչ բնակելի շենքեր): 2 բնակելի շենքերի սեփականատերերը պետք է վերաբնակեցվեն:
9. Ծրագրային տարածքի հիմնական մշակաբույսերը հացահատիկայիններն են, հիմնականում ցորենը և գարին; ազդեցության ենթակա ընդհանուր տարածքը կազմում է 219,566 մ²: Դրանցից ազդեցությանը կենթարկվեն 4,378 մրգատու և 1,555 փայտանյութ տվող ծառեր: Ազդեցությանը ենթարկվող խաղողի այգիների մակերեսը կազմում է 6,485 գծամետր:
10. Ազդեցությանը ենթարկվում են 7 բիզնեսներ (6-ը՝ մշտապես): Ազդեցությանը ենթարկվող աշխատողները 19-ն են:
11. Ընդամենը ազդեցությանը ենթարկվում են 536 ԱԵՏՏ-ներ (առանց կրկնահաշվարկի) և 2,263

ԱԵԱ-ներ, ներառյալ՝ հողի/շենքերի սեփականատերերը, վարձակալները, ինչպես նաև մասնավոր և համայնքային հողակտորների չձևակերպված օգտագործողները: Ծրագրի իրականացման ընթացքում ազդեցությանը կենթարկվեն 94 խոցելի ԱԵՏՏ-ներ, ներառյալ կին և/կամ տարեց ՏՏ ղեկավարներ և աղքատ ԱԵՏՏ-ներ: Ծրագիրը խիստ ազդեցություն կունենա 326 ԱԵՏՏ-ների վրա, ներառյալ վերաբնակեցման ենթակա 2 ԱԵԱ-ներ:

12. Ծրագրի իրականացման արդյունքում չեն ակնկալվում ազդեցություններ տեղաբնիկ (ՏԲ) ժողովրդի վրա: Տեղաբնիկ ժողովրդի վրա ազդեցությունների գնահատումը իրականացվել է համաձայն Տեղաբնիկ ժողովրդի վերաբերյալ ԱԶԲ քաղաքականության (1998): Ծրագիրը հիմնականում կազդի էթնիկ հայ ազգբնակչության վրա: Տրանշ 2 Ծրագրի շրջանակներում ԱԵՏՏ-ների միայն 5 տոկոս են կազմում էթնիկ փոքրամասնությունները (եզդիներ), որոնք լավ ինտեգրված են հայ հասարակության մեջ:

Աղյուսակ 1. Ազդեցությունների և ԱԵՏՏ-ների/ԱԵԱ-ների մարդահամարի ամփոփագիր

Ազդեցության տեսակը	Հողակտորներ / միավորներ	ԱԵՏՏ-ներ	Մակերես, մ ²	Մեկնաբանություն/ միավորի նկարագրություն
Ա. Հող				
Ա1. Գյուղատնտեսական (մասնավոր հող)	449	441	619,594	Նույն ԱԵՏՏ ունի ավելի քան 1 հողակտոր
Ա2. Գյուղատնտեսական (համայնքային հող)	296	16	1,022,270	Սեփականատերը տեղական իշխանությունն
Ա3. Բնակելի/արդյունաբերական (մասնավոր հող)	35	36	27,588	Մեկ բնակելի հողակտորը պատկանում է 2 ընտանիքի
Ա4. Բնակելի/արդյունաբերական (համայնքային հող)	56	10	61,152	Սեփականատերը տեղական իշխանությունն
Ա5. Պետական	2	0	3,540	
Միջանկյալ ընդհանուրը (Ա)	838	493	1,734,144	
Բ. Շինություններ				
Բ1. Բնակելի	2	2	3,693	
Բ2. Ոչ բնակելի	11	11	44,031	
Միջանկյալ ընդհանուրը (Բ)	13	13	47,724	
Գ. Միամյա մշակաբույսեր	174	198	219,566	ԱԵՏՏ-ների քանակն ավելի է, քանի որ նույն հողակտորը պատկանում է մի քանի ընտանիքների:
Դ. Բերքատու ծառեր	110	128	4,378 (միավոր)	
Ե. Փայտանյութ տվող ծառեր	40	40	1,555 (միավոր)	
Զ. Բիզնեսի/եկամտի կորուստներ				
Զ1. Ժամանակավոր կորուստներ կրող հարկային հայտարարագիր ներկայացրած	5	5	ՉԿ	Բիզնեսների քանակը
Զ2. Մշտական կորուստներ կրող հարկային հայտարարագիր ներկայացրած	1	1	ՉԿ	
Զ3. Մշտական կորուստներ կրող հարկային հայտարարագրի չներկայացրած	1	1	ՉԿ	
Միջանկյալ ընդհանուրը (Զ)	7	7	ՉԿ	
Ը. Աշխատատեղի կորուստ	19	19	ՉԿ	
Թ. Վարձակալներ/ չգրանցված վարձակալներ				
Թ1. Վարձակալություն (համայնքային հող)	14	13	57,940	ԱԵՏՏ քանակը պակաս է հողակտորների քանակից, քանի որ նույն ԱԵԱ միաժամանակ ունի 2 տարբեր հողակտորների վարձակալություն:
Թ2. Ուզուֆրուկտ օգտագործող (մասնավոր հող)	23	23	21,776	

Ազդեցության տեսակը	Հողակտորներ / միավորներ	ԱԵՏՏ-ներ	Մակերես, մ ²	Մեկնաբանություն/ միավորի նկարագրություն
Թ3. Ուզուֆրուկտ օգտագործող (համայնքային հող)	4	4	29,543	
Ժ. Խոցելի/խիստ ազդեցության ենթակա տնային տնտեսություններ				
Ժ1. Խոցելի ԱԵՏՏ-ներ	24	94	24	
Ժ2. Խիստ ազդեցության ենթակա ՏՏ-ներ	24	326	24	
Ի. Ընդհանուր ԱԵՏՏ-ներ	24	536	24	Առանց
Լ. Ընդհանուր ԱԵԱ-ներ	24	552	24	Առանց

Փոխհատուցման իրավասություններ և իրավունքներ

13. ԲՏԳ ՀՕՏՀ-ն հիմնված է 2009թ. ԱԲՀ-ի պահանջների և ՀՀ օրենսդրության վրա: ԱԵԱ-ները, որոնք իրավասու են ստանալ փոխհատուցում, կամ նվազագույնը վերականգնում, դասակարգված են հետևյալ կերպ. 1) իրենց հողատարածքը կորցնող ԱԵԱ-ները՝ գրանցված սեփականության իրավունքով կամ առանց նման իրավունքի գրանցման, օրինականացմանը ենթակա ԱԵԱ-ներ, կամ առանց իրավական կարգավիճակի ԱԵԱ-ներ; 2) գրանցված կամ չգրանցված վարձակալները և բնավարձակալները; 3) հողին կից շենքերի, մշակաբույսերի, բույսերի, կամ այլ օբյեկտների սեփականատերերը; և 4) բիզնեսը, եկամուտը և աշխատավարձը կորցնող ԱԵԱ-ներ (Իրավունքների մատրիցան բերված է ստորև): Ծրագրի շրջանակներում իրականացվող ՀՕՏ առաջադրանքները պետք է կատարվեն համաձայն փոխհատուցման իրավասությունների և իրավունքների շրջանակի, համապատասխան ՀՀ օրենսդրությանը և կանոնակարգերի, ԱԶԲ-ի համապատասխան քաղաքականությունների, ինչպես նաև ՀՀՃՄՆԾ ՀՕՏՀ-ի: Փոխհատուցման իրավասությունը սահմանափակվում է Տ2 Ծրագրի համար նշանակված կասեցման օրով՝ 2011թ. հունիսի 17-ով, երբ սկսվել է ՄՉՀ:

Աղյուսակ 2: Իրավունքների մատրիցան²

Կորստի տեսակը	Կիրառությունը	ԱԵԱ-ների սահմանումը	Փոխհատուցման իրավունքները
1. Գյուղատնտեսական հողերի կորուստ	ԱԵՏՏ-ներ, որոնք կորցնում են գյուղատնտեսական հողերը անկախ ազդեցության աստիճանից	Սեփականատեր լիարժեք գրանցումով	Փոխհատուցում՝ փոխարինման արժեք +15%՝ շուկայական կամ էլ կադաստրային արժեք /որն ավելի բարձր է/: Հողի շուկայի բացակայության դեպքում՝ փոխհատուցումը կիրականացվի հիմք ընդունելով հողի տարեկան արտադրողականությունը՝ հաշվարկված տարիների այն բավարար քանակով, որը կապահովի ԱԵՏՏ-ի կորցրած հողի դիմաց վերականգնումը:
		Օրինականացման ենթակա սեփականատերեր	Օրինականացման ենթակա ԱԵԱ-ները կօրինականացվեն և կփոխհատուցվեն վերոնշյալ ձևով:
		Վարձակալ (համայնք, պետություն)	Վարձակալը պետք է ստանա փոխհատուցում որպես լիարժեք սեփականատեր՝ շուկայական կամ էլ կադաստրային արժեք /որն ավելի բարձր է/ կամ նրան պետք է տրվի նոր վարձակալություն: Եթե դա հնարավոր չէ, ապա, ելնելով վարձակալության մնացած տարիների հաշվարկից, նա պետք է ստանա ազդեցության ենթակա հողի շուկայական կամ էլ կադաստրային արժեք /որն ավելի բարձր է/՝ գումարած 15%՝ –ին համարժեք փոխհատուցում հետևյալ մասնաբաժիններով՝ մինչև 1 տարի՝ հողի արժեքի 5%; 2) մինչև 15 տարի՝ հողի արժեքի 14%; 3) մինչև 25 տարի՝ հողի արժեքի 20%; 4) 25 և ավել տարի՝ հողի արժեքի 25%:
		Օրինական կարգավիճակ ստանալու ոչ ենթակա սեփականատեր	Այս ԱԵՏՏ-ները կստանան վերականգնման նպատակով ազդեցության ենթարկված հողի շուկայական կամ էլ կադաստրային արժեք /որն ավելի բարձր է/՝ հողօգտագործման անցած տարիների հաշվարկով. 1) մինչև 1 տարի՝ հողի արժեքի 5%; 2) մինչև 15 տարի՝ հողի արժեքի 14%; 3) մինչև 25 տարի՝ հողի արժեքի 20%; 4) 25 և ավել տարի՝ հողի արժեքի 25%:
2. Ոչ գյուղատնտեսական հողերի կորուստ	ԱԵՏՏ-ներ, որոնք կորցնում են իրենց առևտրային նշանակության կամ բնակելի հողերը	Սեփականատեր լիարժեք գրանցումով	Փոխհատուցում՝ շուկայական կամ էլ կադաստրային արժեք /որն ավելի բարձր է/+15%, կամ փոխանակում ԱԵՏՏ համար ընդունելի մեկ այլ հողակտորով:
		Օրինականացման ենթակա սեփականատեր	Փոխհատուցումը կիրականացվի վերը նշված ձևով:

2 http://www2.adb.org/Documents/Resettlement_Plans/ARM/42145/42145-03-arm-rf-draft.pdf

Կորստի տեսակը	Կիրառությունը	ԱՆԱ-ների սահմանումը	Փոխհատուցման իրավունքները
		Վարձակալ (համայնք, պետություն)	Այս ԱՆԱ-ները կփոխհատուցվեն որպես լիարժեք սեփականատերեր ազդեցության ենթակա հողի շուկայական կամ էլ կադաստրային արժեք /որն ավելի բարձր է/ կամ կտրվի նոր վարձակալություն: Եթե սա հնարավոր չէ, ապա նրանք կստանան ազդեցության ենթակա հողի շուկայական կամ էլ կադաստրային արժեք /որն ավելի բարձր է/ գումարած 15%՝ -ին համարժեք փոխհատուցում հետևյալ մասնաբաժիններով՝ 1) մինչև 1 տարի՝ հողի արժեքի 5%; 2) մինչև 15 տարի՝ հողի արժեքի 14% ; 3) մինչև 25 տարի՝ հողի արժեքի 20%; 4) >25տարի՝ հողի արժեքի 25%:
		Օրինական կարգավիճակ ստանալու ոչ ենթակա ԱՆԱ	Այս ԱՆԱ-ները կստանան վերականգնման նպաստ ազդեցության ենթարկված հողի շուկայական կամ էլ կադաստրային արժեք /որն ավելի բարձր է/՝ հողօգտագործման անցած տարիների հաշվարկով. 1)մինչև 1 տարի՝ հողի արժեքի 5%; 2) մինչև 15 տարի՝ հողի արժեքի 14% ; 3) մինչև 25 տարի՝ հողի արժեքի 20%; 4) 25 և ավել տարի՝ հողի արժեքի 25%:
3. Բնակելի շինություններ		Բոլոր ԱՆՏՏ-ները անկախ իրավական կարգավիճակից	Շինության կորստի դեպքում՝ փոխհատուցման փոխարինման արժեքը + 15% չափով առանց ամորտիզացիոն մասնահատումների, գործարքային ծախսերի և փրկված նյութերի: Մասնակի ազդեցության դեպքում փոխհատուցում տրամադրվում է շինության միայն ազդեցության ենթակա հատվածի, ինչպես նաև շինության վերանորոգման համար:
		Վերաբնակեցված վարձակալ	Տեղափոխության և էական ազդեցություն կրելու նպաստ՝ նշված սույն աղյուսակի ստորև բերված 9 և 10 կետերում:
4.Ոչ բնակելի շինություններ/ գույք		Իրավական գրանցման կարգավիճակ ունեցող ԱՆՏՏ	Շինության կորստի դեպքում՝ փոխհատուցման փոխարինման արժեքը + 15% չափով առանց ամորտիզացիոն մասնահատումների, գործարքային ծախսերի և փրկված նյութերի: Մասնակի ազդեցության դեպքում փոխհատուցում տրամադրվում է շինության միայն ազդեցության ենթակա հատվածի, ինչպես նաև շինության վերանորոգման համար:
		Իրավական գրանցման կարգավիճակ չունեցող ԱՆՏՏ	Փոխհատուցումը կիրականացվի վերոհիշյալ սկզբունքով, շինության օրինականացումից/գրանցումից հետո:
		Վերաբնակեցված վարձակալ	Վերաբնակեցման և էական ազդեցություն կրելու նպաստ՝ սույն աղյուսակի ստորև բերված 9 և 10 կետերում:
5.Շրջանուր սեփականության միջոցների կորուստ	Համայնքային/ հանրային գույք	Համայնք/Պետություն	Կորցրած շինության վերականգնում համայնքի հետ խորհրդակցության պայմաններում և վերջինիս գործառույթների վերականգնում:
6. Մշակարարների կորուստ	Ազդեցության ենթակա բերքի զանգված	Բոլոր ԱՆՏՏ-ները՝ անկախ իրավական կարգավիճակից (ներառյալ՝ օրինականացման ենթակա սեփականատերերը և բնակիչները, որոնք չունեն կացության կարգավիճակ)	Բերքի փոխհատուցում հաշվարկված շուկայական գներով՝ ակնկալվող համախառն բերքի համար:
7. Ծառերի կորուստ	Ազդեցության ենթակա ծառեր	Բոլոր ԱՆՏՏ-ները՝ անկախ իրավական կարգավիճակից (ներառյալ՝ օրինականացման ենթակա սեփականատերերը և բնակիչները, որոնք չունեն կացության կարգավիճակ)	Շուկայական գներով հշվարկված՝ բերքի արժեքի դրամական փոխհատուցում՝ հիմնված ծառերի տեսակի, տարիքի և բերքատվության վրա:
8. Բիզնեսի կամ զբաղվածության կորուստ	Բիզնեսի /զբաղվածության կորուստ	Բոլոր ԱՆՏՏ-ները՝ անկախ իրավական կարգավիճակից (ներառյալ՝ օրինականացման ենթակա սեփականատերերը և բնակիչները, որոնք չունեն կացության կարգավիճակ)	Բիզնեսի սեփականատեր . Հարկային հայտարարագրով բիզնեսի դեպքում ա) (մշտական ազդեցության դեպքում) փոխհատուցում տարեկան գուտ եկամտի չափով; բ) (ժամանակավոր ազդեցության դեպքում) գուտ եկամտի փոխհատուցում ձեռնարկատիրական գործունեության ընդհատման մինչև 1 տարի ժամանակահատվածի համար: Հայտարարագրի բացակայության դեպքում ա) (մշտական ազդեցության դեպքում) ԱՆՏՏ-ը կստանա վերականգնման նպաստ ամսական պաշտոնական նվազագույն աշխատավարձի 1 տարվա չափով + փոխհատուցում՝ պետական գրանցման վճարների և թույլտվությունների համար, եթե այդպիսիք կան: բ) (ժամանակավոր ազդեցության դեպքում) վերականգնման նպաստ ամսական պաշտոնական նվազագույն աշխատավարձի չափով ձեռնարկատիրական գործունեության ընդհատվող ամիսների հաշվարկով՝ մինչև 1 տարի: Մշտական աշխատողներ -Աշխատանքի մշտական կորստի դեպքում վեց ամսվա կորցրած ամսական միջին աշխատավարձի չափով գումարի

Կորստի տեսակը	Կիրառությունը	ԱԵԱ-ների սահմանումը	Փոխհատուցման իրավունքները
			միանվագ տրամադրում; ք) Աշխատանքի ժամանակավոր կորստի դեպքում մինչև վեց ամիս ամսական միջին աշխատավարձի չափով գումարի տրամադրում՝ ձեռնարկատիրական գործունեության ընդհատված ամսիների հաշվարկով:
9. Օժանդակություն խիստ ազդեցությունների դեպքում	Գյուղատնտեսական եկամտի 10 և ավել տոկոսի կորուստ ունեցող կամ վերաբնակեցման ենթակա ԱԵՏՏ	Խիստ ազդեցության ենթարկված բոլոր ԱԵՏՏ, ներառյալ կացության որևէ կարգավիճակ չունեցող բնակիչները	1) Ազդեցության ենթակա գյուղատնտեսական հողի մեկ լրացուցիչ տարվա բերքի չափով փոխհատուցում ԱԵԱ-ին գյուղատնտեսական եկամտի կորստի դիմաց կամ (վերաբնակեցվողների համար) 2) 6 ամսվա վերականգնման նպաստ վերաբնակեցված ԱԵՏՏ-ներին ավագագույն աշխատավարձի 3 չափով:
10. Վերբնակեցման նպաստ	Տրանսպորտային /տեղափոխության ծախսեր	Վերաբնակեցված բոլոր ԱԵՏՏ-ները, ներառյալ՝ վարձակալները	Տրանսպորտային և մեկ ամսվա կենսապահովման ծախսերը հոգալու համար բավարար գումարների տրամադրում:
11. Օժանդակություն խոցելի ԱԵԱ-ներին		Աղքատության սահմանագծից ցածր գրանցված և/կամ կանանց, և/կամ տարեց անձանց կողմից ղեկավարվող ԱԵՏՏ	6 ամսվա նվազագույն աշխատավարձի չափով դրամական օժանդակության տրամադրում և Ծրագրի իրականացման հետ կապված աշխատատեղերի համար ընտրություն կատարելիս այս անձանց պետք է առաջնահերթություն տալ:
12. Ժամանակավոր ազդեցություն		Բոլոր ԱԵՏՏ-ները	Պատշաճ վարձակալություն և վերականգնման աջակցություն կտրամադրվի ժամանակավոր ազդեցություն կրող գույքի/սեփականության համար:
13. ՀՕՏ չնախատեսված ազդեցություններ, եթե այդպիսիք լինեն			Ծրագրի իրականացման ընթացքում ՏԿՆ –ը կանդրադառնա ՀՕՎ չնախատեսված ազդեցություններին և կհոգա դրանց հետ կապված փոխհատուցումը, ըստ վերոհիշյալ պայմանների:

Բողոքների լուծում

14. Բողոքների լուծման խումբը (ԲԼԽ) պետք է ստեղծվի ՀՕՏՕ իրականացումից առաջ՝ երաշխավորելով հողի կամ այլ գույքի փոխհատուցման արդյունքում առաջացած որոշումների, գործունեության կամ գործողության վերաբերյալ ԱԵԱ-ների բողոքարկումը: ԱԵԱ-ները պետք է ստեղծված լինեն իրենց բողոքները ԲԼԽ-ին կամ այլ հանրային իշխանություններին ուղղելու իրավունքների և ընթացակարգերի մասին:

Հանրային լուծումներ և տեղեկատվության հրապարակում

15. ԱԵԱ-ները ոչ պաշտոնապես և պաշտոնապես տեղեկացվել են, ինչպես նաև նրանց տրվել է խորհրդատվություն: Ոչ պաշտոնական խորհրդատվությունը տրամադրվել է ԾԻԿ-ի և Խորհրդատուների հետազոտողների, մասնագետների և ղեկավարների կողմից համայնքներ բազմաթիվ այցելությունների ընթացքում: Պաշտոնական խորհրդատվությունը տրվել է գրավոր հայտարարությունների և յուրաքանչյուր ազդեցությանը ենթակա համայնքում հանդիպումների միջոցով: Հանրային լուծումների (ՀԼ) վերջին փուլի հանդիպումներին մասնակցեց ԱԵՏՏ-ների 235 ներկայացուցիչ: Այսպիսով, ԱԵՏՏ-ների մոտ 50%-ը մասնակցել է հանրային խորհրդատվություններին: Ամբողջական ՀՕՏՕ-ի օրինակը հասանելի կլինի ՏԿՆ-ի գրասենյակում: Տեղեկատվական թերթիկը ՀՕՏՕ-ի ամփոփմամբ հայերեն լեզվով կտրամադրվի ԱԵԱ-ներին տեղական մակարդակով, ինչպես նաև կտրամադրվի յուրաքանչյուր ԱԵԱ-ին պահանջի դեպքում: ՀՕՏՕ-ի օրինակը տեղադրված է նաև ԱԶԲ-ի կայքէջում:

ՀՕՏՕ-ի ծախսեր

16. ՀՕՏՕ-ի իրականացումը կտևի մեկ տարի: Տրանշ 2 Ծրագրի համար ՀՕՏ ծախսերը,

3 Նվազագույն աշխատավարձը – ՀՀ օրենքը “Նվազագույն ամսական աշխատավարձի” մասին, ղեկտեմբերի 17, 2003, հոդված 1, վերանայված՝ 2010թ. ղեկտեմբերին, ՀՕ-164՝ նվազագույն աշխատավարձը սահմանելով 32,500 ՀՀ դրամ:

ներառյալ՝ փոխհատուցումը, վերականգնման նպաստները, ինչպես նաև ՀՕՏ-ի իրականացման վարչական և չնախատեսված ծախսերը կազմում է 2,304,484,560ՀՀ դրամ, որը համարժեք է մոտ 5,620,694 ԱՄՆ դոլարին:

Մոնիտորինգ

17. ՀՕՏ-ի իրականացումը կվերահսկվի ԾԻԿ-ի կողմից ներքին կարգով՝ ներկայացնելով ԱԶԲ-ին եռամսյակային իրականացման հաշվետվություններ: Արտաքին մոնիտորինգը կվստահվի Անկախ մոնիտորինգի գործակալությունը (ԱՄԳ), որը վարձվել է ԾԻԿ-ի կողմից 2011 թվականին և կմոբիլիզացվի ՀՕՏ-ի իրականացման հետ միասին: ԱՄԳ-ն մանրամասնորեն կվերահսկի ՀՕՏ-ի իրականացումը և կարձանագրի բացահայտումները Համապատասխանության հաշվետվության մեջ, որը պետք է ընդունվի ԱԶԲ-ի կողմից որպես պայման բուն շինարարական աշխատանքները սկսելու համար: ԱՄԳ-ն կիրականացնի նաև ՀՕՏ ծրագրի հետ-իրականացման գնահատում ՀՕՏ-ի իրականացման ավարտից մեկ տարի հետո:

Ա. ՆԵՐԱԾՈՒԹՅՈՒՆ

I. ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ՏԵՂԵԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ

18. Ասիական զարգացման բանկը (ԱԶԲ) Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանը (ՀՀ կառավարություն) տրամադրեց Բազմափուլային ֆինանսավորման գործիք (ԲՖԳ) “Հյուսիս-հարավ ճանապարհային միջանցք” ներդրումային ծրագիրը (ՀՀՃՄՆԾ) ֆինանսավորելու համար: Տրանշ 2-ի նպատակն է կառուցել Աշտարակից մինչև Թալին մոտ 42 կիլոմետրանոց հատվածում (կմ 29+600 – 71+500) գոյություն ունեցող Մ1 նայրուղու երկայնքով միջազգային չափանիշներին համապատասխան ճանապարհ, որը բաղկացած կլինի հանդիպակաց ուղղություններով 2 երթևեկելի մասերից, բաժանիչ գոտիով, յուրաքանչյուրը՝ 2 երթևեկության գոտիներով:

19. Սույն ՀՕՏԾ-ն պատրաստվել է Տրանշ 2 Ծրագրի համար: Այն փոխարինում է Տրանշի Պարբերական ֆինանսավորման հայտը (ՊՖՀ) հաստատելու համար 2009թ. նոյեմբերին պատրաստված ՀՕՏԾ-ի նախնական տարբերակը և ներկայացնում է մանրամասն նախագծի հիման վրա ազդեցությունների վերջնական ցանկը և արժեքը: Միջազգային “լավագույն փորձի” կիրառման համաձայն՝ նախագծի փուլում նախընտրություն է տրվել հողի օտարման և տարաբնակեցման (ՀՕՏ) ազդեցությունները նվազեցնող տարբերակներին: Սույն ՀՕՏԾ-ն համահունչ է ՀՀ համապատասխան օրենքներին, ինչպես նաև ԱՔՀ-ի, ԱԶԲ-ի 4” և ՀՀ կառավարության 5 կողմից հաստատված փոփոխված ՀՕՏ Շրջանակի (ՀՕՏԾ) հետ: ՀՀ կառավարությունը կհաստատի սույն ՀՕՏԾ-ն ԱԶԲ-ի և ՏԿՆ-ի հաստատելուց հետո:

II. ԾՐԱԳՐԻ ՆԱԽԱՊԱՏՄՈՒԹՅՈՒՆԸ

20. Տրանշ 2 (S2) Ծրագիրը սկսվում է Աշտարակում կմ 29+600-ում և վերջանում է Թալինի մոտ կմ 71+500-ում: S2 Ծրագիրը կբարելավի գոյություն ունեցող 2 երթևեկելի գոտիներով ճանապարհը՝ վերակառուցելով 4 երթևեկելի գոտիներով բաժանիչ գոտիով 41.9կմ ամբողջ երկարությամբ ճանապարհ: Կկառուցվեն երկու շրջանցիկ ճանապարհներ. մեկը Ագարակում՝ կմ 29+934-ից մինչև կմ 32+600-ը և Ուջանում՝ կմ 36+600-ից մինչև կմ 40+300-ը: S2 Ծրագիրը կունենա նաև նոր ծրագիծ (8.95կմ երկարությամբ) Կաթնաղբյուրում սկսած կմ 59+950-ից մինչև կմ 68+900-ը, որը կանցնի գոյություն ունեցող մայրուղու ձախ կողմում և կմիանա գոյություն ունեցող ծրագծին Թալինի մոտ: Ընդհանուր առմամբ, նախագծում կան երեք շեղումներ գոյություն ունեցող ճանապարհի ծրագծից. մեկական՝ Ագարակում և Ուջանում, որոնց նպատակն է բարելավել երթևեկության անվտանգությունը համայնքներում տեղափոխելով արագընթաց երթևեկությունը գոյություն ունեցող ճանապարհից, և մյուսը՝ Կաթնաղբյուր համայնքի մոտ Ջաքարի Բերդ խոցելի հնագիտական վայրը շրջանցելու նպատակով:

4 http://www2.adb.org/Documents/Resettlement_Plans/ARM/42145/42145-03-arm-rf-draft.pdf

5 N 961-Ն Կառավարության որոշում /14.07.2011/, N 1274-Ն Կառավարության որոշման փոփոխություններ /16.09.2010/
<https://www.e-gov.am/gov-decrees/item/19866/>

Քարտեզ Ա1 Տրանշ 2 Ծրագրի տեղակայվածությունը



21. Ընդհանուր առմամբ, նախատեսվում են 8 ստորգետնյա անցումներ հետիոտների և ընտանի կենդանիների համար 3.0մ բարձրությամբ x 5.0մ լայնությամբ չափերով և 10 ստորգետնյա անցումներ գյուղատնտեսական տեխնիկայի համար 4.5մ բարձրությամբ x 6.0մ լայնությամբ չափերով: Ինը տարամակարդակ փոխհատումները ապահովում են կապը մայրուղու, տեղական ճանապարհների և համայնքների միջև: Փոխհատումներից երեքը կամուրջներ են, իսկ մնացած վեցը՝ ստորգետնյա անցումներ: Ծրագրային մայրուղու երկայնքով յուրաքանչյուր տարանջատված փոխհատման համար նախատեսված է էլեկտրական լուսավորություն 250մ երկարությամբ մուտքի իջատեղերից սկսած մինչև փոխհատումը և փոխհատումից 250մ երկարությամբ մինչև ելքի իջատեղը: Ապահովված է նաև ճանապարհային գծանշում և ազդանշանային համակարգ տեղական ստանդարտներին համապատասխան, սակայն, որտեղ անհրաժեշտ է լրացված միջազգային ստանդարտներով: Ճանապարհային անվտանգության տարրերը և սկզբունքները նախագծում ևս ներառվեցին:

22. Ճանապարհի ծրագիծն անցնում է 15 գյուղերի և 1 քաղաքի միջով՝ ազդեցության ենթարկելով 838 հողակտոր և օտարելով 3,230,976 մ² հող (ազդեցության ենթակա հողակտորների թիվն ըստ համայնքների տրված է ստորև Աղյուսակ Ա1-ում): Ազդեցության կենթարկվեն 536 ԱԵՏՏ-ներ (ներառյալ սեփականատերերին, վարձակալներին և չգրանցված վարձակալներին), որոնցից 326-ը կենթարկվեն խիստ ազդեցության (324 կորցնեն գյուղատնտեսական հողի 10%-ից ավելին և 2-ը կվերաբնակեցվեն: Ուստի, S2 Ծրագիրը դասակարգվել է որպես Ա կարգի ծրագիր ԱԶԲ-ի Գործառնական ձեռնարկի (ԳՁ) Ձ1/ԳՁ (2009) կետին համաձայն, ինչը նշանակում է Հողի օտարման և տարաբնակեցման ծրագրի անհրաժեշտությունը:

Աղյուսակ Ա1. Ծրագրային տարածքում ազդեցության ենթակա հողակտորները

N	Համայնք	Հողակտորների քանակը
Աշտարակի տարածաշրջան		
1	Ոսկեվազ	32
2	Աղձք	32
3	Փարպի	17
4	Կոշ	121

6 Համաձայն ԱԶԲ Գործառնական ձեռնարկի՝ Ձ1/ԳՁ (2009թ.) Ծրագիրը դասակարգվում է որպես Ա կարգի ծրագիր, եթե զգալի ազդեցություններից տուժում է ավելի քան 200 մարդ (վերաբնակեցման կամ արդյունավետ ակտիվների 10%-ից ավելի կորուստ): Ծրագիրը կդասակարգվի որպես Բ կարգի ծրագիր, եթե զգալի ազդեցություններ է կրում 200-ից քիչ մարդ: Գ կարգի ծրագրերի դեպքում ՀՕՏ ազդեցություններ չեն առաջանում:

N	Համայնք	Հողակտորների քանակը
5	Արուճ	47
6	Շամիրամ	50
7	Ագարակ	98
8	Ուջան	148
9	Դավթաշեն	30
Թալինի տարածաշրջան		
10	Եղնիկ	19
11	Ներքին Սասնաշեն	15
12	Վերին Սասնաշեն	7
13	Կաքավաձոր	50
14	Ներքին Բազմաբերդ	71
15	Կաթնաղբյուր	41
16	Թալին	60
	Ընդամենը	838

III. ՀՈՂԻ ՕՏԱՐՄԱՆ ԵՎ ՏԱՐԱԲՆԱԿԵՑՄԱՆ ԾՐԱԳՐԻ ՇՐՋԱՆԱԿԸ և ԿԱՐԳԱՎԻՃԱԿԸ

23. Սույն ՀՕՏԾ-ն հիմնված է Տրանշ 2 Ծրագրի մանրամասն նախագծի (ՄՆ) վրա, վերջնական է և պատրաստ իրականացման համար: Սույն վերջնական և իրականացման համար պատրաստ ՀՕՏԾ-ն ներառում է.

- i. ԱԵԱ-ների մարդահամար և կորուստների գույքագրում;
- ii. Հողերի/շենքերի/շինությունների և այլ ակտիվների չափագրումը, նկարագրումն ու գնահատումը;
- iii. ԱԵԱ-ների հետ Հանրային լսումների գործընթացի և արդյունքների նկարագրումը;
- iv. Օտարման գործընթացի և պայմանների նկարագրությունը;
- v. Ամբողջական փոխհատուցման բյուջեն բոլոր տեսակի կորուստների համար:

IV. ՀՈՂԻ ՕՏԱՐՄԱՆ ԵՎ ՏԱՐԱԲՆԱԿԵՑՄԱՆ ԾՐԱԳՐԻ ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ՆՊԱՏԱԿՆԵՐԸ

24. ՀՕՏԾ-ի նպատակն է բացահայտել Տրանշ 2 Ծրագրի մայրուղու կառուցման հետևանքով ազդեցության ենթարկվող անձանց և գնահատել պատճառվող վնասի չափը (ինչ տեսակի կորուստ է և դրա արժեքը), ինչպես են այդ անձինք փոխհատուցվելու և ապահովել այնպիսի իրավիճակ, որ այդ անձինք չենթարկվեն Ծրագրի բացասական ազդեցությանը կամ չհայտնվեն ավելի վատ վիճակում քան «առանց Ծրագրի իրականացման» տարբերակում: Բոլոր դեպքերում, ընդհանուր նպատակն է առնվազն վերականգնել ԱԵԱ-ների նախկին կենսամակարդակը: ՀՕՏԾ-ի առաջնային նպատակն է փոխհատուցման, տարաբնակեցման և վերականգնման համար ներկայացնել անհրաժեշտ մանրամասները՝ սահմանելով 1) ԱԵԱ-ների պրոֆիլները 2) կորստի չափերը և

ծրագրի ազդեցությունը 3) տեղեկատվության հրապարակումը, խորհրդատվությունը և մասնակցությունը 4) փոխհատուցումների վճարման և վերականգնման քաղաքականությունը և շրջանակները 5) բողոքների և դժգոհությունների լուծման մեխանիզմը 6) տարաբնակեցման բյուջեն և ֆինանսավորման պլանը, ներառյալ՝ կորցրած ակտիվների, վերաբնակեցման և վերականգնման գնահատումը և փոխհատուցման չափը, 7) տարաբնակեցման ծրագրի իրականացման համար ինստիտուցիոնալ շրջանակը և 8) իրականացման պլանների մոնիտորինգը:

V. ՀՈՐԻ ՕՏԱՐՄԱՆ ԵՎ ՏԱՐԱԲՆԱԿԵՑՄԱՆ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԸ

25. ԱԶԲ-ի կողմից ստեղծված գործառնական փորձի վրա հիմնված ԱԶԷ-ի և ԲՏԳ-ի գործընթացի պահանջներն համաձայն՝ սույն Ծրագրի Տրանշ 2-ի իրականացման հաստատումը պայմանավորված է հետևյալով.

- **ԲՏԳ/Առաջին տրանշի գնահատում.** Գնահատումը պայմանավորված է հետևյալով ա) ԱԶԲ-ի և Կառավարության համար ընդունելի ձևաչափով և բովանդակությամբ ամբողջ ԲՏԳ-ի համար ՀՕՏԻ պատրաստում/ներկայացում; բ) Աղքատության և սոցիալական նախնական գնահատում (ԱՄՆԳ) և գ) ԱԶԲ-ի և Կառավարության համար ընդունելի ՀՕՏ՝ ների պատրաստում/ներկայացում ՀՀՃՄՆԾ-ի յուրաքանչյուր տրանշի համար, որը պահանջում է ՀՕՏ;
- **Պարբերական ֆինանսավորման հայտի հաստատում հետագա տրանշների համար.** պայմանավորված է հետևյալով՝ ա) ՀՕՏԻ վերանայում/փոփոխում/ներկայացում, և բ) ՀՀՃՄՆԾ-ի այն յուրաքանչյուր տրանշի համար, որն ունի ՀՕՏ, պատրաստել/ներկայացնել ՀՕՏ՝ ներ ԱԶԲ-ի և կառավարության համար ընդունելի ձևաչափով և բովանդակությամբ, ինչպես նաև փոփոխված ՀՕՏԻ-ին համահունչ;
- **Տրանշ 2 պայմանագրի իրականացման ձևաչափը** պայմանավորված է հետևյալով՝ ա) ՀՕՏ՝-ի ավարտում իրականացմանը պատրաստ փաստաթղթի ձևաչափով և դրա ներկայացումը; և բ) մոբիլիզացմանը պատրաստ Անկախ մոնիտորինգի գործակալության (ԱՄԳ) վարձում:
- **Բուն շինարարական աշխատանքների մեկնարկը.** պայմանավորված է համապատասխան ՀՕՏ՝-ի ամբողջական իրականացմամբ (փոխհատուցման/վերականգնման ամբողջական տրամադրում), ինչը արձանագրված կլինի ԱԶԲ-ի համար ընդունելի ԱՄԳ-ի կողմից պատրաստված Համապատասխանության հաշվետվությունում:

VI. ՓԱՍՏԱԹՂԹԻ ՀՐԱՊԱՐԱԿՈՒՄԸ

26. Ամփոփ ՀՕՏ՝-ն թարգմանվել է հայերեն և ներկայացվել է ԱԵԱ-ներին: Ամբողջական ՀՕՏ՝-ի օրինակը ԱԵԱ-ները կարող են ստանալ տեղական ինքնակառավարման մարմինների կամ մարզային ադմինիստրացիայի գրասենյակներում: ՀՕՏ՝-ի ամբողջական տարբերակը անգլերեն և հայերեն լեզուներով տեղադրված է ՏԿՆ-ի և ԱԶԲ-ի ինտերնետային կայքէջերում (Տես Հավելված 1-ը):

VII. ՄԱՐԴԱՀԱՄԱՐԻ ՀԵՏԱԶՈՏՈՒԹՅՈՒՆԸ ԵՎ ԿԱՍԵՑՄԱՆ ԱՄՍԱԹԻՎԸ

27. Ազդեցությունների վերջնական գնահատումը՝ մոտ 80% ԱԵՏՏ-ների ԱԵԱ մարդահամարը և սոցիալ-տնտեսական հետազոտությունը (ՄՏՀ) սկսվել է 2011թ հունիսի 17-ին և ավարտվել նոյեմբեր ամսին: Տրանշ 2 Ծրագրի ՀՕՏ՝-ի ազդեցության ենթակա անձանց իրավունքների կասեցման ամսաթիվն 2011թ. հունիսի 17-ն է:

Բ. ԱՁԴԵՑՈՒԹՅԱՆ ԳՆԱՀԱՏՈՒՄ ԵՎ ԱՁԴԵՑՈՒԹՅԱՆ ԵՆԹԱԿԱ ՏՆԱՅԻՆ ՏՆՏԵՍՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ, ԱՁԴԵՑՈՒԹՅԱՆ ԵՆԹԱԿԱ ԱՆՁԱՆՑ ՄԱՐԴԱՀԱՍՏԱՐ

I. ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ

28. Այս գլուխը ներկայացնում է Աշտարակ-Գյումրի մայրուղու Աշտարակ-Թալին հատվածի երկայնքով առկա տասնվեց (16) համայնքների վրա վերջնական ազդեցությունների մանրամասն քանակական հաշվարկը: Բոլոր այս համայնքները տեղակայված են Արագածոտնի մարզի վարչական տարածքում:

II. ՀԵՏԱԳՈՏՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾՈՂՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ ԵՎ ՄԵԹՈՂԱԲԱՆՈՒԹՅՈՒՆԸ

29. Ճանապարհի վերջնական ծրագիծը հաստատվեց 2011թ. օգոստոսին և ընդգրկում է ծրագծի որոշ փոփոխություններ: Ըստ ծրագծի որոշվեցին ազդեցության ենթակա 16 գյուղերը: ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեն (ԱԳԿՊԿ) տրամադրեց թվային կադաստրային քարտեզները: Այս թվային քարտեզների վրա նշված է ճանապարհի ծրագիծը, ըստ որի կորոշվի հողերի լոտերի քանակը և նրանց սահմանները: Սա այնուհետև ստուգվել է տեղամասում: Այս կադաստրային հետազոտությունը հիմք է հանդիսացել ազդեցությունների գնահատման, ԱԵԱ-ների մարդահամարի և մոդելային Սոցիալ-տնտեսական հետազոտության (ՍՏՀ) նախաձեռնման համար:

30. Անկախ գործակալության կողմից 2010 – 2011թթ.⁷ իրականացվել է ազդեցությունների գնահատման հետազոտություն, չափագրման և գնահատման հետազոտություն: ԾԻԿ-ի կողմից մշակվեց հետազոտության մեթոդոլոգիան/գործիքները հողի, շինությունների և բիզնեսների համար, ինչպես նաև պատրաստվեցին յուրաքանչյուր ԱԵԱ-ի ազդեցության ենթակա գույքի նկարագրական արձանագրությունները: Դրանք հաստատվեցին Կառավարության N 1275, 16.09.2010 որոշումով “Հյուս-հարավ ճանապարհային միջանցքի ներադրումային ծրագրի” համար, որը հիմնված էր պետության համար առաջնահերթ կարևորության ծրագրերի վերաբերյալ ՀՀ օրենսդրության դրույթների վրա (տես Հավելված A1): Հետազոտությունը ներառում էր հետևյալ քայլերը. 1) հողի հետազոտողների հմուտ խմբի կողմից օտարման ենթակա հողակտորների չափագրում, ֆիքսում, սահմանագծում և նույնի ստուգում կադաստրային քարտեզների վրա հողի սեփականատիրոջ և համայնքային իշխանությունների ներկայությամբ; 2) գյուղատնտեսների և գնահատման մասնագետների կողմից հողակտորների և մշակաբույսերի/ծառերի նկարագրություն; 3) գնահատման մասնագետների կողմից շենքերի/շինությունների, անշարժ գույքի նկարագրում; 4) արտոնագրված գնահատողների կողմից օտարման ենթակա ակտիվների վերաբերյալ գնահատման մանրամասն հաշվետվությունների պատրաստում; 5) միաժամանակ վերապատրաստված դաշտային աշխատողների խումբը համայնքներում իրականացրեց ազդեցության ենթակա տնային տնտեսությունների ՍՏՀ: Լրացուցիչ, հավաքվեցին բոլոր անհրաժեշտ փաստաթղթերը ԱԵԱ-ների փաթեթները համալրելու համար: Մի շարք միջոցառումներ են նախաձեռնվել տվյալների որակն ապահովելու համար: Դրանք ներառում են՝ 1) ուսումնասիրություն անցկացնող թիմի վերապատրաստում; 2) գրասենյակում 25% հարցաշարերի ճշգրտում և որակի ստուգում, 3) տվյալների խաչաձև ստուգում ԱԵԱ-ների հետ հեռախոսազանգերի միջոցով, 4) կրկնակի այցելությունների միջոցով անհամապատասխանությունների ճշգրտում:

31. Նախագծային խորհրդատուն, խորհրդակցելով ԾԻԿ-ի հետ, նախաձեռնեց Ռոբուստ մեթոդով լրացված հարցաթերթիկների ճշգրտման/ստուգման գործընթացը. i) ընտրվեց ավարտված

⁷ Այդ ժամանակ Կառավարությունն արդեն 2009թ. օգոստոսի N 968-Ս որոշումով ստեղծել էր “Հյուս-հարավ ճանապարհային միջանցքի ներադրումային ծրագրի” շրջանակում համայնքային հողերի ցանկացած բարելավում և գործարք:

փաթեթների 25%-ը և գույքը ստուգվեց՝ համեմատելով արձանագրությունների նկարագրությունների և գնահատված գույքի հետ, ինչպես նաև ՀՀ կառավարության N 977-Ն, 23.06.2011թ. որոշմանը կցված գույքի ցուցակի հետ՝ ըստ լոտի/կողի և գույքի սեփականատիրոջ անվան; ii) այնուհետև ստուգվեց վերջիններիս ամբողջականությունը (գնահատման հաշվետվությունները, արձանագրությունների առկայությունը, քարտեզները, սոցիալական հարցաթերթիկները); iii) ստուգված հարցաթերթերի 50%-ը ստուգվեց հեռախոսագանգերի միջոցով; iv) ի հայտ եկած անհամապատասխանություններն ու խնդիրները գրանցվեցին և հանձնվեցին ԾԻԿ-ին գնահատող կազմակերպության կողմից ուղղման համար:

32. Երբ բոլոր արձանագրությունները վերանայվեցին Ճշգրտման հաշվետվությունների հիման վրա, սկսվեց հողի/շինությունների/բիզնեսի ստորագրման գործընթացը: Նախագծման խորհրդատուի չորս դաշտային աշխատակիցներ և ԾԻԿ-ի երկու ներկայացուցիչներ իրականացրեցին դաշտային այցելություններ ԱԵԱ-ների կողմից արձանագրությունների ստորագրման նպատակով: ԱԵԱ-ներին հնարավորություն տրվեց մինչ ստորագրելը ստուգել արձանագրության տվյալները: Որոշ ԱԵԱ-ներ, ովքեր գոհ չէին չափագրման արդյունքներից, մերժեցին ստորագրել: Դաշտում նախաձեռնվեցին մի շարք վերաչափագրումներ, ստուգումներ, այնուհետև տեղի ունեցան բանակցություններ ԱԵԱ-ների հետ, որին հետևեց արձանագրությունների ստորագրումը: Արդյունքում 9 արձանագրություններ մնացին չստորագրված⁸:

III. ԱԶԴԵՑՈՒԹՅԱՆ ԳՆԱՀԱՏՈՒՄ

1. ԱԶԴԵՑՈՒԹՅՈՒՆ ՀՈՂԻ ՎՐԱ

1.1 Ներածություն

33. Ծրագրի արդյունքում կօտարվեն 838 հողակտորներ, որոնք ընդհանուր առմամբ զբաղեցնում են 1,734,144 մ² տարածք, ներառյալ՝ ուղղակի և անուղղակի ազդեցությունները⁹: Քանի որ Ծրագիրը գծային ազդեցություն ունի պայմանավորված ճանապարհի լայնացման հետ, ազդեցություն են կրում ազդեցության ենթակա հողակտորների միայն փոքր մասնաբաժինները: Հողակտորի ազդեցության ենթակա մասը միջինում կազմում է 2069քառ.մ (ներառյալ ուղղակի և անուղղակի ազդեցությունները)՝ 79,583 քառ.մ առավելագույն և 0.05 քառ.մ նվազագույն չափերով:

1.2 Ազդեցության ենթակա հողի զբաղեցման իրավական կարգավիճակը

34. Բոլոր ազդեցության ենթակա հողակտորներն օրինական են և գրանցված են ԱԳԿՊՏ-ում: Ազդեցության ենթակա օրինական հողերի տեսակներն են.

1. **Մասնավոր սեփականություն.** ընդամենը 484 հողակտորներ (449-ը գյուղատնտեսական, 35-ը՝ ոչ գյուղատնտեսական), որոնք զբաղեցնում են 647,182 մ² տարածք: Այս հողակտորներից 23-ը ուզուֆրուկտով տրվել են սեփականատերերի բարեկամներին (մասնավոր հողերի չձևակերպված օգտագործողներ), մինչդեռ սրանք հեռու են ծրագրային տարածքից:

8 Այս բոլոր 14 դեպքերն էլ բռնագրավման ենթակա հողակտորներից են: Մանրամասները տես Գլուխ E-ի՝ «Բռնագրավման պայմանները», IV կետում

9 Համաձայն ՀՀ օրենսդրության՝ ԱԵԱ-ներն իրավունք ունեն դիմելու օտարման ենթակա հողին սահմանակից հողի օտարման պահանջով: ԱԵԱ-ների կողմից նման պահանջի պատճառներն են. (1) մնացած հողը դառնում է անկենսունակ և մշակելու համար անպիտան; (2) ճանապարհի ծրագրի կիսում է հողը, հետևաբար, նվազում է մուտքն ու շարժը, ինչպես նաև նվազեցնում ինտենսիվ մշակման շրջանակը, քանի որ հողը բաժանվում է հողակտորների, որոնք զգալիորեն փոքր են չափերով; (3) անասնակերի աճեցման և արոտավայրերի կրճատված տարածքը, (4) մրգատու այգիներում նորատունկերի ոչնչացումը, ինչը երկար տարիներ կպահանջի նորատունկեր աճեցնելու համար, եթե տնկվեն նորերը, և (5) որոշ մարդիկ չեն օգտագործում հողը և ունեն շատ ցածր եկամուտ գյուղատնտեսությունից, ուստի կարծում են, որ լավ հնարավորություն է ընձեռնվում դրանից ազատվելու համար: Համայնքային հողակտորների պարագայում չկա որևէ անուղղակի ազդեցություն: Մասնավոր հողերի դեպքում հարկ կլինի օտարել 145 923 մ² ավել, (29.4% ավելի, քան փաստացիորեն անհրաժեշտ է):

2. **Համայնքային հողեր.** ընդամենը 352 հողակտորներ, որոնք զբաղեցնում են 1,083,422 մ² տարածք: Այնուհետև, այս հողերը ենթարժամանված են. ա) 334 հողակտորներ, որոնք անմիջապես կառավարվում են Տեղական ինքնակառավարման մարմինների ՏԻՄ (ՏԻՄ) կողմից և օգտագործվում են որպես արոտավայրեր, հանրային հանգստի վայրեր, գյուղական ճանապարհներ կամ հետագա օգտագործման նպատակով, բ) 14 հողակտորներ օրինականորեն վարձակալության են տրված մասնավոր ԱԵԱ-ներին և գ) 4 հողակտորներ չձևակերպված հիմունքներով, անվճար և կարճաժամկետ օգտագործման համար տրվել են մասնավոր ԱԵՏՏ-ների (համայնքային հողերի չձևակերպված օգտագործողներ):
3. **Պետական հողեր.** ընդամենը 2 հողակտոր՝ ընդհանուր 3,540 մ² տարածքով: Մեկ հողակտորը չի օգտագործվում, իսկ մյուսն օգտագործվում է պոմպակայանի համար:

1.3 Հողերի կորուստն ըստ տեսակի

35. 838 ազդեցության ենթակա հողակտորներից 746-ը (1,643,597 մ²) գյուղատնտեսական նշանակության հողեր են, և 92-ը (90,547 մ²)՝ ոչ գյուղատնտեսական (83 բնակելի և 9 արդյունաբերական): Գյուղատնտեսական հողերի կորուստները բաժանվում են 7 տեսակի. ա) ռոտզելի վարելահողեր; բ) ոչ ռոտզելի վարելահողեր; գ) խոտհարք; դ) մրգատու այգիներ; ե) խաղողի այգիներ; զ) արոտավայր և է) “գյուղատնտեսական այլ հողեր”: Հողի այս վերջին տեսակը պաշտոնապես դասակարգված է հողերի ՀՀ կադաստրային դասակարգմամբ և նշանակում է հող, որը պիտանի է գյուղատնտեսության համար, սակայն չի օգտագործվում, կամ օգտագործվում է որպես իջատեղեր/մոտք դեպի ճանապարհ, ջրահեռացման առուների կամ որպես արոտավայր համայնքի որոշ անդամների համար: Ոչ գյուղատնտեսական հողերի կորուստը բաժանվում է 2 տեսակի՝ ա) արդյունաբերական և բ) բնակելի: “Բնակելին” ներառում է 2 հիմնական հողերի տեսակ՝ ա) բնակելի տարածք/տնամերձ և բ) տարածք հանրային շինարարության համար: Տեսակ ա)-ն նախատեսված է անհատական բնակելի շենքերի և դրա օժանդակ շինությունների համար, իսկ բ)-ն բնակչության սոցիալական կարիքների համար շենքերի կառուցման համար: Այս շենքերի սեփականատերերը կարող են հանդիսանալ պետությունը, մասնավոր անձինք կամ հասարակական կազմակերպությունները (ՀԿ-ները):

- **Ազդեցությունը գյուղատնտեսական հողերի վրա**

36. Ծրագրի արդյունքում ազդեցության կենթարկի 1,643,597մ² գյուղատնտեսական հողեր (746 հողակտոր) հետևյալ ենթարժամանումով. ա) 329 հողակտոր (515,575 մ²) վարելահող (432,183մ²/297 հողակտոր՝ ռոտզելի և 83,393մ²/32 հողակտոր՝ ոչ ռոտզելի); բ) խոտհարք՝ 560մ² /2հողակտոր, գ) մրգատու այգիներ՝ 101,464 մ²/98 հողակտոր; դ) խաղողի այգիներ՝ 19,446 մ²/ 10; ե) արոտավայրեր՝ 718,071 մ²/108, գ) գյուղատնտեսական այլ հողեր՝ 288,480 մ² /197: (Մանրամասները՝ Աղյուսակ Բ1-ում)

Աղյուսակ F1. Հողի կրած ազդեցությունն ըստ հողի տեսակի և հողի զբաղեցման կարգավիճակի

Հողի տեսակը	Մասնավոր/սեփականության վկայականով հողեր		Համայնքային հողեր									Պետական հողեր		Ընդամենը	
			Անմիջական տիրապետում		Վարձակաված		Չձևակերպված օգտագործողի կողմից օգտագործվող		Ընդհանուր համայնքային հողերը						
			քանակ	Տարածք (մ ²)	քանակ	Տարածք (մ ²)	քանակ	Տարածք (մ ²)	քանակ	Տարածք (մ ²)	քանակ				
A. Գյուղատնտեսական															
Ոռոգելի վարելահողեր	286	393,454	8	26,209	1	4,043	2	8,477	11	38,729	0	0	297	432,183	
Ոչ ոռոգելի վարելահողեր	27	52,112	6	5,889	1	25,392	0	0	7	31,281	0	0	34	83,393	
Խոտհարք	2	560	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	560	
Սրգատու այգիներ	97	100,873	0	0	1	591	0	0	1	591	0	0	98	101,464	
Խաղողի այգիներ	9	17,673	0	0	1	1,773	0	0	1	1,773	0	0	10	19,446	
Արտավայրեր	22	45,627	85	670,808	1	1,636	0	0	86	672,444	0	0	108	718,071	
Գյուղատնտեսական այլ	6	9,295	181	236,405	7	19,981	2	21,066	190	277,452	1	1,733	197	288,480	
Ենթաընդհանուր A	449	619,594	280	939,311	12	53,416	4	29,543	296	1,022,270	1	1,733	746	1,643,597	
B. Ոչ գյուղատնտեսական															
Բնակելի	31	22,249	51	43,767	1	130	0	0	52	43,897	0	0	83	66,146	
Արտադրական	4	5,339	3	12,861	1	4,394	0	0	4	17,255	1	1,807	9	24,401	
Ենթաընդհանուր B	35	27,588	54	56,628	2	4,524	0	0	56	61,152	1	1,807	92	90,547	
Ընդհանուրը	484	647,182	334	995,939	14	57,940	4	29,543	352	1,083,422	2	3,540	838	1,734,144	

• Ազդեցությունը ոչ գյուղատնտեսական հողերի վրա

37. Ծրագիրն ազդեցության կենթարկի 90,547 մ²/92 ոչ գյուղատնտեսական հողակտորներ (83 բնակելի և 9 արտադրական հողեր): Ազդեցության ենթակա 9 արտադրական հողակտորները գտնվում են Կաքավաձոր (1), Դավթաշեն (1), Փարպի (1), Կոշ (3), Ուջան (1) և Աղծք (2) համայնքներում: Ընդհանուր 645,699մ² –ուց կօտարվի միայն 24,401մ²: Իրենց օգտագործման առումով դրանք հիմնական ազդեցություն չեն կրի: Միայն մեկ հողակտոր Ուջանում, որն օգտագործվում է բիզնեսի նպատակով, կկրի եկամտային ազդեցություն: Մնացած արտադրական հողերը չեն օգտագործվում:

1.4. Կալանքի տակ գտնվող մասնավոր հողեր և հարկադիր օտարում պահանջող հողեր

• Կալանքի տակ գտնվող մասնավոր հողեր

38. Ծրագրի կողմից օտարման ենթակա մասնավոր հողերի մեջ 8 ընդամենը 7,265 մ² ազդեցության ենթակա տարածքով հանդիսանում են կալանքի տակ գտնվող սեփականություններ, որոնք սեփականատերերի կողմից օգտագործվել են որպես գրավի առարկա բանկից ստացված վարկի դիմաց: Բանկերի հետ համաձայնեցվել է, որ այդ հողակտորների դիմաց փոխհատուցումը ամբողջությամբ կվճարվի նրանց սեփականատերերին ԻԳ, բանկերի և սեփականատերերի հետ պայմանագրերի ստորագրումից հետո: [տես Հավելված Ա1].

• Բռնագրավվող հողակտորները

39. Ընդհանուր առմամբ հողը կորցնող 91 ԱԵՏՏ-ներ կբռնագրավվեն: Դրանք ընդգրկում են ա) ԱԵԱ-ներ, ովքեր մահացել են և ժառանգները չեն հայտնաբերվել (31 ք), ԱԵԱ-ներ, ովքեր ապրում են ՀՀ-ից դուրս (32) և նրանց հետ կապ չի հաստատվել, կամ նրանք, ովքեր որևէ մեկին չեն լիազորել

իրենց հասանելիք փոխհատուցումը ստանալու համար; գ)անհայտ սեփականատերեր (19); դ) ԱԵԱ-ներ, ովքեր մերժել են ստորագրել արձանագրությունները (9) և/կամ պայմանագրերի նախնական տարբերակները մի քանի բանակցություններից հետո և ԻԳ կողմից ԱԵԱ-ներին շուկայական դրույքաչափերի գնահատման հետազոտության արդյունքների վերաբերյալ փաստաթղթային ապացույցի տրամադրումից հետո:

2. ԱԶԴԵՑՈՒԹՅՈՒՆԸ ՇԵՆՔԵՐԻ ԵՎ ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՎՐԱ

2.1. Ազդեցությանը ենթակա հողերի շենքերը և շինություններ

40. Ծրագրի արդյունքում կօտարվեն 28 շենքեր/շինություններ (ներառյալ՝ 1 պարիսպ), որոնցից երկուսը բնակելի են և 26-ը՝ ոչ բնակելի: Ծրագրի ազդեցության միջանցքում առկա շենքերն ու շինություններն ընգրկում են 2698.9 մ² + 70 գծամետր (պատ), ինչպես ներկայացված է Աղյուսակ B2-ում ստորև: Երկու բնակելի տների սեփականատերերը կվերաբնակեցվեն:

Աղյուսակ B2. Օտարման ենթակա շենքեր և շինություններ

Շինության տեսակը	Շինությունների քանակը	Շինություններ	
		մ ²	մետր
I. Բնակելի			
Քարե՝ բետոնե նկուղով	2	174	-
II. Ոչ բնակելի			
Քարե՝ բետոնե նկուղով	20	2,167.5	-
Քարից և թեթև մետաղով՝ բետոնե նկուղով	1	8	-
Մետաղական՝ բետոնե նկուղով	4	349.4	-
Պատ (գծամետր)	1	-	70
<i>Ենթաընդհանուր II.</i>	<i>26</i>	<i>2,524.9</i>	<i>70</i>
Ընդամենը (I+II)	28	2698.9	70

2.2. Վերաբնակեցման պահանջները և մոտեցումը

41. Երկու ԱԵՏՏ-ներ, որոնք կվերաբնակեցվեն, Կոշ համայնքից են: Երկու ԱԵՏՏ-ներից ընդհանուր առմամբ կօտարվի 3693 մ² հողատարածք 10 (1999մ² և 1694մ²՝ համապատասխանաբար) և 174 մ² շինություններ (70մ² և 104մ²՝ համապատասխանաբար)¹¹:

42. Սույն Ծրագրի ներքո, հիմնվելով վերաբնակեցման քաղաքականության վրա, վերաբնակեցման պլան կամ հողի փոխարինման պլան չի մշակվի: Վերաբնակեցվողները կինքնավերաբնակեցվեն և, ի լրումն իրենց ազդեցության ենթակա գույքի լիարժեք

10 Այս հողի վրա ազդեցությունը ներառված է Աղյուսակ B1-ում

¹¹ ԱԵԱ-ների հետ խորհրդակցությունների ընթացքում հաստատվեց, որ ԱԵԱ-ները կօգտագործեն վերաբնակեցման երկու տարբեր ռազմավարություններ: Մի դեպքում՝ այս պահի դրությամբ մեկը կտեղափոխվի և կբնակվի բարեկամների հետ (հողն օտարվում է ամբողջությամբ), մյուս դեպքում ԱԵԱն պլանավորում է կառուցել նոր տուն մնացած հողատարածքի վրա (1007մ² ընդհանուր մակերեսով)՝ օգտագործելով փոխհատուցման գումարը, սակայն այդ ժամանակահատվածում նրանք կապրեն իրենց պատկանող մեկ այլ մշտական տանը:

փոխհատուցման, նրանք կստանան վերաբնակեցման հատուկ օժանդակություն կանխիկով, որը կբավարարի տրանսպորտային ծախսերի համար + 1 ամսվա նվազագույն աշխատավարձի չափով գումար կենսապահովման ծախսերը հոգալու համար, քանի որ վերաբնակեցվողները նաև խիստ ազդեցության ենթակա ԱԵՏՏ-ներ են: Կտրվի նաև կենսապահովման նպաստ 6 ամսվա նվազագույն աշխատավարձի չափով:

Աղյուսակ Բ3. Վերաբնակեցվող ԱԵՏՏ-ների մանրամասները

ԱԵՏՏ քանակը	Կորստի նկարագրությունը	Վերաբնակեցում	Փոխհատուցման մանրամասները	Տրամադրվող օժանդակությունը	Վերաբնակեցման ժամանակը
2	Վերաբնակեցվող ԱԵՏ-ներ	Ինքնավերաբնակեցում	Փոխհատուցում ազդեցության ենթակա բոլոր ակտիվների դիմաց իրենց փոխարինման արժեքով	- 1 վերականգնման նպաստ 6 ամսվա նվազագույն աշխատավարձի չափով (որպես խոցելի ԱԵՏՏ-ներ); - 1 վերականգնման նպաստ տրանսպորտային ծախսերի համար և կենսապահովման ծախսերը հոգալու համար գումար մեկ ամսվա նվազագույն աշխատավարձի չափով՝ որպես վերաբնակեցվող	Պայմանագիրը ստորագրելուց հետո 14 օրվա ընթացքում

3. ԱԶԴԵՑՈՒԹՅՈՒՆԸ ՄՇԱԿԱԲՈՒՑՄԵՐԻ ԵՎ ԾԱՌԵՐԻ ՎՐԱ

3.1 Մշակաբույսերը

43. Ծրագրային տարածքում մշակվող հիմնական մշակաբույսերն են ցորենը, գարին և առվույտը: Փաստացի ազդեցության ենթարկվող տարածքը կազմում է 219,566 մ², իսկ ընդհանուր արտադրողականության կորուստը 99,235կգ: Վճռորոշ ազդեցությունն այն է, որ մարդիկ նաև սպառում են այս արտադրանքի որոշ մասը ընտանիքին կերակրելու նպատակով և այժմ ստիպված են լինելու փոխարինել սննդի այս աղբյուրը շուկայից գնված սննդով:

Աղյուսակ Բ4. Հիմնական մշակաբույսերի կորուստը

Տեսակը	Ազդեցության ենթակա տարածքը	Բերք (կգ/մ ²)	Ընդհանուր կորուստները (կգ)
1. Ցորեն	50 179	0,29	14 635
2. Գարի	89 267	0,27	24 133
3. Առվույտ	67 998	0,73	49 740
4. Կորնզան	4 646	0,70	3 252
5. Կարտոֆիլ	200	2,00	400
6. Լոլիկ	1 056	2,40	2 533
7. Սմբուկ	500	2,10	1 050
8. Բանջարեղեն	300	2,20	660
9. Լոբի	300	2,60	780
10. Ելակ	5 110	0,40	2 044
11. Հաղարջ	10	0,80	8
Ընդամենը	219 566	-	99,235

3.2 Ծառերը

44. Ծրագրի ազդեցության միջանցքում առկա են 17 տեսակի մրգատու ծառեր: Սրանից 1572-ը դեղձի ծառեր են, որին հետևում են 1099 ծիրանենիները և 903 խնձորենիները, որոնք ազդեցության կենթարկվեն օտարման արդյունքում և որոնք հանդիսանում են բոլոր ծառերի հիմնական մասը (82%¹²): Ավելի քան 500 նորատունկեր նույնպես ազդեցության կենթարկվեն

Աղյուսակ Բ5. Մրգատու ծառերի և նորատունկերի կորուստը

Տեսակը	Նորատունկ	Բերքատու	Մեծահասակ, սակայն ոչ բերքատու	Ազդեցության ենթակա ընդհանուր ծառերի թիվը
1. Խնձորենի	199	651	49	899
2. Տանձենի	52	49	7	108
3. Ծիրանենի	21	1062	16	1099
4. Դեղձենի	85	1475	12	1572
5. Ընկուզենի	67	132	16	215
6. Բալենի	12	60	0	72
7. Կեռասենի	25	32	2	59
8. Սալորենի	65	85	0	150
9. Սերկևիլ	20	96	0	116
10. Թթենի	0	20	0	20
11. Մասրենի	0	11	0	11
12. Մոշ	0	1	0	1
13. Նուշ	0	1	0	1
14. Նոենի	3	4	0	7
15. Սև սալոր	0	1	0	1
16. Տխիլ	9	17	0	26
17. Փշատենի	0	17	0	17
Ընդամենը	558	3714	106	4378

45. Ծրագրի արդյունքում ազդեցության կենթարկվեն 6 տեսակի փայտանյութ ծառեր և ավելի քան 1555 ծառ՝ Ծրագրի ազդեցության միջանցքում:

Աղյուսակ Բ6. Ազդեցության ենթակա փայտանյութ ծառեր

Տեսակը	Նորատունկ	Միջին	Մեծ	Ազդեցության ենթակա ընդհանուր ծառերը
Բարդի	737	17	13	767
Ուռենի	4	56	51	111

¹² Ազդեցության ենթակա օտարվող ծառերը հիմնականում գտնվում են Ագարակում, Ուջանում, Ոսկելվազում, Կոշում, Արուճում և Աղձքում:

Տեսակը	Նորատունկ	Միջին	Մեծ	Ազդեցության ենթակա ընդհանուր ծառերը
Թեղի	108	471	23	602
Դեկորատիվ	3	33	3	39
Տույա	4	5	3	12
Վայրի խաղող	0	24	0	24
Վարդի թփեր	0	10	0	10
Ընդամենը	856	606	93	1555

46. Ի լրումն, ազդեցության կենթարկվեն 19,506 մ² խաղողի այգիներ և 6,485 գծամետր օժանդակ կառույցներ:

Աղյուսակ Բ7. Ազդեցության ենթակա խաղողի այգիներ՝ ըստ գծամետրի և օտարվող տարածքի

Գույքը	Գծամետր	մ ²
Խաղողի այգիներ (մ ²)	6,485	19,506

4. ԱԶԴԵՑՈՒԹՅՈՒՆԸ ԲԻԶՆԵՍԻ ԵՎ ԱՐՏԱԴՐՈՒԹՅԱՆ ՎՐԱ

47. Ծրագրի արդյունքում ազդեցության ենթակա յոթ բիզնեսներից վեցը օրինականորեն գրանցված են և ունեն հարկային հայտարարագրեր, մինչդեռ մեկը օրինականորեն գրանցված է, սակայն չունի հարկային հայտարարագիր: Մեկ (1) բիզնես ենթակա է ժամանակավոր ազդեցության շինարարության ընթացքում (6 ամսվա ազդեցության), իսկ 6 բիզնեսներ կկրեն մշտական ազդեցություն: Բիզնեսի վրա ազդեցության չափը, համաձայն հարկային հայտարարագրի, ամփոփված է Աղյուսակ Բ8-ում:

Աղյուսակ Բ8. Բիզնեսի կորուստներ. չափը և հարկային կարգավիճակը

Բիզնեսի տեսակը	Մշտական ազդեցություն		Ժամանակավոր ազդեցություն (ճամփա)	
	Առանց հարկային հայտարարագրի	Հարկային հայտարարագրով	Առանց հարկային հայտարարագրի	Հարկային հայտարարագրով
Վուկյանացման կետ	1	0	0	0
Վառելանյութի առևտուր	0	1	0	0
Մանրի մանրածախ առևտուր և գազայցակայան	0	1	0	0
Մանրի մանրածախ առևտուր	0	1	0	0
Վառելանյութի առևտուր, ավտոտեխսպասարկման /լվացման կետ, սննդի առևտուր	0	1	0	0
Սեղմված գազի լցակայան	0	1	0	0
Հանրային սննդի կետ	0	0	0	1
Ընդամենը	1	5	0	1

48. **Զբաղվածության կորուստ:** Տասնութ աշխատողներ մշտական կկորցնեն իրենց աշխատանքները և մեկ աշխատող կկրի ժամանակավոր ազդեցություն շինարարության ընթացքում իր գործատուի սննդամատակարարման բիզնեսի կրած ժամանակավոր ազդեցության հետևանքով:

Աղյուսակ Բ9. Զբաղվածության կորուստ

Համայնքը	Աշխատողների քանակը		Ընդամենը
	Մշտական	Ժամանակավոր (6 ամիս)	
Կոշ	1	1	2
Թալին	11	-	11
Փարպի	6	-	6
Ընդամենը	18	1	19

5. ԱԵՏՏ ՄԱՐԴԱՀԱՄԱՐ

5.1. ԱԵՏՏ/ԱԵԱ մարդահամար

49. ԱԵՏՏ-ների քանակը 552 է, ներառյալ 16 համայնքներ: ԱԵԱ-ների քանակը (ֆիզիկական անիձինք) 2263 է: ԱԵՏՏ/ԱԵԱ վերաբերյալ մանրամասները ըստ ազդեցության կատեգորիայի և կրկնակի/առանց կրկնակի հաշվարկի ներկայացված են ստորև բերված Աղյուսակ Բ10-ում:

Աղյուսակ Բ10. ԱԵՏՏ և ԱԵԱ վերաբերյալ մանրամասներն ըստ կատեգորիայի

ԱԵԱ կատեգորիան	ԱԵՏՏ-ների քանակը		ԱԵԱ-ների զուտ քանակը	Նշումներ
	x ազդեցության տեսակը	Բացարձակ (Առանց կրկնակի հաշվարկի)		
A. Հողեր				
A1. Գյուղատնտեսական հողերի սեփականատերերը (մասնավոր հողեր)	493	441	1,909	Քանի որ 1 ԱԵՏՏ կարող է ունենալ մի քանի հողակտորներ, նրանց քանակը առանց կրկնահաշվարկի պակաս է: Քանի որ 2 ընտանիք կարող են հանդիսանալ միևնույն հողակտորի սեփականատեր, ԱԵՏՏ – ների քանակը կարող է ավելին լինել հողակտորների քանակից:
A2. Գյուղատնտեսական հողերի սեփականատերերը (համայնքային հողեր)	0	0	0	Տեղական իշխանություն
A4. Բնակելի/արտադրական հողեր (մասնավոր հողեր)	38	36	114	Քանի որ 1 ԱԵՏՏ կարող է ունենալ մի քանի հողակտորներ, նրանց քանակը առանց կրկնահաշվարկի պակաս է: Քանի որ 2 ընտանիք կարող են հանդիսանալ միևնույն հողակտորի սեփականատեր, ԱԵՏՏ – ների քանակը կարող է ավելին լինել հողակտորների քանակից:
A4. Բնակելի/արտադրական հողեր (համայնքային հողեր)	0	0	0	Տեղական իշխանություն
A.5. Պետական հողեր	0	0	0	
Ենթաընդհանուր (A)	531	477	2,023	

ԱԵԱ կատեգորիան	ԱԵՏՏ-ների քանակը		ԱԵԱ-ների գուտ քանակը	Նշումներ
	x ազդեցության տեսակը	Բացարձակ (Առանց կրկնակի հաշվարկի)		
Բ.Վարձակալներ/չձևակերպված օգտագործողներ				
B1. Վարձակալում (համայնքային հողեր)	14	13	57	
B2. Համայնքային հողերի չձևակերպված օգտագործողներ	4	4	21	
B3 Մասնավոր հողերի չձևակերպված օգտագործողներ	23	23	95	
Ենթարկահանուր (B)	41	40	173	
Կ. Մշակաբույսեր/ծառեր				
C1. Տարեկան մշակաբույսեր	216	198	822	Ներառված է A և B բաժիններում
C2. Մրգատու ծառեր	139	128	621	Ներառված է A և B բաժիններում
C3. Փայտանյութ ծառեր	40	40	108	Ներառված է A և B բաժիններում
Ենթարկահանուր (C)	369	387	1435	Առանց կրկնհաշվարկի
Դ. Շինություններ				
D.1 Բնակելի	2	2	9	Ներառված է A բաժնում
D.2 Ոչ բնակելի	11	11	44	Ներառված է A բաժնում
Ենթարկահանուր (D)	13	13	53	Ներառված է A բաժնում
Ե. Բիզնեսի/եկամտի կորուստներ				
E1. Ժամանակավոր կորուստներ հարկային հայտարարագրով	5	5	21	Ներառված է A բաժնում
E2. Մշտական կորուստներ հարկային հայտարարագրով	1	1	5	Ներառված է A բաժնում
E3. Մշտական կորուստներ առանց հարկային հայտարարագրի	1	1	4	Ներառված է A բաժնում
E4. Վարձու բանվորներ / աշխատողներ	19	19	67	
Ենթարկահանուր (E)	26	26	67	
Բ. Խոցելի/խիստ ազդեցության ենթակա				
F.1 Խոցելի	103	94	422	Ներառված է A և B բաժիններում
F2 Խիստ ազդեցության ենթակա	326	326	1,310	Ներառված է A և B բաժիններում
Գ. Ընդամենը (A+B+C+D+E)	943	552	2,263	Առանց կրկնհաշվարկի

5.2 Խիստ ազդեցության ենթակա տնային տնտեսություններ

50. Ընդհանուր առմամբ 326 ԱԵՏՏ-ներ ենթակա են խիստ ազդեցության՝ կորցնելով գյուղատնտեսական հողերի ավելի քան 10%-ը կամ որոնց համար պահանջվում է վերաբնակեցում:

Աղյուսակ Բ11. ԱԵՏՏ-ների քանակն ըստ ազդեցության աստիճանի

Ազդեցության աստիճանը	No
Խիստ ազդեցության ենթակա ՏՏ-ներ, որոնք կորցնում են գյուղատնտեսական հողերի ավելի քան 10%-ը	324
Վերաբնակեցվող խիստ ազդեցության ենթակա ՏՏ-ներ	2
Ընդամենը	326

5.3 Խոցելի ԱԵՏՏ-ներ

51. 54 ԱԵՏՏ-ներ կփոխհատուցվեն որպես խոցելի և աղքատ ԱԵՏՏ-ներ, քանի որ նրանք

գրանցված են Հնտանեկան նպաստի համակարգում¹³: Նաև, 49 ԱԵՏՏ-ներ կփոխհատուցվեն որպես կանանց և տարեցների կողմից ղեկավարվող ընտանիքներ: Քանի որ 9 ԱԵՏՏ-ները և՛ միանակ կնոջ և՛ տարեցների կողմից ղեկավարվող ԱԵՏՏներ են, ընդհանուրը կազմում է 94 խոցելի ԱԵՏՏ:

Աղյուսակ Բ12. Խոցելի ԱԵՏՏ-ներ

Տեսակը	Քանակը
Աղքատ ԱԵՏՏ-ներ* ¹⁴	54
Կանանց և տարեցների կողմից ղեկավարվող ՏՏ-ներ	49
Ընդհանուր խոցելի ԱԵՏՏ-ները առանց կրկնահաշվարկի	94
<i>Նշում* ԸՆՀ-ում գրանցված ԱԵՏՏ-ները</i>	

5.4 Ազդեցությունը տեղաբնիկների վրա

52. Ծրագրային տարածքում առկա չեն տեղաբնիկ խմբեր՝ համաձայն ԱԶԲ համապատասխան քաղաքականության սահմանման: ԱԵՏՏ-ների 95 %-ը հայեր են, իսկ 5 %-ը եզդիներ [Աղյուսակ Բ13]: Եզդիները կրոնական փոքրամասնություն են և կազմում են Հայաստանի ընդհանուր բնակչության 1.3%-ը: Նրանք լիովին ընդգրկված են Հայաստանի ինստիտուցիոնալ, մշակութային և տնտեսական գործունեության մեջ և չեն կարող դասակարգվել որպես տեղաբնիկներ՝ համաձայն տեղաբնիկների վերաբերյալ ԱԶԲ-ի քաղաքականության: Ուստի, ԱԶԲ այս քաղաքականությունը չի կիրառվում:

Աղյուսակ Բ13. ԱԵՏՏ-ների էթնիկ ծագումը

Էթնիկ ծագումը	ԱԵՏՏ-ներ
Հայեր	2171
Եզդիներ	92
Ընդամենը	2263

5.5 ԱԵԱ-ների սեռը

53. ԱԵԱ-ների մեջ 1151 տղամարդիկ են, իսկ 1112 կանայք [Աղյուսակ Գ2]:

Աղյուսակ Բ14. ԱԵՏՏ-ներն ու ԱԵԱ-ներն ըստ սեռի

Ընդհանուր ԱԵՏՏ-ները	Տղամարդ ԱԵԱ-ներ	Կին ԱԵԱ-ներ	Ընդհանուր ԱԵԱ-ները
536	1151	1112	2263

5. ԱԶԳԵՑՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԵՎ ԱԵՏՏ/ԱԵԱ ՄԱՐԴԱՀԱՄԱՐԻ ԱՍՓՈՓՈՒՄ

54. Ստորև բերված Աղյուսակ Բ15-ն ամփոփում է ազդեցությունները և ԱԵՏՏ/ԱԵԱ-ների թվերը:

¹³ Ամենախոշոր պետական սոցիալական աջակցության ծրագիրը Հայաստանում, որը գործում է 1999 թվականից:

¹⁴ Աշխատանքի և սոցիալական հարցերի նախարարությունը տրամադրել է տեղեկատվություն աղքատ ԱԵՏՏ-ների վերաբերյալ: Լրացուցիչ, ԾԻԿ-ը ՄՏՀ միջոցով հավաքագրել է տեղեկատվություն ԱԵՏՏ-ների սոցիալական վիճակի վերաբերյալ և հետազոտության ընթացքում առանձնացված աղքատ ԱԵՏՏ-ների ցուցակը ներկայացրել է Աշխատանքի և սոցիալական հարցերի նախարարություն տեղեկատվությունը ստուգելու և հնարավորության դեպքում որոշ ԱԵՏՏ-ների ԸՆՀ-ում ընդգրկելու համար: Վերջնական թվերը ներկայացված են Աղյուսակ Բ15-ում:

Աղյուսակ F15. Ազդեցությունների և ԱԵՏՏ/ԱԵԱ-ների մարդահամարի ամփոփում

Ազդեցության կատեգորիան	Հողակտորներ/ միավորներ	ԱԵՏՏ-ներ	Տարածքը մ ²	Մեկնաբանություն/ միավորի նկարագրություն
A. Հողեր				
A1. Գյուղատնտեսական (մասնավոր հողեր)	449	441	619,594	Միևնույն ԱԵՏՏ ունի ավելի քան 1 հողակտոր
A2. Գյուղատնտեսական (համայնքային հողեր)	296	16	1,022,270	Սեփականատերը տեղական իշխանությունն է
A3. Բնակելի/արտադրական (մասնավոր հողեր)	35	36	27,588	Մեկ բնակելի հողի սեփականատերն է 2 ընտանիքներ են
A4. Բնակելի/արտադրական (համայնքային հողեր)	56	10	61,152	Սեփականատերը տեղական իշխանությունն է
A5. Պետական	2	0	3,540	
Ենթաընդհանուր (A)	838	493	1,734,144	
B. Շինություններ				
B1. Բնակելի	2	2	3,693	
B2. Ոչ բնակելի	11	11	44,031	
Ենթաընդհանուր (B)	13	13	47,724	
C. Տարեկան մշակաբույսեր	174	198	219,566	
D. Սրգատու ծառեր	110	128	4,378 (միավորներ)	ԱԵՏՏ-ների քանակը ավելին է քան հողակտորներինը, քանի որ նույն հողակտորը պատկանում է մի քանի ընտանիքների:
E. Փայտանյութ ծառեր	40	40	1,555 (միավորներ)	
F. Բիզնեսի/եկամտի կորուստներ				
F1. Ժամանակավոր կորուստներ հարկային հայտարարագրով	5	5	չ/կ	Բիզնեսների քանակը
F2. Մշտական կորուստներ հարկային հայտարարագրով	1	1	չ/կ	
F3. Մշտական կորուստներ առանց հարկային հայտարարագրի	1	1	չ/կ	
Ենթաընդհանուր (F)	7	7	չ/կ	
G. Աշխատանքի կորուստ	19	19	չ/կ	Աշխատողների քանակը
H. Վարձակալներ/ Չձևակերպված օգտագործողներ				
H1. Վարձակալում (համայնքային հողեր)	14	13	57,940	ԱԵՏՏ քանակը պակաս է հողակտորների քանակից, քանի որ նույն ԱԵԱ միաժամանակ ունի 2 տարբեր հողակտորների վարձակալություն:
H2. Ուզուֆրուկտ օգտագործող (մասնավոր հողեր)	23	23	21,776	
H3. Ուզուֆրուկտ օգտագործող (համայնքային հողեր)	4	4	29,543	

Ազդեցության կատեգորիան	Հողակտորներ/միավորներ	ԱԵՏՏ-ներ	Տարածքը մ ²	Մեկնաբանություն/միավորի նկարագրություն
I. Խոցելի/խիստ ազդեցության ենթակա ՏՏ-ներ				
I1. Խոցելի ԱԵՏՏ	չ/կ	94	չ/կ	
I2. Խիստ ազդեցության ենթակա ԱԵՏՏ-ներ	չ/կ	326	չ/կ	
J. Ընդհանուր ԱԵՏՏ-ները	չ/կ	536	չ/կ	Առանց կրկնահաշվարկի
K. Ընդհանուր ԱԵՏՏ-ները ներառյալ համայնքները	չ/կ	552	չ/կ	Առանց կրկնահաշվարկի

Գ. ԱԶԴԵՑՈՒԹՅԱՆ ԵՆԹԱՐԿՎԱԾ ՏՆԱՅԻՆ ՏՆՏԵՍՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՍՈՑԻԱԼ-ՏՆՏԵՍԱԿԱՆ ՆԿԱՐԱԳԻՐԸ

I. ՆԵՐԱԾՈՒԹՅՈՒՆ

55. Սոցիալ-տնտեսական հետազոտության (ՄՏՀ) հիմնական նպատակն է ապահովել ազդեցության ենթակա բնակչության և համայնքների սոցիալ-տնտեսական գլխավոր առանձնահատկությունների՝ կրթական մակարդակի, ապրուստի միջոցների, եկամտի աղբյուրների, աղքատության/եկամտի մակարդակների, տան տեսակի և հողի սեփականության ձևի նկարագրությունը: ՄՏՀ-ն, որպես հիմք ՀՕՏԾ բյուջեի պատրաստման համար, նաև առանձնացրել է խոցելի և ռիսկային խմբերը, որոնք լրացուցիչ օժանդակության կարիք ունեն¹⁵:

56. Մանրամասն չափագրման հետազոտությունը (ՄՉՀ), որը ներառում է ազդեցության ենթակա տնային տնտեսությունները (527 ԱԵՏՏ) 100%-ով, իրականացվել է ԾԻԿ-ի կողմից նշանակված Խորհրդատուի (Մար-Մոս ՄՊԸ) միջոցով: Միևնույն գործակալության կողմից լրացուցիչ իրականացվեց Սոցիալ-տնտեսական հետազոտության (ՄՏՀ) Ծրագրի Ազդեցության միջանցքի (ԱՄ) բոլոր 16 համայնքներում: ՄՏՀ-ն ընդգրկում է բոլոր ազդեցության ենթակա ՏՏ-ների 77,9%-ը (413 ԱԵՏՏ-ներ): Ստորև բերված աղյուսակի տվյալներն արտացոլում են 413 ԱԵՏՏ-ների անդամների հետազոտությունը (1,799 ԱԵԱ-ներ): Սոցիալ-տնտեսական խնդիրների վերաբերյալ ամենատեղեկացված ԱԵՏՏ անդամը ընտրվեց որպես հարցումների պատասխանող [Հավելված C1. Սոցիալ-տնտեսական հետազոտության մեթոդաբանության հաշվետվություն]:

57. Հետազոտության հարցումներն իրականացվեցին օգտագործելով ՏՏ հետազոտության հարցաշար և տեղեկությունները հավաքագրվեցին վերապատրաստված հարցազրույցավարների կողմից, որոնք մեծ փորձ ունեին անցկացնելու ստանդարտացված առերես հարցազրույցներ Հայաստանի գյուղական վայրերում [Հավելված Գ2. Սոցիալ-տնտեսական հետազոտության հարցաշար]:

II. ԱԶԴԵՑՈՒԹՅԱՆ ԵՆԹԱԿԱ ՏՆԱՅԻՆ ՏՆՏԵՍՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ (ԱԵՏՏ) ԺՈՂՈՎՐԴԱԳՐԱԿԱՆ ՆԿԱՐԱԳԻՐԸ

1. ԸՆՏԱՆԻՔԻ ԿԱԶՄԸ

58. Հետազոտության ենթարկված 413 ԱԵՏՏ-ներն ընդգրկում են 1799 անձ՝ 893 տղամարդ (49.6 %) և 906 կին (50.4 %): ԱԵՏՏ-ն միջինում կազմված է 4.3 անձից՝ 2.64 տղամարդ և 2.74 կին:

2. ԱԵՏՏ գլխավորների տարիքը

59. Տնային տնտեսությունները ղեկավարողների մեծամասնությունը (26.9%) 46-55 տարիքային խմբում են, որին հետևում են տարեցների՝ 66 տարեկան և բարձր տարիքային խմբի անձանց կողմից ղեկավարվող ՏՏ-ները (23.7%), որոնց մեջ կանայք կազմում են 53.1%: 21-65 տարիքային խմբում մոտ 46.9%-ում ղեկավարում են կանայք, իսկ 85.2%-ում ղեկավարում են տղամարդիկ, ինչը ցույց է տալիս տվյալ տարածաշրջանում տղամարդկանց աշխատանքային զբաղվածության ավելի բարձր մակարդակը կանանց համեմատությամբ: Ընտանիքների գլխավորումը հիմնականում ասոցացվում է Հայաստանի գյուղական համայնքներին բնորոշ մշակութային առանձնահատկությունների հետ: Այս դեպքում ընտանիքի գլխավորը համարվում է ընտանիքի տարեց անդամը՝ անկախ եկամուտ վաստակելու գործընթացին նրա ունեցած մասնակցությունից:

¹⁵ Մանրամասները ներկայացված են Գլուխ Բ-ում՝ Ազդեցությունների գնահատումը:

Աղյուսակ Գ1. ԱԵՏՏ գլխավորի տարիքն ըստ սեռի

Տարիքային խումբը	ԱԵՏՏ տղամարդու գլխավորությամբ		ԱԵՏՏ կնոջ գլխավորությամբ		Ընդամենը	
	No	%	No	%	No	Տոկոս
21-35	46	14.5	5	5.2	51	12.3
36-45	77	24.3	12	12.5	89	21.5
46-55	96	30.3	15	15.6	111	26.9
56-65	51	16.1	13	13.5	64	15.5
66+	47	14.8	51	53.1	98	23.7
Ընդամենը	317	100.0	96	100.0	413	100.0

60. Ստորև բերված Աղյուսակ Գ2-ը ցույց է տալիս ԱԵԱ-ների ընդհանուր քանակը՝ ըստ տարիքային խմբերի և սեռի: Բաշխվածությունը քիչ թե շատ միջինացված է սեռերի միջև տարիքային խմբերի մեծամասնությունում: Բացառություն են կազմում 6-15 և 36-45 տարիքային խմբերը, որտեղ արական սեռի ներկայացուցիչներն ավելի մեծ թիվ են կազմում (16.5% և 15.2%՝ համապատասխանաբար), քան իգական սեռի ներկայացուցիչները (13.8% և 12.7%՝ համապատասխանաբար), իսկ 66 և բարձր տարիքային խմբում կանայք ավելի մեծ թիվ են կազմում (10.2%), քան տղամարդիկ (5.8%): Ազդեցության ենթակա տնային տնտեսություններում կախյալ բնակչության խմբում կանայք մեծամասնություն են կազմում:

Աղյուսակ Գ2. ԱԵԱ-ների տարիքային դասակարգումը

Տարիքային խմբերը	Արական		Իգական		Ընդամենը	
	No	%	No	%	No	Տոկոս
0-5	74	8.3	81	8.9	155	8.6
6-15	147	16.5	125	13.8	272	15.1
16-24	159	17.8	157	17.3	316	17.6
25-35	151	16.9	158	17.4	309	17.2
36-45	136	15.2	115	12.7	251	14.0
46-55	118	13.2	122	13.5	240	13.3
56-65	56	6.3	56	6.2	112	6.2
66 +	52	5.8	92	10.2	144	8.0
Ընդամենը	893	100.0	906	100.0	1.799	100.0

3. ԿՐԹԱԿԱՆ ՄԱԿԱՐԴԱԿԸ

61. Ընդհանուր կրթական մակարդակը բավականին բարձր է ազդեցության ենթակա տնային տնտեսությունները ղեկավարող անձանց շրջանում: Բոլոր տղամարդիկ կրթված են և միայն մեկ կին էր, որ կրթված չէր: ԱԵՏՏ գլխավորների մեծամասնությունն ուներ միջնակարգ (51.8%) և միջնակարգ մասնագիտացված կրթություն (20.3%), որոնց հետևում են 17.2% կազմող բարձրագույն կրթություն ունեցող ՏՏ գլխավորները: ՏՏ գլխավորների շրջանում միջնակարգ կրթություն ունեցողներն ավելի շատ են տղամարդկանց (53.3%), քան կանանց մեջ (46.9%): Կանայք համեմատաբար ավելի շատ են (12.5%) «թերի միջնակարգ կրթություն» կատեգորիայում, քան տղամարդիկ (4.1%): Բարձրագույն կրթություն ստացած ԱԵՏՏ գլխավորները կազմում են 18.9%՝ համեմատած 11.5% կազմող կանանց հետ: Ոչ մի ԱԵՏՏ չունի հետբուհական որակավորում: Մանրամասնությունները ներկայացված են Աղյուսակ Գ3-ում:

Աղյուսակ Գ3. ԱԵՏՏ-ների գլխավորների կրթությունն ըստ սեռի

Կրթական մակարդակը	ԱԵՏՏ տղամարդ գլխավորներ		ԱԵՏՏ կին գլխավորներ		Ընդհանուր ԱԵՏՏ գլխավորները	
	No	%	No	%	No	Տոկոս
Միջնակարգ	169	53.3	45	46.9	214	51.8
Միջնակարգ	66	20.8	18	18.8	84	20.3
Բարձրագույն	60	18.9	11	11.5	71	17.2
Թերի միջնակարգ	13	4.1	12	12.5	25	6.1
Տարրական	3	0.9	8	8.3	11	2.7
Թերի բարձրագույն	6	1.9	1	1.0	7	1.7
Կրթություն չստացած	0	0.0	1	1.0	1	0.2
Հետբուհական	0	0.0	0	0.0	0	0.0
Ընդամենը	317	100.0	96	100.0	413	100.0

62. 1799 ԱԵԱ-ներից 36%-ն ունեն միջնակարգ կրթություն, 13.5%-ը՝ լրացուցիչ մասնագիտական կրթություն, 13.7%-ը՝ բարձրագույն կրթություն: Միջնակարգ և բարձրագույն կրթության կատեգորիաներում տղամարդկանց և կանանց ցուցանիշների հարաբերակցությունը ցույց է տալիս գրեթե հավասար համամասնություն: Միջնակարգ մասնագիտական կատեգորիայում կանայք ունեն ավելի լավ ցուցանիշ՝ 16%, մինչդեռ տղամարդիկ՝ 11%: “Թերի միջնակարգ” կրթության կատեգորիայում տղամարդիկ կազմում են 15.7%, իսկ կանայք՝ 12.4%: Տվյալ համայնքներում մինչև 6 տարեկան երեխաները այս կատեգորիայում մեծ թիվ են կազմում՝ 156 (8.7%), աղջիկները՝ 9.1% , տղաները՝ 8.3%:

Աղյուսակ Գ4. ԱԵՏՏ անդամների կրթությունն ըստ սեռի

Կրթական մակարդակը	Արական		Իգական		Ընդհանուր	
	No	%	No	%	No	Տոկոս
Միջնակարգ	338	37.8	310	34.2	648	36.0
Միջնակարգ մասնագիտական	98	11.0	145	16.0	243	13.5
Բարձրագույն	124	13.9	123	13.6	247	13.7
Թերի միջնակարգ	140	15.7	112	12.4	252	14.0
Տարրական	73	8.2	85	9.4	158	8.8
Թերի բարձրագույն	44	4.9	44	4.9	88	4.9
Կրթություն չստացած	1	0.1	5	0.6	6	0.3
Հետբուհական	1	0.1	0	0.0	1	0.1
Կիրառելի չէ (մինչև 6 տարեկան)	74	8.3	82	9.1	156	8.7
Ընդամենը	893	100.0	906	100.0	1,799	100.0

4. ԶԲԱՂՎԱԾՈՒԹՅԱՆ ԿԱՐԳԱՎԻՃԱԿԸ

63. ԱԵՏՏ-ների գլխավորների մոտ 80%-ն ունի աշխատանք: Տղամարդկանց աշխատանքային զբաղվածությունն ավելի մեծ թիվ է կազմում (66%), քան կանանցը (13.6%): Այս կատեգորիայում կենսաթոշակառու կանանց և տղամարդկանց տոկոսային հարաբարությունը գրեթե նույնն է: Չի աշխատում և աշխատանք չի փնտրում ԱԵՏՏ գլխավորների փոքր մասը (8, 1.9%), իսկ մոտ 25-ը (6.1%) փնտրում է աշխատանք: Հարցվածներից երկուսը մերժեցին պատասխանել:

Աղյուսակ Գ5. ԱԵՏՏ գլխավորների զբաղվածության կարգավիճակն ըստ սեռի

Զբաղվածության կարգավիճակը	ԱԵՏՏ տղամարդ		ԱԵՏՏ կին		Ընդհանուր	
	No	%	No	%	No	%
Զբաղված	271	65.9	56	13.6	327	79.6
Կենսաթոշակառու	60	14.6	57	13.9	117	28.5
Անգործ են և աշխատանք չեն փնտրում ¹⁶	5	1.2	3	0.7	8	1.9
Գործազուրկ են և փնտրում են	21	5.1	4	1	25	6.1
Ընդհանուր ԱԵՏՏ-ները	315	76.6	96	23.4	411	100.0

Նշում. Երկու ԱԵՏՏ-ում հարցվածները մերժեցին պատասխանել զբաղվածությանը վերաբերվող հարցին:

64. Ընտանիքի այլ անդամների շրջանում ավելի քան 51%-ն ուներ աշխատանք և տղամարդկանց ու կանանց զբաղվածության համամասնությունը գրեթե հավասար էր (505, 28% և 413, 23%՝ համապատասխանաբար): Մեծ թվով կենսաթոշակառուներ (181, 10%), որտեղ կանայք (112, 6.2%) ավելի մեծ թիվ են կազմում, քան տղամարդիկ (69, 3.85%), ընտանիքի եկամտին օժանդակում են իրենց կենսաթոշակով: Մեծ թվով կանայք տնային տնտեսուհիներ են (104, 5.8%), որոնք հիմնականում զբաղվում են կենցաղային աշխատանքով: Մոտ 7% (126) ընտանիքի անդամները փնտրում են աշխատանք և այստեղ տղամարդկանց և կանանց թիվը գրեթե հավասար է (60, 3.3% և 66, 3.7%՝ համապատասխանաբար): ՏՏ չորս անդամներ մերժեցին պատասխանել:

Աղյուսակ Գ6. ԱԵՏՏ անդամների զբաղվածության կարգավիճակը՝ ըստ սեռի և տոկոսի

Զբաղվածության կարգավիճակը	ԱԵՏՏ տղամարդ		ԱԵՏՏ կին		Ընդհանուր	
	գլխավորներ		գլխավորներ			
	No	%	No	%	No	%
Զբաղված	505	28.1%	413	23.0%	918	51.1%
Կենսաթոշակառու	69	3.8%	112	6.2%	181	10.1%
Անգործ են և աշխատանք չեն	202	11.3%	195	10.9%	397	22.1%
Գործազուրկ են և փնտրում են	18	1.0%	104	5.8%	122	6.8%
Զբաղված	60	3.3%	66	3.7%	126	7.0%
Զինծառայող	31	1.7%	0	0.0%	31	1.7%
Կիրառելի չէ ¹⁸ 0 – 6 տարեկան	76	4.2%	83	4.6%	159	8.9%
Ընդհանուր ԱԵՏՏ-ները	891	49.6%	904	50.4%	1795	100.0%

Նշում. ԱԵՏՏ 4 անդամներ մերժեցին պատասխանել:

5. ԲՆԱԿԱՐԱՆԱՅԻՆ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐՆ ՈՒ ԱՅԼ ՀԱՐՄԱՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ¹⁹

65. 2010թ. կեսերին անցկացված ՄՏՀ-ն ցույց տվեց գործող հաղորդողիների առկայությունը: Էլեկտրականությունն ու հեռախոսակապը, հատկապես բջջային հեռախոսները հասնելի են բոլորի համար: ՏՏ-ների կեսից ավելին ունի բնական գազի մատակարարում: ՏՏ-ների 75%-ից ավելին ունի խմելու ջուր: Որոշ բողոքներ եղան ջրի ոչ մշտական մատակարարման վերաբերյալ: ՏՏ-ների կեսից ավելին ապահովված չէ ջեռուցման համակարգով, տաք ջրով և կոյուղով:

66. ԱԵՏՏ-ների մեծամասնությունն ապրում է սեփականաշնորհված առանձնատներում, որոշ մասը պետական բազմաբնակարան շենքերում, մի քանիսն իրենց ընկերների և բարեկամների հետ,

16 Հիմնականում տնային տնտեսուհիները և 18 տարեկանից բարձր երեխաները, ովքեր ապրում են ծնողների հետ և աշխատանք չեն փնտրում:

17 Հիմնականում տնային տնտեսուհիները և 18 տարեկանից բարձր երեխաները, ովքեր ապրում են ծնողների հետ և աշխատանք չեն փնտրում:

¹⁸ 0 – 6 տարեկան երեխաներ, հաշմանդամ և ֆիզիկապես անաշխատունակ մարդիկ

¹⁹ Գլուխ C-ի 5 և 6 ենթաբաժնիների տեղեկատվությունը վերցված է նախկին Միջանկյալ ՀՕՏՕ հաշվետվությունից (ՀՕՏՕ Հ-Հ, 2010թ. օգոստոս): Վերջինի ազդեցության ենթակա տարածքները գրեթե նույնն են, ինչպես փոփոխված ծրագրի նախագծի շրջանակներում:

իսկ որոշ մասն ապրում է վարձակալված բնակարաններում:

67. Պատասխանողների կեսից ավելին իրենց բնակարանային պայմանները գնահատեցին բավարար, մինչդեռ SS-ների զգալի տոկոսն իրենց բնակարանային պայմանները գնահատեցին ոչ բավարար:

6. ԾԱՌԱՅՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՀԱՄԱՆԵԼԻՈՒԹՅՈՒՆԸ

6.1 Կրթական ծառայություններ

68. Ընդհանուր առմամբ կրթական ծառայությունը հասանելի է հետազոտության ենթարկված բոլոր համայնքներում, և հեռավորությունը մինչև մոտակա միջնակարգ դպրոցը 7-25 կմ է: Պատասխանողների մեծամասնությունը հիմնականում բավարարված է մատուցվող կրթական ծառայության որակից:

6.1 Առողջապահական ծառայություններ

69. Առաջին բուժօգնության ծառայությունները/ամբուլատոր բուժ. հիմնարկները հասանելի են հետազոտության ենթարկված բոլոր համայնքներում: Այնուամենայնիվ, հիվանդանոցները/կլինիկաները գործում են հիմնականում քաղաքային համայնքներում և գյուղական համայնքներից հեռավորությունը մինչև մոտակա հիվանդանոցը տատանվում է 7-ից մինչև 28 կմ: Պատասխանողները նշեցին, որ նրանք խուսափում են այցելել բժիշկներին հիմնականում ֆինանսական դժվարությունների պատճառով: Հետևաբար, SS-ները գերադասում են այցելել պետական հաստատություններ, քանի որ ընդհանուր առմամբ նրանց գոհունակության մակարդակը բավականին ցածր է:

7. ԿԵՆՍԱՊԱՀՈՎՄԱՆ ԵՎ ԵԿԱՄՏԻ ԱՂԲՅՈՒՐԸ

70. Գյուղատնտեսությունը, ինչպես նաև անասնապահությունը կարևոր դեր ունեն ԱԵՏՏ-ների ապրուստի ապահովման գործում՝ աշխատանքով ապահովելու միջոցով լուծելով գործազրկության հետ կապված խնդիրը: Հետևաբար, գյուղատնտեսությունից և անասնապահությունից ստացվող եկամտի նույնիսկ փոքր անկումը հավանաբար բացասականորեն կանդրադառնա նրանց կյանքի որակի վրա: Քանի որ գյուղատնտեսությունը համայնքների և հատկապես ԱԵՏՏ-ների համար հանդիսանում է հենարան, հետագայում հողակտորների չափերի նվազեցումը կարող է հանգեցնել զբաղվածության մակարդակի նվազեցմանը:

71. 61%-ից ավելին գյուղատնտեսությունը համարում են որպես առաջնահերթ և հիմնական գործունեություն, ինչպես նաև եկամտի աղբյուր: Անասնապահության հետ միասին այն մոտավորապես կազմում է 63%: Կենսապահովման համար մյուս կարևոր գործունեությունը, որը հետևում է վերջինիս, 84%-ի ընկալմամբ վճարովի աշխատանքն է: Դասակարգելով ըստ կարևորության մեծամասնության համար ապրուստի և եկամտի հիմնական աղբյուրները երեքն են՝ գյուղատնտեսությունը, անասնապահությունը և վճարովի աշխատանքը: Ի լրումն վերոնշյալի՝ մոտ 7.5%-ը որպես իրենց եկամտի հիմնական աղբյուր նույնպես ստանում են կենսաթոշակ և այլ պետական աջակցություն:

72. Ստորև բերված Աղյուսակ Գ8-ում և Գ9-ում, այնուամենայնիվ, երևում է, որ ԱԵՏՏ-ների ոչ գյուղատնտեսական գործունեությունից ստացված կանխիկ/գումարային եկամուտները գերազանցում են գյուղատնտեսական եկամուտներին: Հնարավոր է, որ սա պայմանավորված է հետազոտության մեթոդաբանական սահմանափակումներով: ԱԵՏՏ-ներն ի վիճակի չեն հաշվարկել իրենց սպառման համար օգտագործված գյուղատնտեսական արտադրանքը, ինչպես նաև հաճախ դժվար է ամրագրել գումարները արտադրության ամենամյա տատանումների

պատճառով: Այս ամենի հետ մեկտեղ ֆերմերները չունեն գյուղատնտեսական բյուջեն հաշվելու սովորություն:

73. ԱԵՏՏ-ների եկամուտների մոտ 47.7%-ը գյուղատնտեսական եկամուտներն են, որը չի ընդգրկում սպառված արտադրանքի գումարը: Յուրաքանչյուր տնային տնտեսություն գյուղատնտեսությունից ուղղակիորեն կամ անուղղակի ստանում է որոշակի եկամուտ կամ հողագործության ու անասնապահության, կամ էլ գյուղատնտեսական արտադրանքների վաճառքի միջոցով: Ոչ գյուղատնտեսական եկամուտը կարևոր է տնային տնտեսությունների համար, քանի որ այն համարվում է կայուն կանխիկ եկամուտ և ԱԵՏՏ-ները կարևորում են վճարովի աշխատանքից, կենսաթոշակներից, արտերկրում աշխատող ընտանիքի անդամներից ստացվող եկամուտները, որոնք կազմում են ընդհանուր միջին եկամտի մոտ 52.3%-ը:

74. ԱԵՏՏ-ների շրջանում ընտանիքի միջին տարեկան եկամուտը 1,893,844.1 ՀՀ դրամ է, որը լավ միջին եկամուտ է՝ հաշվի առնելով տվյալ տարածքում աղքատության ցածր մակարդակը: Որոշ համայնքներ ցույց են տալիս շատ բարձր միջին եկամուտներ: Դրանք են Աղձքը և Կոշը 5,779,550, 4,134,881.3 ՀՀ դրամ եկամուտներով՝ համապատասխանաբար, որին հետևում են Ներքին Սասնաշենն ու Ներքին Բազմաբերդը 2,220,000 և 2,089,640.7 ՀՀ դրամ եկամուտներով՝ համապատասխանաբար: Բացի Ներքին Բազմաբերդից, որն ամբողջությամբ կախված է գյուղատնտեսությունից, մյուս երեքն ունեն բարձր միջին եկամուտ ոչ գյուղատնտեսական գործունեությունից:

Աղյուսակ Գ7. Գյուղատնտեսական և ոչ գյուղատնտեսական գործունեությունից ստացվող մզին եկամուտը

Համայնքը	Ոչ գյուղատնտ. գործունեությունից ստացվող միջին եկամուտ՝ ըստ ՏՏ-ի (%)	Ոչ գյուղատնտ. գործունեությունից ստացվող միջին եկամուտ (ՀՀ դրամ)	Գյուղատնտ գործունեությունից ստացվող միջին եկամուտ՝ ըստ ՏՏ-ի (%)	Գյուղատնտ. գործունեությունից ստացվող միջին եկամուտ (ՀՀ դրամ)	Ընդհանուր միջին եկամուտ՝ ըստ ՏՏ-ի	Ընդհանուր միջին եկամուտ՝ ըստ ՏՏ-ի (ՀՀ դրամ)
1. Ոսկեվազ	46	1,290,195.20	54	917,685.00	19	2,207,880.20
2. Աղձք	43.2	3,912,883.30	56.8	1,866,666.70	4	5,779,550.00
3. Փարպի	29.7	1,463,500.00	70.3	1,200,000.00	4	2,663,500.00
4. Կոշ	42.1	2,711,686.90	57.9	1,423,194.40	33	4,134,881.30
5. Արուճ	48.4	1,084,413.60	51.6	877,114.80	17	1,961,528.40
6. Շամիրամ	91.2	112,105.30	8.8	1,012,580.70	19	1,124,686.00
7. Ագարակ	42.1	961,192.10	57.9	785,969.10	58	1,747,161.20
8. Ուջան	61.4	594,823.10	38.6	999,166.50	143	1,593,989.60
9. Դավթաշեն	40.4	1,134,766.00	59.6	525,356.20	10	1,660,122.20
10. Եղնիկ	46.5	1,010,590.00	53.5	538,222.20	11	1,548,812.20
11. Ներքին Սասնաշեն	0	0.00	100	2,220,000.00	1	2,220,000.00
12. Կաքավաձոր	35	1,026,227.70	65	594,000.00	6	1,620,227.70
13. Ներքին Բազմաբերդ	40.6	1,429,222.20	59.4	660,418.50	23	2,089,640.70
14. Կաթնաղբյուր	41.5	888,092.40	58.5	463,638.90	29	1,351,731.30
15. Թալին	24	1,159,845.30	76	249,285.70	31	1,409,131.00
Ընդամենը	52.3	1,006,962.10	47.7	886,882.00	408	1,893,844.10

75. Ընդհանուր առմամբ 345-ը պատասխանել են հողագործության, իսկ 196-ը՝ անասնապահության օգտին: Անասնապահությունից ստացվող եկամուտը մեծ մաս է կազմում է գյուղատնտեսական եկամտում: Ներքին Մասնաշենում ԱԵՏՏ-ներն իրենց եկամտի 80%-ից ավելին ստանում են անասնապահությունից: Այնուհետև հետևում են Աղձքն ու Թալինը՝ ավելի քան 70% եկամուտներով, մինչդեռ Շամիրամում ու Եղնիկում այն կազմում է ավելի քան 60% և 50%: ԱԵՏՏ-ների եկամտի աղբյուրները դասակարգելիս ոչ գյուղատնտեսական եկամուտը բոլոր համայնքներում հանդիսանում է կանխիկ եկամտի ամենակարևոր աղբյուրը, որին հետևում են գյուղատնտեսությունն ու անասնապահությունը:

Աղյուսակ Գ8. Հողագործական և անասնապահական գործունեությունից ստացված միջին եկամուտը

Համայնքը	Ընդ հանուր ԱԵՏՏ-ները (N=413)	Հողագործու- թյունից եկամուտ ստացող տնային տնտեսությունները No. (%)		Հողագործու- թյունից ստացվող միջին եկամուտ՝ ըստ տնային տնտեսության (ՀՀ դրամ)	Անասնապահու- թյունից եկամուտ ստացող տնային տնտեսությունն էրը No. (%)		Անասնապահու- թյունից ստացվող միջին եկամուտ՝ ըստ տնային տնտեսության (ՀՀ դրամ)
		Nos.	%		No	%	
Ոսկեվազ	19	12	97.2	900,185.0	2	16.9	105,000.0
Աղձք	6	2	77.8	2,250,000.0	2	72.	550,000.0
Փարպի	4	1	100.0	1,200,000.0	0	0.0	0.0
Կոշ	33	25	80.6	1,155,835.2	15	32.3	445,598.7
Արուճ	17	15	56.0	443,032.1	14	47.2	465,088.6
Շամիրամ	19	18	39.4	368,610.7	19	62.7	663,370.6
Ագարակ	59	54	88.4	640,524.1	16	45.3	540,000.0
Ուֆան	144	137	82.1	783,011.6	65	37.7	455,588.0
Դավթաշեն	10	10	74.5	405,156.2	8	-	150,250.0
Եղնիկ	11	10	67.2	328,995.4	8	-	328,811.3
Ներքին Մասնաշեն	1	1	18.9	420,000.0	1	-	1,800,000.0
Կարավաձոր	7	5	83.0	506,000.0	4	-	110,000.0
Ներքին Բազմաբերդ	23	23	60.6	365,919.8	18	-	376,303.9
Կաթնաղբյուր	29	27	72.6	326,595.5	20	-	208,190.5
Թալին	31	5	79.2	150,000.0	4	-	248,750.0
Ընդամենը	413	345	-	663,232.5	196	-	425,343.1

9. ԱՂՔԱՏ ԵՎ ԾԱՅՐԱՀԵՂ ԱՂՔԱՏ ԱԵՏՏ-ներ

76. Իրավունքների մատրիցայում խոցելի մարդկանց համար սահմանված օժանդակություններին համապատասխան լինելու համար “աղքատ տնային տնտեսությունները” այս գնահատման մեջ դասակարգվեցին որպես Ընտանեկան նպաստի համակարգում գրանցված ԱԵՏՏ-ներ (մանրամասների համար տես Գլուխ Բ՝ Ազդեցության գնահատում, Մաս 5.3-ում): Աղքատ ԱԵՏՏ-ների քանակի վերաբերյալ տվյալները գնահատվեցին US\$ ընթացքում և այդ տվյալները խաչաձև ստուգվել են համեմատվելով Աշխատանքի և սոցիալական հարցերի նախարարության աղքատության տվյալների բազայի հետ, ինչպես նաև ճշգրտվեցին լրացուցիչ դաշտային այցելությունների միջոցով: Ընդհանուր առմամբ, 54 ԱԵՏՏ-ներ հաստատվեցին որպես “աղքատ” համաձայն վերը նշված սահմանմանը: Դրանցից 48-ը նախապես գրանցված էին Ընտանեկան նպաստի համակարգում, ինչը հաստատեց Աշխատանքի և սոցիալական հարցերի նախարարության կողմից ներկայացված ցանկը: 3 լրացուցիչ ԱԵՏՏ-ներ բացահայտվել են ԾԻԿ-ի կողմից իրականացված հանրային լսումների և ԱԵՏՏ-ների հետ հանդիպումների ընթացքում, և արդյունքում նրանք գրանցվել են ԸՆՀ-ում: Եվս 3 ԱԵՏՏ-ներ գրանցվել են ԸՆՀ-ում ՀՀ Աշխատանքի և սոցիալական հարցերի նախարարության հետ US\$ արդյունքների ստուգման ընթացքում: Այս 54 ԱԵՏՏ-ները պետք է ստանան փոխհատուցումներ նպաստների ձևով որպես “խոցելի և աղքատ

ԱԵՏՏ-ներ”:

Աղյուսակ 99. ԱԵՏՏ տեսակն ըստ աղքատության մակարդակի

	Ընդամենը	
	No.	% (N=...)
1. Աղքատ	54	10
2. Ոչ աղքատ տնային տնտեսություններ	482	90
Ընդամենը	536	100
<i>Նշում.</i> Հիմնված է ՄՀՀ-ի ժամանակ իրականացված 100% մարդահամարի տվյալների վրա		

10. ՎԱՐԿԵՐ ԵՎ ՊԱՐՏՔԵՐ

77. Պարտքերի վերաբերյալ հարցումները ցույց տվեցին, որ մոտավորապես 38%-ն ունի տարբեր տեսակի պարտքեր: Պարտքի նվազագույն գումարը 17,500 ՀՀ դրամ է, իսկ առավելագույնը՝ 37,366,000 ՀՀ դրամ: Մոտ 26.4%-ի պարտքերը մինչև 2,000,000 ՀՀ դրամ են, իսկ 1.2% պարտքերը 6,000,000 - 37,366,000 ՀՀ դրամի սահմանում են:

Աղյուսակ 910. Պարտք ունեցող ԱԵՏՏ-ները՝ ըստ պարտքի աղբյուրի (տեսակի) և գումարի չափի

Պարտքը (ՀՀ դրամով)		Աղբյուրը			
		Բանկ / վարկային կազմակերպություն	Մասնավոր	Այլ	Ընդհանուր
17,500 – 300,000 ՀՀ դրամ	ԱԵՏՏ No	28	27	3	55
	No (413)-ից %-ը	6.8	6.5	0.7	13.3
320,000 – 970,000 ՀՀ դրամ	ԱԵՏՏ No	41	19	-	54
	No (413)-ից %-ը	9.9	4.6	-	13.1
1,000,000 – 2,000,000 ՀՀ դրամ	ԱԵՏՏ No	25	11	-	30
	No (413)-ից %-ը	6.1	2.7	-	7.3
2,200,000 – 4,500,000 ՀՀ դրամ	ԱԵՏՏ No	9	4	-	11
	No (413)-ից %-ը	2.2	1.0	-	2.7
6,000,000 – 37,366,000 ՀՀ դրամ	ԱԵՏՏ No	5	1	-	5
	No (413)-ից %-ը	1.2	0.2	-	1.2

78. Որոշ ԱԵԱ-ներն օգտագործել էին իրենց ազդեցության ենթակա գույքը որպես երաշխիք վերցրած պարտքի դիմաց, ինչպես մանրամասնորեն ներկայացված է Գլուխ E-ում:

11. ԱԶԴԵՑՈՒԹՅՈՒՆԸ ԿԱՆԱՆՑ ՎՐԱ

79. Կանայք ունեն մեծ տնտեսական դերակատարություն ծրագրին առնչվող ոլորտներում և ներգրավված են բազմապիսի եկամտաստեղծ միջոցառումներում գյուղատնտեսական և շուկայական բնագավառներում: Ծրագրի շրջանակներում հատուկ ուշադրություն է դարձվում, որպեսզի կանայք ստանան իրենց գործունեության համար հասանելիք փոխհատուցման գումարը, ինչպես նաև, որպեսզի այն կանայք, որոնք փաստացիորեն հանդիսանում են տնային տնտեսությունների գլխավորներ, հստակորեն ներգրավված լինեն վարկի շրջանակներում որպես փոխհատուցման և վերականգնման միջոցառումների շահառու: ՀՕՏՕ մոնիտորինգի և գնահատման ժամանակ հատուկ ուշադրություն կդարձվի կանանց և այլ խոցելի խմբերի տարաբնակեցման ազդեցությունների վրա: Ծրագիրը դրական ազդեցություն կունենա գենդերային հիմնախնդիրների վրա, քանի որ շինարարական աշխատանքների պայմանագիրը կընդգրկի հատուկ դրույթներ, որոնք կխրախուսեն կանաց ներգրավումը Ծրագրի իրականացման գործընթացում: Ի լրումն,

կանաց կողմից ղեկավարվող տնային տնտեսությունները դիտարկվել են որպես խոցելի խմբեր, ուստի ՀՕՏԾ-ի իրավասությունների շրջանակում նրանց համար նախատեսվում է հատուկ օժանդակություն: (Տես ՄԻԱՎ/ՁԻԱՀ և մարդկային թրաֆիքինգի վերաբերյալ իրազեկման և կանխարգելման, ինչպես նաև Գենդերային զարգացման ծրագիր, Տրանշ 2՝ Հյուսիս-հարավ ճանապարհային միջանցքի ներդրումային ծրագրի Աշտարակ-Թալին հատված):

Դ. ՕՐԵՆՍԴՐՈՒԹՅԱՆ ԵՎ ՔԱՂԱՔԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ՆԿԱՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ

I. ՀՈՂԻ ՕՏԱՐՄԱՆ ԵՎ ՏԱՐԱԲՆԱԿԵՑՄԱՆ ՀՀ ՕՐԵՆՔՆԵՐԸ ԵՎ ԿԱՆՈՆԱԿԱՐԳԵՐԸ

80. ՀՀ Սահմանադրությունը (1995թ.) երաշխավորում է մասնավոր սեփականության իրավունքների պաշտպանությունը: Համաձայն վերջինի՝ մասնավոր սեփականության իրավունքը կարող է դադարեցվել գերակա հանրային շահի ճանաչման բացառիկ դեպքերում՝ հիմնվելով ընդունված ընթացակարգի վրա և նախնական համապատասխան փոխհատուցման դիմաց: Հողի օտարման և փոխհատուցման խնդիրները քննարկվում են Հողային օրենսգրքի 102, 104 հոդվածների, Քաղաքացիական օրենսգրքի (1998թ.) շրջանակներում, 2006թ. նոյեմբերի 27-ին ընդունված Հասարակության և պետության կարիքների համար սեփականության օտարման մասին՝ ՀՀ օրենքի 218-221 հոդվածների շրջանակներում: Հասարակության և պետության կարիքների համար սեփականության օտարման մասին՝ ՀՀ օրենքի համաձայն՝ Կառավարությունը որոշում կընդունի բացառիկ հանրային և պետական գերակա կարիքների ճանաչման մասին համապատասխան պետական մարմիններից ստացված պահանջի համաձայն: Գերակա հանրային շահ ճանաչելու մասին Կառավարության որոշումով սահմանվում է.

- i. գերակա և բացառիկ հանրային շահը, որի համար կիրականացվի սեփականության օտարում:
- ii. Օտարված գույքը ձեռքբերող կողմը:
- iii. Օտարված գույքի բաղկացուցիչ մասերը (հասցեներ, տեղակայում և/կամ այլ տեղեկատվություն, որը տվյալ գույքը տարբերակում է մյուս ակտիվներից):
- iv. Օտարման գործընթացը սկսելու վերջնաժամկետը:

81. Հասարակության և պետության կարիքների համար սեփականության օտարման մասին՝ ՀՀ օրենքի շրջանակներում քննարկվում են հողի օտարման ընթացակարգերը և հողի գրանցված և անշարժ գույքի սեփականատերերի փոխհատուցում ստանալու իրավունքները՝ հանրային նպատակով դրանց օտարման դեպքում: Գերակա հանրային շահ ճանաչելու մասին Կառավարության որոշումն ուժի մեջ մտնելուց հետո իրավասու մարմնի կողմից պետք է կազմվի արձանագրություն, որտեղ կնկարագրվի օտարված սեփականությունը՝ Կառավարության կողմից սահմանված ընթացակարգերի և վերջնաժամկետների համաձայն, ձեռք բերող կողմը, սեփականատերերը կամ օտարված սեփականության նկատմամբ սեփականության իրավունք ունեցողները կարող են իրենց մասնակցությունը ցուցաբերել նման արձանագրության կազմման գործընթացում, եթե այդ արձանագրությունը չի կազմվել նաև սեփականության նախնական ուսումնասիրության ժամանակ: Օտարված սեփականության նկարագրությամբ արձանագրության մեկ օրինակը կազմելուց հետո ոչ ուշ քան 3 օրվա ընթացքում պետք է հավուր պատշաճի ծանուցվի սեփականատիրոջը կամ սեփականության նկատմամբ սեփականության իրավունք ունեցող անձանց, ովքեր իրավասու են բողոքարկել այն իրավասու մարմնին և/կամ դատարանում՝ արձանագրությունը ստանալուց հետո 10 օրվա ընթացքում:

82. Հողի/սեփականության օտարման հարցը լուծվում է ՏԿՆ-ի և ԱԵԱ-ների կամ նրանց պաշտոնական ներկայացուցիչների միջև պայմանագրի և համաձայնագրի հիման վրա՝ հաշվի առնելով վերջինիս շուկայական արժեքը և կորուստները, այդ թվում նաև դրանից բխող հետևանքային վնասները և կարող է ներառել հողի/սեփականության փոխարինումը: Պատշաճ փոխհատուցում կվճարվի սեփականատիրոջը՝ իր գույքի օտարման դիմաց: Պատշաճ է համարվում օտարված սեփականության շուկայական արժեքին 15%-ով վրադիր գումարի վճարումը: Անշարժ գույքի կամ անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքների գնահատումը պետք է իրականացվի 2005թ. հոկտեմբերի 4-ին ՀՀ-ում անշարժ գույքի գնահատման մասին ՀՀ օրենքի շրջանակներում սահմանվող ընթացակարգերի համաձայն:

II. ՍՈՑԻԱԼԱԿԱՆ ԱՆՎՏԱՆԳՈՒԹՅԱՆ ՔԱՂԱՔԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ՇՐՋԱՆԱԿՆԵՐՈՒՄ ՀԱՐԿԱԴԻՐ ՏԱՐԱԲՆԱԿԵՑՄԱՆ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ ԱԶԲ ԴՐՈՒՑԹՆԵՐԸ

83. Հարկադիր տարաբնակեցման անվտանգության վերաբերյալ ԱԶԲ դրույթները Սոցիալական անվտանգության քաղաքականության շրջանակում հիմնված են հետևյալ սկզբունքների վրա.

- i. խուսափել կամ առնվազն նվազագույնի հասցնել հարկադիր տարաբնակեցման դեպքերը:
- ii. Փոխհատուցման/վերականգնման դրույթները կապահովեն ԱԵԱ-ների նախքան Ծրագրի իրականացումն ունեցած կենսամակարդակը:
- iii. ԱԵԱ-ները պետք է լիարժեք տեղեկացված կամ խորհրդակցված լինեն ՀՕՏ փոխհատուցման տարբերակների մասին:
- iv. Հարկ է հնարավորինս օժանդակել/աջակցել ԱԵԱ-ների սոցիալ-մշակութային ինստիտուտներին:
- v. Փոխհատուցումը կիրականացվի կանանց և տղամարդկանց հավասարազոր դիտարկմամբ:
- vi. Սեփականության իրավունքի գրանցման փաստաթղթի բացակայությունը չպետք է խոչընդոտ հանդիսանա փոխհատուցման/վերականգնման համար:
- vii. Հատուկ ուշադրություն պետք է դարձվի կանանց կողմից ղեկավարվող տնային տնտեսություններին և այլ խոցելի խմբերի, ինչպես օրինակ՝ տեղաբնակների կողմից ղեկավարվող տնային տնտեսություններին, և համապատասխան օժանդակություն պետք է ցուցաբերվի վերջիններին՝ իրենց վիճակը բարելավելու համար:
- viii. ՀՕՏ-ը պետք է հանդիսանա և իրականացվի որպես նախագծի մի մաս, իսկ ողջ արժեքի փոխհատուցումը պետք է ներառվի Ծրագրի ծախսերի և օգուտների շրջանակներում:
- ix. Փոխհատուցումը ՝ վերաբնակեցման նպաստները պետք է ամբողջությամբ հատկացվեն նախքան օտարումը և քանդումը:

III. ՀՕՏ ՀՀ ՕՐԵՆՔՆԵՐԻ ԵՎ ԿԱՆՈՆԱԿԱՐԳԵՐԻ ՈՒ ԱԶԲ ՍՈՑԻԱԼԱԿԱՆ ԱՆՎՏԱՆԳՈՒԹՅԱՆ ՔԱՂԱՔԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ՀԱՄԵՄԱՏՈՒԹՅՈՒՆ

84. ՀՀ օրենքների/կանոնակարգերի և ԱԶԲ քաղաքականության տարբերությունները ներկայացվում են ստորև՝ Աղյուսակ Դ1-ում:

Աղյուսակ Դ1: Տարաբնակեցման օրենքների և կանոնակարգերի համեմատություն

ՀՀ օրենքներ և կանոնակարգեր	ԱԶԲ Սոցիալական անվտանգության քաղաքականության շրջանակ
Հողի փոխհատուցում, միայն սեփականության վկայական ունեցող հողի սեփականատերերին:	Սեփականության վկայականի բացակայությունը խոչընդոտ չէ փոխհատուցման և/կամ վերականգնման համար: Առանց վկայականի հողի սեփականատերերը նույնպես ստանում են վերականգնման նպաստ:
Բոլոր տները/շինությունները փոխհատուցվում են Ծրագրի շրջանակներում վնասված/քանդված շինությունների համար, բացառությամբ չգրանցված առևտրային շինությունների:	ԱԶԲ քաղաքականությունը ներառում է փոխհատուցումը նաև չգրանցված առևտրային շինությունների համար:

ՀՀ օրենքներ և կանոնակարգեր	ԱԶԲ Մոնցիալական անվտանգության քաղաքականության շրջանակ
Բերքի կորստի դիմաց փոխհատուցում միայն հողի գրանցված սեփականատերերին:	Բերքի կորստի փոխհատուցումը տրամադրվում է ոչ միայն հողի գրանցված սեփականատերերին, այլ նաև օգտագործողներին:
Հողի գնահատում՝ հիմնված ներկայիս շուկայական արժեք + գնահատված արժեքի 15%:	Հողի գնահատում՝ հիմնված ներկայիս շուկայական գնի/փոխարինման արժեքի վրա:
Նախքան գնահատումը հարկ է ԱԵՏՏ/ԱԵԱ-ներին ներկայացնել ազդեցությունների քանակի և արժեքի, փոխհատուցման գումարների և ֆինանսական օժանդակության վերաբերյալ տեղեկատվություն:	Նույնն է:
Ոչ մի դրույթ չկա եկամտի/ապրուստի վերականգնման միջոցառումների, խիստ ազդեցություն կրած ԱԵԱ-ների և խոցելի խմբերի կամ վերաբնակեցման ծախսերի վերաբերյալ:	ԱԶԲ քաղաքականությունը պահանջում է եկամտի/ապրուստի վերականգնում, լուրջ կորուստների, ինչպես նաև վերաբնակեցման գործընթացի շրջանակներում ԱԵԱ-ների կողմից կրած ծախսերի համար:

85. Ընդհանուր առմամբ, ՀՀ օրենսդրությունն ու ԱԶԲ Մոնցիալական քաղաքականությունը ՀՕՏ վերաբերյալ սկզբունքորեն չեն տարբերվում: Այնուամենայնիվ, ՀՀ օրենքներն ու կանոնակարգերը այնքան էլ հստակ չեն սահմանում, թե վերականգնումն ինչ ճանապարհով պետք է իրականացվի: Մեկ այլ խնդիր է ԱԶԲ-ի կողմից առանձնացվող գրանցված և չգրանցված սեփականատերերը, ինչպես նաև գրանցված և չձևակերպված օգտագործողները, այսինքն՝ սեփականության վկայականի բացակայությունը խոչընդոտ չի հանդիսանում փոխհատուցման և վերականգնման համար:

86. ՀՀ օրենքների ու կանոնակարգերի և ԱԶԲ Մոնցիալական անվտանգության քաղաքականության միջև անհամապատասխանություններին անդրադարձել է ՀՕՏԾ-ն²⁰, որը կարևորում է փոխհատուցման և իրավասության խնդիրները (օրինակ՝ բոլոր տարրերի փոխհատուցումը փոխարինման ողջ արժեքով, օրինականացման ենթակա ԱԵԱ-ների օրինականացումը, վարձակալների, չգրանցված ԱԵԱ-ների, աշխատողների և բանվորների փոխհատուցումը և այլն) այս ծրագրի համար: ՀՕՏԾ-ն ապահովում է փոխհատուցում կամ առնվազն վերականգնում անօրինական/առանց վկայականի բնակվողների և չձևակերպված օգտագործողների, չգրանցված բիզնեսների և այլնի համար, ինչպես նաև նախատեսում վերականգնման փաթեթներ խոցելի և խիստ ազդեցության ենթակա ԱԵԱ-ների համար:

IV. ԲՖԳ-ի ՀԱՄԱՐ ԸՆԴՈՒՆՎԱԾ ՀՕՏԾ ՄԿԶԲՈՒՆՔՆԵՐԸ ԵՎ ԻՐԱՎԱՍՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

87. ՀՀ օրենքների և ԱԶԲ Մոնցիալական անվտանգության քաղաքականության հայտարարագրի (2009թ.) հիման վրա այս ԲՖԳ-ի համար մշակվել են հարկադիր տարաբնակեցման հիմնական հենյալ սկզբունքները²¹:

²⁰ Առաջին ՀՕՎՇ-ն հաստատվել է ՀՀ կառավարության No1274-Ն, 16.09.2010թ. որոշումով՝ “Հյուսիս-հարավ ճանապարհային միջանցքի ներդրումային ծրագրի Հողի օտարման և տարաբնակեցման շրջանակը և դրա փոխհատուցման սկզբունքները”, որն այնուհետև փոխվեց ՀՀ կառավարության No961-Ն, 14.07.2011թ. որոշմամբ, “Կառավարության No961-Ն որոշման մեջ փոփոխություն կատարելու մասին” No977-Ն 23.06.2011 որոշումը, “Կառավարության No1274-Ն որոշման մեջ փոփոխություն կատարելու մասին” 16.09.2010թ. որոշումով:

²¹ Պարբերություն 18, E4 ՀՕՎՇ, այս ԲՖԳ-ի համար ընդունված սկզբունքներն ու իրավունքները, Հողի օտարման և

- Հողի օտարման և այլ հարկադիր տարաբնակեցման ազդեցություններից պետք է խուսափել կամ հասցնել նվազագույնի՝ ուսումնասիրելով բոլոր կենսունակ այլընտրանքային ծրագրի նախագծերը:
- Անխուսափելի լինելու դեպքում, կմշակվի սահմանափակ ժամկետներով ՀՕՏԾ և ԱԵԱ-ները աջակցություն կստանան բարելավելու կամ նվազագույն դեպքում նախքան Ծրագրի իրականացումը վերջիններիս ունեցած կենսամակարդակը վերականգնելու համար:
- Պետք է երաշխավորվի ԱԵԱ-ների հետ փոխհատուցման հարցի շուրջ խորհրդակցությունների հետ փոխհատուցման հարցի շուրջ խորհրդակցությունների կազմակերպումը, տարաբնակեցման հետ կապված տեղեկատվության տրամադրումը, և ենթածրագրերի մշակման/իրականացման շրջանակներում ԱԵԱ-ների մասնակցությունը՝ նախագծի այլընտրանքների վերաբերյալ իրենց տեսակետը արտահայտելու, ինչպես նաև մոնիտորինգի միջոցառումներին մասնակցելու միջոցով:
- Խոցելի և խիստ ազդեցություն կրող ԱԵԱ-ներին կտրամադրվի հատուկ օժանդակություն:
- Սեփականության իրավունք չունեցող ԱԵԱ-ները (օր.՝ ապօրինի ապրողներ և զավթողներ, առանց գրանցման ԱԵԱ-ներ) կստանան կենսապահովման նպաստ՝ հողի փոխհատուցման համար և ամբողջությամբ կփոխհատուցվի հողից բացի այլ կորուստների դիմաց:
- Օրինականացման ենթակա ԱԵԱ-ները կօրինականացվեն և ամբողջությամբ կփոխհատուցվեն հողի կորստի դիմաց:
- Եկամտի վերականգնման միջոցների ապահովում:
- ՀՕՏԾ-ն կներկայացվի ԱԵԱ-ներին հայերեն լեզվով:
- Փոխհատուցման, վերաբնակեցման օժանդակությունը և վերականգնման միջոցառումներն ամբողջությամբ կտրամադրվեն նախքան կապալառուն ֆիզիկապես կստանա հողը, կամ նախքան որևէ փաթեթի շրջանակներում որևէ շինարարական աշխատանքի նախաձեռնումը:
- ԱԵԱ-ների բողոքների բավարարման համար համապատասխան մեխանիզմի մշակում:

Ե. ՓՈՒԽՀԱՏՈՒՑՈՒՄ ՍՏԱՆԱԼՈՒ ԻՐԱՎԱՍՈՒԹՅՈՒՆՆ ՈՒ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ

I. ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ

88. ՀՕՏ առաջադրանքները Ծրագրի ներքո կիրականացվեն ըստ փոխհատուցման իրավասության և իրավունքների շրջանակի՝ համաձայն Ծրագրի համար պատրաստված և ՀՕՏ-ում ներկայացված հայաստանյան օրենսդրության և կանոնակարգի և ԱԶԲ Սոցիալական անվտանգության քաղաքականության: Իրավունքների մատրիցան (ԻՄ) ներկայացված է Աղյուսակ Ե1-ում:

Աղյուսակ Ե1: Իրավունքների մատրիցան

Կորստի տեսակը	Կիրառությունը	ԱԵԱ-ների սահմանումը	Փոխհատուցման իրավունքները
1. Գյուղատնտեսական հողերի կորուստ	ԱԵՏՏ-ներ, որոնք կորցնում են գյուղատնտեսական հողերը անկախ ազդեցության աստիճանից	Մեփականատեր լիարժեք գրանցումով	Փոխհատուցում՝ փոխարինման արժեք +15%՝ շուկայական կամ էլ կադաստրային արժեք /որն ավելի բարձր է/: Հողի շուկայի բացակայության դեպքում փոխհատուցումը կիրականացվի հիմք ընդունելով հողի տարեկան արտադրողականությունը՝ հաշվարկված տարիների այն բավարար քանակով, որը կապահովի ԱԵՏՏ-ի կորցրած հողի դիմաց վերականգնումը:
		Օրինականացման ենթակա սեփականատերեր	Օրինականացման ենթակա ԱԵԱ-ները կօրինականացվեն և կփոխհատուցվեն վերոնշյալ ձևով:
		Վարձակալ (համայնք, պետություն)	Վարձակալը պետք է ստանա փոխհատուցում որպես լիարժեք սեփականատեր՝ շուկայական կամ էլ կադաստրային արժեք /որն ավելի բարձր է/ կամ նրան պետք է տրվի նոր վարձակալություն: Եթե դա հնարավոր չէ, ապա, ելնելով վարձակալության մնացած տարիների հաշվարկից, նա պետք է ստանա ազդեցության ենթակա հողի շուկայական կամ էլ կադաստրային արժեք /որն ավելի բարձր է/՝ գումարած 15%՝ –ին համարժեք փոխհատուցում հետևյալ մասնաբաժիններով՝ մինչև 1 տարի՝ հողի արժեքի 5%; 2) մինչև 15 տարի՝ հողի արժեքի 14%; 3) մինչև 25 տարի՝ հողի արժեքի 20%; 4) 25 և ավել տարի՝ հողի արժեքի 25%
		Օրինական կարգավիճակ ստանալու ոչ ենթակա սեփականատեր	Այս ԱԵՏՏ-ները կստանան վերականգնման նպաստ ազդեցության ենթարկված հողի շուկայական կամ էլ կադաստրային արժեք /որն ավելի բարձր է/՝ հողօգտագործման անցած տարիների հաշվարկով. 1) մինչև 1 տարի՝ հողի արժեքի 5%; 2) մինչև 15 տարի՝ հողի արժեքի 14% ; 3) մինչև 25 տարի՝ հողի արժեքի 20%; 4) 25 և ավել տարի՝ հողի արժեքի 25%:
2. Ոչ գյուղատնտեսական հողերի կորուստ	ԱԵՏՏ-ներ, որոնք կորցնում են իրենց առևտրային նշանակության կամ բնակելի հողերը	Մեփականատեր լիարժեք գրանցումով	Փոխհատուցում՝ շուկայական կամ էլ կադաստրային արժեք /որն ավելի բարձր է/+15%, կամ փոխանակում ԱԵՏՏ համար ընդունելի մեկ այլ հողակտորով:
		Օրինականացման ենթակա սեփականատեր	Փոխհատուցումը կիրականացվի վերը նշված ձևով:
		Վարձակալ	Այս ԱԵԱ-ները կփոխհատուցվեն որպես լիարժեք

Կորստի տեսակը	Կիրառությունը	ԱԵԱ-ների սահմանումը	Փոխհատուցման իրավունքները
		(համայնք, պետություն)	սեփականատերեր ազդեցության ենթակա հողի շուկայական կամ էլ կադաստրային արժեք /որն ավելի բարձր է/ կամ կտրվի նոր վարձակալություն: Եթե սա հնարավոր չէ, ապա նրանք կստանան ազդեցության ենթակա հողի շուկայական կամ էլ կադաստրային արժեք /որն ավելի բարձր է/ գումարած 15%” –ին համարժեք փոխհատուցում հետևյալ մասնաբաժիններով` 1) մինչև 1 տարի` հողի արժեքի 5%; 2) մինչև 15 տարի` հողի արժեքի 14% ; 3) մինչև 25 տարի` հողի արժեքի 20%; 4) >25տարի` հողի արժեքի 25%:
		Օրինական կարգավիճակ ստանալու ոչ ենթակա ԱԵԱ	Այս ԱԵԱ-ները կստանան վերականգնման նպաստ ազդեցության ենթարկված հողի շուկայական կամ էլ կադաստրային արժեք /որն ավելի բարձր է/ հողօգտագործման անցած տարիների հաշվարկով. 1) մինչև 1 տարի` հողի արժեքի 5%; 2) մինչև 15 տարի` հողի արժեքի 14% ; 3) մինչև 25 տարի` հողի արժեքի 20%; 4) 25 և ավել տարի` հողի արժեքի 25%:
3. Բնակելի շինություններ		Բոլոր ԱԵՏՏ-ները անկախ իրավական կարգավիճակից	Շինության կորստի դեպքում` փոխհատուցման փոխարինման արժեքը + 15% չափով առանց ամորտիզացիոն մասնահատումների, գործարքային ծախսերի և փրկված նյութերի: Մասնակի ազդեցության դեպքում փոխհատուցում տրամադրվում է շինության միայն ազդեցության ենթակա հատվածի, ինչպես նաև շինության վերանորոգման համար:
		Վերաբնակեցված վարձակալ	Տեղափոխության և էական ազդեցություն կրելու նպաստ` նշված սույն աղյուսակի ստորև բերված 9 և 10 կետերում:
4. Ոչ բնակելի շինություններ/գույք		Իրավական գրանցման կարգավիճակ ունեցող ԱԵՏՏ	Շինության կորստի դեպքում` փոխհատուցման փոխարինման արժեքը + 15% չափով առանց ամորտիզացիոն մասնահատումների, գործարքային ծախսերի և փրկված նյութերի: Մասնակի ազդեցության դեպքում փոխհատուցում տրամադրվում է շինության միայն ազդեցության ենթակա հատվածի, ինչպես նաև շինության վերանորոգման համար:
		Իրավական գրանցման կարգավիճակ չունեցող ԱԵՏՏ	Փոխհատուցումը կիրականացվի վերոհիշյալ սկզբունքով, շինության օրինականացումից/գրանցումից հետո:
		Վերաբնակեցված վարձակալ	Վերաբնակեցման և էական ազդեցություն կրելու նպաստ` սույն աղյուսակի ստորև բերված 9 և 10 կետերում:
5. Ընդհանուր սեփականության միջոցների կորուստ	Համայնքային/ հանրային գույք	Համայնք/Պետություն	Կորցրած շինության վերականգնում համայնքի հետ խորհրդակցության պայմաններում և վերջինիս գործառնությունների վերականգնում:
6. Մշակաբույսերի կորուստ	Ազդեցության ենթակա բերքի զանգված	Բոլոր ԱԵՏՏ-ները` անկախ իրավական կարգավիճակից (ներառյալ` օրինականացման ենթակա	Բերքի փոխհատուցում հաշվարկված շուկայական գներով` ակնկալվող համախառն բերքի համար:

Կորստի տեսակը	Կիրառությունը	ԱԵԱ-ների սահմանումը	Փոխհատուցման իրավունքները
		սեփականատերերը և բնակիչները, որոնք չունեն կացության կարգավիճակ)	
7. Օտների կորուստ	Ազդեցության ենթակա ծառեր	Բոլոր ԱԵՏՏ-ները՝ անկախ իրավական կարգավիճակից (ներառյալ՝ օրինականացման ենթակա սեփականատերերը և բնակիչները, որոնք չունեն կացության կարգավիճակ)	Շուկայական գներով հշվարկված՝ բերքի արժեքի դրամական փոխհատուցում՝ հիմնված ծառերի տեսակի, տարիքի և բերքատվության վրա:
8. Բիզնեսի կամ զբաղվածության կորուստ	Բիզնեսի /զբաղվածության կորուստ	Բոլոր ԱԵՏՏ-ները՝ անկախ իրավական կարգավիճակից (ներառյալ՝ օրինականացման ենթակա սեփականատերերը և բնակիչները, որոնք չունեն կացության կարգավիճակ)	Բիզնեսի սեփականատեր . Հարկային հայտարարագրով բիզնեսի դեպքում ա) (մշտական ազդեցության դեպքում) փոխհատուցում տարեկան գուտ եկամտի չափով; բ) (ժամանակավոր ազդեցության դեպքում) գուտ եկամտի փոխհատուցում ձեռնարկատիրական գործունեության ընդհատման մինչև 1 տարի ժամանակահատվածի համար: Հայտարարագրի բացակայության դեպքում ա) (մշտական ազդեցության դեպքում) ԱԵՏՏ-ը կստանա վերականգնման նպաստ ամսական պաշտոնական նվազագույն աշխատավարձի 1 տարվա չափով + փոխհատուցում՝ պետական գրանցման վճարների և թույլտվությունների համար, եթե այդպիսիք կան: բ) (ժամանակավոր ազդեցության դեպքում) վերականգնման նպաստ ամսական պաշտոնական նվազագույն աշխատավարձի չափով ձեռնարկատիրական գործունեության ընդհատվող ամիսների հաշվարկով՝ մինչև 1 տարի: Մշտական աշխատողներ -Աշխատանքի մշտական կորստի դեպքում վեց ամսվա կորցրած ամսական միջին աշխատավարձի չափով գումարի միանվագ տրամադրում; բ) Աշխատանքի ժամանակավոր կորստի դեպքում մինչև վեց ամիս ամսական միջին աշխատավարձի չափով գումարի տրամադրում՝ ձեռնարկատիրական գործունեության ընդհատված ամիսների հաշվարկով:
9. Օժանդակություն խիստ ազդեցությունների դեպքում	Գյուղատնտեսական եկամտի 10 և ավել տոկոսի կորուստ ունեցող կամ վերաբնակեցման ենթակա ԱԵՏՏ	Խիստ ազդեցության ենթարկված բոլոր ԱԵՏՏ, ներառյալ կացության որևէ կարգավիճակ չունեցող բնակիչները	1) Ազդեցության ենթակա գյուղատնտեսական հողի մեկ լրացուցիչ տարվա բերքի չափով փոխհատուցում ԱԵԱ-ին գյուղատնտեսական եկամտի կորստի դիմաց կամ (վերաբնակեցվողների համար) 2) 6 ամսվա վերականգնման նպաստ վերաբնակեցված ԱԵՏՏ-ներին՝ նվազագույն աշխատավարձի 22 չափով:

22 Նվազագույն աշխատավարձը – ՀՀ օրենքը “Նվազագույն ամսական աշխատավարձի” մասին, դեկտեմբերի 17, 2003, հոդված 1, վերանայված՝ 2010թ. դեկտեմբերին, ՀՕ-164՝ նվազագույն աշխատավարձը սահմանելով 32,500 ՀՀ դրամ:

Կորստի տեսակը	Կիրառությունը	ԱԵԱ-ների սահմանումը	Փոխհատուցման իրավունքները
10.Վերաբնակեցման նպաստ	Տրանսպորտային /տեղափոխության ծախսեր	Վերաբնակեցված բոլոր ԱԵՏՏ-ները, ներառյալ՝ վարձակալները	Տրանսպորտային և մեկ ամսվա կենսապահովման ծախսերը հոգալու համար բավարար գումարների տրամադրում:
11. Օժանդակություն խոցելի ԱԵԱ-ներին		Աղքատության սահմանագծից ցածր գրանցված և/կամ կանանց, և/կամ տարեց անձանց կողմից դեկավարվող ԱԵՏՏ	6 ամսվա նվազագույն աշխատավարձի չափով դրամական օժանդակության տրամադրում և Ծրագրի իրականացման հետ կապված աշխատատեղերի համար ընտրություն կատարելիս այս անձանց պետք է առաջնահերթություն տալ:
12. Ժամանակավոր ազդեցություն		Բոլոր ԱԵՏՏ-ները	Պատշաճ վարձակալություն և վերականգնման աջակցություն կտրամադրվի ժամանակավոր ազդեցություն կրող գույքի/սեփականության համար:
13. ՀՕՏ չնախատեսված ազդեցություններ, եթե այդպիսիք լինեն			Ծրագրի իրականացման ընթացքում ՏԿԼ –ը կանդրադառնա ՀՕՎ չնախատեսված ազդեցություններին և կհոգա դրանց հետ կապված փոխհատուցումը, ըստ վերոհիշյալ պայմանների:

89. Հետևյալ սկզբունքները հանդիսանում են ուղեցույց ՀՀՃՄՆԾ արդյունքում ազդեցության ենթարկված անձանց փոխհատուցման և իրավասությունների վերաբերյալ.

- i. Հողի օտարումից և հարկադիր վերաբնակեցման այլ հետևանքներից հնարավորինս խուսափելու կամ դրանք նվազագույնի հասցնելու համար ընտրվել են ծրագրի ծրագծերի այլընտրանքային կենսունակ տարբերակները և համապատասխան ինժեներական լուծումները:
- ii. Բոլոր ԱԵԱ-ները, ովքեր բնակվում, աշխատում, զբաղվում են գործարարությամբ, մշակում են հողը ազդեցության ենթակա տարածքում, իրավասու են ստանալ փոխհատուցում իրենց ազդեցության ենթարկված գույքի դիմաց՝ հիմնվելով փոփոխված և վերջնականացված նախագծի, հերթական թարմացված մարդահամարի և կորուստների մանրամասն չափագրման հետազոտության վրա, ինչպես նաև կապահովվեն վերականգնողական միջոցառումներ, որոնք բավարար կլինեն օժանդակելու ԱԵԱ-ներին բարելավելու կամ առնվազն վերականգնելու մինչև ծրագիրն ունեցած կենսամակարդակը, եկամուտ վաստակելու կարողությունը և արտադրական մակարդակը:
- iii. Փոխարինման արժեքի ամբողջական փոխհատուցման սկզբունքը կկիրառվի ազդեցության ենթարկված գույքի կամ եկամտի կորստի նկատմամբ մինչ ազդեցությունը:
- iv. Փոխհատուցման գումարից չպետք է լինեն մասնահանումներ փրկված նյութերի, ամորտիզացիայի, հարկերի, վարձերի և այլ վճարումների առումով:
- v. Ազդեցության ենթարկված բնակչությունն իրավասու է ստանալ փոխհատուցում և վերականգնման օժանդակություն՝ անկախ զբաղվածության, սոցիալ-տնտեսական կարգավիճակից և այլ նման գործոններից, որոնք կարող են խտրականության պատճառ հանդիսանալ վերոնշյալ նպատակային խնդիրներն ապահովելու համար:
- vi. Կորցրած գույքի նկատմամբ օրինական իրավունքների բացակայությունը կամ բացասական ազդեցություն կրած զբաղվածության կարգավիճակը, կամ սոցիալ-տնտեսական կարգավիճակը չպետք է խախտի ԱԵԱ-ի իրավասությունը փոխհատուցման, վերականգնողական միջոցառումների կամ վերաբնակեցման նպատակների նկատմամբ:
- vii. Համաձայն ՀՀ օրենսդրության՝ ԱԵԱ-ներն իրավասու են փոխհատուցվել ոչ միայն հողի անմիջական ազդեցության ենթարկված մասի դիմաց, այլև ազդեցության ենթակա հողի մնացած մասի համար: Վերջինիս վերաբերյալ իրենց որոշման մասին ԱԵԱ-ները կարող են Կառավարությանը տեղեկացնել և արձանագրություններում ներկայացնել

ազդեցությունները Հանրային գերակա շահի մասին Կառավարության որոշումն ուժի մտնելուց 60 օրվա ընթացքում²³:

- viii. Ժամանակավոր ազդեցության ենթարկված հողերը և կոմունալ ենթակառուցվածքները կվերականգնվեն՝ բերվելով մինչ Ծրագրի իրականացումը եղած կամ ավելի լավ վիճակի:
- ix. ԱԵԱ-ներն ապահովվել են և հետագայում նույնպես կապահովվեն լիարժեք խորհրդատվությամբ, ինչպես նաև կմասնակցեն ՏՕ-ի պատրաստմանը, նորացմանը, իրականացմանը, մոնիտորինգին և գնահատմանը: Ազդեցության ենթարկված անձանց մեկնաբանություններն ու առաջարկները հաշվի են առնվել վերաբնակեցման գործողությունների նախագծային և իրականացման փուլերում: Այս մոտեցումը կշարունակվի նաև հետագայում:
- x. Վերաբնակեցման ծրագրի իրականացման ընթացքում կգործի բողոքները/դժգոհությունները լսելու և դրանց լուծում տալու արդյունավետ մեխանիզմ:
- xi. Առավելագույնս հարգանքով պետք է վերաբերվել և պահպանել գոյություն ունեցող մշակութային և կրոնական կողմնորոշվածությունը:
- xii. Վերականգնողական հատուկ միջոցառումներ կկիրառվեն խոցելի խմբերի և խիստ ազդեցության ենթակա ՏՏ-ների նկատմամբ:
- xiii. ՀՕՏՕ փոխհատուցման/վերականգնողական ծրագրի իրականացման նպատակով ժամանակին կհատկացվեն ֆինանսական միջոցները՝ մինչ ՀՕՏՕ իրականացումը:
- xiv. Որպես վերաբնակեցման կառավարման համակարգի մաս, տեղում կստեղծվեն հաշվետվության, մոնիտորինգի և գնահատման համապատասխան մեխանիզմներ: Հողի օտարման, վերաբնակեցման և վերականգնողական գործընթացի մոնիտորինգն ու գնահատումը վերջնական արդյունքներով կիրականացվի Արտաքին մոնիտորինգի գործակալության (ԱՄԳ) կողմից, որն արդեն նշանակվել է²⁴:
- xv. ՏՕ-ն կթարգմանվի հայերեն և կտրվի գյուղապետարաններին, կտեղադրվի այլ համապատասխան վայրերում՝ ի գիտություն ԱԵԱ-ներին ու այլ հետաքրքրված խմբերին:
- xvi. Կապալառուները չեն սկսի շինարարական աշխատանքները ՀՕՏ ազդեցության ենթակա Ծրագրի տարածքում, քանի դեռ (ա) ՀՕՏ-ն իրականացված չէ ամբողջությամբ, (բ) համաձայնեցված փոխհատուցման վճարումը վերականգնողական աջակցությունն առկա չլինի, և (գ) ազդեցության ենթակա տարածքն ազատ չլինի բոլոր տեսակի խոչընդոտներից:

II. ԻՐԱՎԱՍՈՒԹՅՈՒՆԸ

90. Հաստատված ՀՕՏՕ հիման վրա փոխհատուցման կամ առնվազն վերականգնման իրավասություն ունեցող ԱԵԱ-ներն են.

- հողը կորցնող բոլոր ԱԵԱ-ները, ովքեր ունեն հողի սեփականության իրավունք, ենթակա են օրինականացման կամ չունեն իրավական կարգավիճակ;
- չձևակերպված օգտագործողները և վարձակալները՝ անկախ նրանից գրանցված են, թե՛ ոչ;
- շինությունների, բերքի, մշակաբույսերի կամ հողին ամրագրված այլ օբյեկտների սեփականատերերը և
- բիզնեսը, եկամուտը և աշխատավարձերը կորցնող ԱԵԱ-ները:

91. Կասեցման ամսաթվից հետո ազդեցության ենթակա տարածքներում բնակություն հաստատող կամ տներ/շինություններ կառուցող/ընդլայնող ԱԵԱ-ները փոխհատուցում ստանալու իրավասություն չեն ունենա: Նրանց համապատասխան ծանուցում կներկայացվի կանխավ, որով վերջիններիս կխնդրվի ազատել տարածքները, ապամոնտաժել կառուցված շինությունները նախքան Ծրագրի իրականացումն սկսելը:

23 մինչև 2011թ. հոկտեմբերի 6-ը այն ԱԵԱ-ների համար, որոնց պատկանող հողակտորները ներառված են No931-Ն որոշման մեջ և մինչև 2012թ. ապրիլի 9-ը այն ԱԵԱ-ների համար, որոնց պատկանող հողակտորները ներառված են S2 Ծրագրի No70 որոշման մեջ

24 Արտաքին մոնիտորինգի գործակալություն – Տնտեսական զարգացման հետազոտությունների կենտրոն (S2ՀԿ)

III. ՓՈԽՀԱՏՈՒՑՄԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ

92. ԱԵԱ-ների իրավասությունների վերաբերյալ դրույթները ներառում են հողի, շինության, մշակաբույսերի և ծառերի կորստի և հարկային հայտարարագրի հիման վրա և/կամ միանվագ վճարման տեսքով բիզնեսի կորստի դիմաց, ինչպես նաև խիստ ազդեցության, վերաբնակեցման և խոցելիության նպաստների մասին դրույթներ: Այս իրավունքները մանրամասն ներկայացված են ստորև:

- **Գյուղատնտեսական և ոչ գյուղատնտեսական հողերի վրա ազդեցությունը**

- Իրավական կարգավիճակ ունեցող ԱԵԱ-ները կստանան դրամական փոխհատուցում շուկայական կամ կադաստրային արժեքով (որն ավելի բարձր է) գումարած 15% օժանդակություն:
- Վարձակալը կստանա դրամական փոխհատուցում, որը համարժեք է ազդեցության ենթակա հողի շուկայական կամ էլ կադաստրային արժեքին (որն ավելի բարձր է) գումարած 15% օժանդակություն՝ կախված վարձակալության մնացած տարիների թվից հետևյալ կերպ՝ ա) մինչև 1 տարի՝ հողի արժեքի 5%-ը; բ) մինչև 15 տարի՝ հողի արժեքի 14%-ը; գ) մինչև 25 տարի՝ հողի արժեքի 20%-ը; դ) 25 տարի՝ հողի արժեքի 25%-ը:
- Չձևակերպված օգտագործողները չեն փոխհատուցվի հողի կորստի դիմաց: Միայն կփոխհատուցվեն կարճաժամկետ ներդրումները, եթե այդպիսիք կան:
- Եթե ազդեցության է ենթարկվել ԱԵԱ-ի գյուղատնտեսական նշանակության հողի ավելի քան 10%-ը, ԱԵԱ-ն (սեփականատերերը, վարձակալները և չձևակերպված օգտագործողները) պետք է *խիստ ազդեցության* համար լրացուցիչ նպաստ ստանան, որը համարժեք է կորցրած հողից ստացված տարեկան համախառն եկամտի շուկայական արժեքին (2011թ. համար) կամ միանվագ փոխհատուցում, որը համարժեք է վեց ամսվա աշխատավարձին, եթե 2011թ. որևէ բերք չի եղել, սակայն եղել է 2010թ.:

- **Բնակելի և ոչ բնակելի շինություններ**

- Բնակելի շինքերի և շինությունների համար փոխհատուցում պետք է տրամադրվի բոլոր ԱԵԱ-ներին փոխարինման արժեքով + 15% օժանդակություն՝ անկախ ԱԵԱ-ի գրանցման կարգավիճակից: Ոչ բնակելի շինությունների դեպքում, ԱԵԱ-ները, որոնք գրանցում չունեն, կփոխհատուցվեն միայն գույքի օրինականացումից հետո:
- Փոխհատուցումը տրամադրվելու է առանց ամորտիզացիոն մասնահանումների, գործարքի համար ծախսերի և այլն:
- Մասնակիորեն ազդեցություն կրելու դեպքում և այն դեպքում, երբ սեփականատերը չի ցանկանում տեղափոխել շինությունը, ազդեցությունները կընդգրկեն միայն շինության ազդեցության ենթարկված մասը և այդ մասի լիարժեք վերականգնումը շահագործման համար պիտանիության նախկին վիճակին:
- Վերաբնակեցված սեփականատերերին կտրվի վերաբնակեցման և խիստ ազդեցություն կրելու միանվագ նպաստ:

- **Մշակաբույսեր**

- Մեկ տարվա բերքի համախառն արժեքի շուկայական ընթացիկ դրույքաչափերին (ներառյալ ներդրումները) համապատասխան լռելյայն դրամական փոխհատուցում: Բերքի կորստի լրացուցիչ տարիները կգնահատվեն զուտ արժեքով (առանց ներդրումների):
- Մշակաբույսերի դիմաց փոխհատուցում պետք է վճարվի վերոնշյալ սահմանումով ինչպես սեփականատերերին, այնպես էլ համայնքային և մասնավոր հողերի վարձակալներին և չձևակերպված օգտագործողներին:

- **Ծառեր**

- Շուկայական դրույքաչափերին համապատասխան դրամական փոխհատուցում՝ հիմնվելով ծառերի տեսակի, բերքատվության (մրգատու և փայտանյութ հանդիսացող ծառերի դեպքում) և վերարտադրության արժեքի վրա:
- Ծառերի դիմաց փոխհատուցումը պետք է տրվի սեփականատերերին և վարձակալներին կամ չձևակերպված օգտագործողներին (երբ նրանք ցուցադրաբար տնկել են ծառեր): Մասնավոր հողերը չձևակերպված օգտագործողները կփոխհատուցվեն մեկ տարվա բերքի արժեքի չափով բերքատվության տարիքի մրգատու ծառերի և խաղողի վազերի դիմաց:

● **Մշտական և ժամանակավոր ազդեցություններ բիզնեսների վրա**

- Մշտական ազդեցության դեպքում բիզնեսի սեփականատերերը (անհատ ձեռնարկատերեր), ովքեր ներկայացրել են հարկային հայտարարագիր, կփոխհատուցվեն 1 տարվա գնահատված եկամտի չափով, ինչպես նաև այն բոլոր ծախսերի համար, որոնք կատարվել են պետական գրանցում ստանալու և օտարման ենթակա հողակտորների վրա գործունեություն ծավալելու լիցենզիա ստանալու նպատակով:
- Ժամանակավոր ազդեցության դեպքում, փոխհատուցումը բիզնեսների սեփականատերերին (անհատ ձեռնարկատերեր, ովքեր ներկայացրել են հարկային հայտարարագիր) փոխհատուցվում է նույն ընթացակարգով, սակայն հաշվարկվում է բիզնեսի դադարեցման ամիսների քանակի հիման վրա: Կիրառելի ամիսների քանակը հաշվարկվում է ճանապարհի տվյալ հատված շինարարական աշխատանքների ժամանակացույցի հիման վրա և հաշվարկվել է վեց ամիս: Եթե իրական դադարն ավելի երկար է, ապա ԱԵԱ-ն կստանա լրացուցիչ փոխհատուցում առավելագույնը մինչև 12 ամիս:
- Մշտական ազդեցության դեպքում բիզնեսի սեփականատերերը (անհատ ձեռնարկատերեր), ովքեր չեն ներկայացրել հարկային հայտարարագիր, կփոխհատուցվեն 1 տարվա պաշտոնական նվազագույն աշխատավարձի չափով և այն բոլոր ծախսերի համար, որոնք կատարվել են պետական գրանցում ստանալու և օտարման ենթակա հողակտորների վրա գործունեություն ծավալելու լիցենզիա ստանալու նպատակով:
- Ժամանակավոր ազդեցության դեպքում, բիզնեսների սեփականատերերը (անհատ ձեռնարկատերեր, ովքեր չեն ներկայացրել հարկային հայտարարագիր) կփոխհատուցվեն հիմնվելով պաշտոնական նվազագույն աշխատավարձի վրա (32,500 ՀՀ դրամ) բիզնեսի դադարեցման ամիսների քանակի համաձայն: Կիրառելի ամիսների քանակը հաշվարկվում է ճանապարհի տվյալ հատված շինարարական աշխատանքների ժամանակացույցի հիման վրա և հաշվարկվել է վեց ամիս: Եթե իրական դադարն ավելի երկար է, ապա ԱԵԱ-ն կստանա լրացուցիչ փոխհատուցում առավելագույնը մինչև 12 ամիս:

● **Բիզնեսում ընդգրկված աշխատողներ**

- Կազմակերպության կամ ձեռնարկատիրական գործունեության մշտական կամ ժամանակավոր դադարեցման դեպքում աշխատողը կստանա միանվագ փոխհատուցում վեց ամսվա կորցրած աշխատավարձի դիմաց յուրաքանչյուր ամսվա համար միջին ամսական աշխատավարձի չափով:

● **Վերաբնակեցման նպաստ**

- ԱԵԱ-ները, որոնք պետք է վերաբնակեցվեն, 1 ամսվա կենսապահովման ծախսերի համար կստանան վերաբնակեցման նպաստ նվազագույն աշխատավարձի չափով (32,500 ՀՀ դրամ), և --- ՀՀ դրամ սուբսիդիա տրանսպորտային ծախսերի համար:

- **Օժանդակություն խիստ ազդեցությունների դեպքում (այս օժանդակությունը տրամադրվում է այն ԱԵՏՏ-ներին, որոնք կորցնում են գյուղատնտեսական հողի 10 և ավել տոկոսը կամ վերաբնակեցվող ԱԵՏՏ-ներին)**

- Այն ԱԵՏՏ-ները, որոնք կորցնում են գյուղատնտեսական հողի 10 և ավել տոկոսը, կստանան խիստ ազդեցության նպաստ 1 լրացուցիչ բերքի փոխհատուցման չափով, որը հավասար է 1 տարվա բերքի արժեքին:
 - Վերաբնակեցվող ԱԵՏՏ-ները կստանան խիստ ազդեցության նպաստ 6 ամսվա նվազագույն աշխատավարձի չափով (ամսական 32,500 ՀՀ դրամ):
 - ԱԵՏՏ-ները, որոնք որևէ բերք չեն ունեցել գույքագրման ժամանակ, սակայն ունեցել են բերք նախորդ տարում, կփոխհատուցվեն 6 ամսվա նվազագույն աշխատավարձի չափով (ամսական 32,500 ՀՀ դրամ) օժանդակությամբ:
- **Օժանդակություն խոցելի ԱԵՏՏ-ներին**
 - ԱԵՏՏ-ներին, որոնք գրանցված են Ընտանեկան նպաստի համակարգում, ինչպես նաև կանանց և տարեցների կողմից ղեկավարվող տնային տնտեսություններին կտրամադրվի 6 ամսվա նվազագույն աշխատավարձի չափով (ամսական 32,500 ՀՀ դրամ) օժանդակություն:

IV. ՓՈՒՆՉԱՏՈՒՑՄԱՆ ՄԻԱՎՈՐԻ ԱՐԺԵՔԻ ԳՆԱՀԱՏՈՒՄ

93. Անշարժ գույքի գնահատումն իրականացվել է “Անշարժ գույքի գնահատման գործունեության մասին” Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված կարգով: Միավորի դիմաց փոխհատուցման դրույքաչափերը կգնահատվեն հավատարմագրված անկախ գնահատողի կողմից՝ հիմնվելով ԱԶԲ-ի համար ընդունելի հստակ և թափանցիկ մեթոդաբանության վրա [տես Հավելված E1. Գնահատման մեթոդաբանության և գնահատման հաշվետվության օրինակը]: Հաշվի են առնվել հետևյալ ուղղորդող սկզբունքները որոշակի գույքի/կորստի փոխհատուցման դրույքաչափերը գնահատելիս.

- (i) **Հողի** գնահատումը իրականացվել է շուկայական դրույքաչափով՝ ազդեցությունների ուսումնասիրությանը նախորդող տարում անցկացված հողի վաճառքի ուսումնասիրության հիման վրա²⁵:
- (ii) **Առանձնատները/շինությունները** գնահատվել են՝ համաձայն շինարարության տեսակի, նյութերի, արժեքի, աշխատուժի, տրանսպորտի և շինարարական այլ ծախսերի, ինչպես նաև հետագա գործարքային ծախսերի: Փոխհատուցման գումարից ամորտիզացիոն/փրկված նյութերի/հարկերի կամ վարձավճարների դիմաց նվազեցում չի կատարվել: Եթե ԱԵԱ-ներից որևէ մեկը չի ցանկանա տեղափոխվել, ապա մասնակի ազդեցությունների դիմաց հնարավոր է վճարել բացառապես շինության վնասված մասնաբաժնի կամ վերջինիս վերանորոգման համար:
- (iii) **Տարեկան մշակաբույսերը** գնահատվել են շուկայական գների համաձայն (ներառյալ ներդրումները)՝ նախորդ տարվա բերքի մեծածախ առևտրի արժեքի դիմաց: Այն դեպքերում, երբ բերքի դիմաց ավելի քան 1 տարվա փոխհատուցում պետք է վճարվի ԱԵԱ-ներին, ապա դա պետք է փոխհատուցվի շուկայի համախառն արժեքով:
- (iv) Ծառերը գնահատվել են տարբեր մեթոդաբանությունների համաձայն՝ պայմանավորված նրանով պտղատու է, թե ծառայում է որպես փայտանյութ:
- ա. **Մրգատու ծառերը** կգնահատվեն տարիքային կատեգորիայի համաձայն (³. նորատունկ, μ . մեծ, սակայն ոչ մրգատու, (հիմնված տարեկան աճի համար պահանջվող ներդրումներ x առավելագույն տարիների քանակը, որն անհրաժեշտ է ծառը լիարժեք բերքատվության տարիքին աճեցնելու համար) և q . մրգատու ծառեր (հիմնվելով 1 տարվա եկամուտը x տարիների քանակը, որն անհրաժեշտ է ծառը լիարժեք բերքատվության տարիքին աճեցնելու համար):

²⁵ Օգտագործվել են տվյալներ, որոնք տրամադրվել են “Հողշինմոնիտորինգ” ՊՈԱԿ-ի կողմից, ինչպես նաև ստացվել են գնահատող կազմակերպության անշարժ գույքի ուսումնասիրությունների արդյունքում:

բ. Փայտանյութ հանդիսացող ծառերը գնահատվել են ըստ տարիքային կատեգորիայի (ա. նորատունկ; բ. միջին տարիք և գ. մեծ ծառեր) և փայտի ծավալի արժեքի:

94. ԱԵԱ-ներին փոխհատուցման ենթակա փոխարինման արժեքը որոշելիս հաշվի չեն առնվում ակտիվների ամորտիզացիոն վճարները, ինչպես նաև փրկված նյութերի գինը և ազդեցության ենթակա ակտիվների գնահատումից հանած Ծրագրից ստացվող օգուտների արժեքը: Այն դեպքում, երբ ՀՀ օրենքներն ու կանոնակարգերը չեն համապատասխանում փոխարինման ամբողջ արժեքի դիմաց փոխհատուցման չափորոշիչին, կկիրառվեն փոխարինման արժեքով փոխհատուցման ԱԶԲ ուղեցույցերն ու տեխնիկական մասնագրերը:

V. ՀԱՐԿԱՂԻՐ ՕՏԱՐՄԱՆ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԸ ԵՎ ԸՆԹԱՑԱԿԱՐԳԵՐԸ

95. ՀՀ հողի օտարման գործընթացների հիման վրա հարկադիր օտարման դեպքերի սահմանումը սույն ՀՕՏՕ համար սկսվել է ԱԵՏՏ-ներին ազդեցությունների և դրանց դիմաց համապատասխան փոխհատուցման մասին ծանուցումով: Հարկադիր օտարման ցուցակում ընդգրկված են այն ԱԵՏՏ-ները, որոնք կրկին մերժել են ծանուցումը պատշտոնական ստուգումից հետո և, եթե երաշխավորված է, ազդեցության չափը և պատշաճ փոխհատուցումը ճշգրտելուց հետո: Ինչպես նաև հարկադիր օտարման ցուցակում ընդգրկված են բոլոր այն դեպքերը, երբ գույքի սեփականատերերը մահացել են առանց ժառանգների, չեն հայտնաբերվել կամ ապրում են արտերկրում և նրանց հետ կապ չի հաստատվել: Ընդհանուր առմամբ հողը հարկադիր կերպով կօտարվի 91 հողը կորցնող ԱԵՏՏ-ներից: Այս թիվն ընդգրկում է՝ a) 31 հողի սեփականատերեր, որոնք մահացել են առանց բացահայտված ժառանգների; 19 անհայտ սեփականատերեր; 32 արտերկրում բնակվող հողի սեփականատերեր, որոնց հետ կապ չի հաստատվել, և 9 հողի սեփականատերեր, ովքեր մերժել են ստորագրել օտարվող սեփականության նկարագրության արձանագրությունը/պայմանագրի նախագիծը: Այս նպատակով իրականացվեցին հետագա խորհրդատվություններ՝ պարզաբանելու ցանկացած թյուրիմացություն, ինչպես նաև կրկին ուսումնասիրվեց և ստուգվեց նրանց գույքի գնահատումը և, համապատասխան դեպքերում, ճշգրտվեց: Համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում, նախաձեռնվեց հարկադիր օտարման գործընթացը: Տեղական համայնքների ղեկավարները հատուկ ջանքեր գործադրեցին՝ բացահայտելու անհայտ սեփականատերերին կամ արտերկրում բնակվող սեփականատերերին և մահացած սեփականատերերի հնարավոր ժառանգներին: Ավելին, ուղարկվեցին պաշտոնական ծանուցագրեր անշարժ գույքի բոլոր սեփականատերերին նրանց գրանցման հասցեներով կամ անշարժ գույքի գտնվելու վայրի հասցեով: Ի վերջո, համոզվելով, որ բոլոր ԱԵԱ-ները տեղեկացված են սույն Ծրագրի շրջանակում հողի օտարման ծրագրի մասին, ՏԿՆ ինտերնետային կայքէջի (06.05.2012) և տեղական ու ազգային զանգվածային լրատվամիջոցների, “Հայաստանի Հնարապետություն” օրաթերթի (N 102 (5431); 01.05.2012) միջոցով հայտարարվեցին հարկադիր օտարման ենթակա հողակտորները:

96. Հարկադիր օտարման վարույթը Ծրագրի համար կնախաձեռնվի միայն ծայրահեղ դեպքերում, երբ բանակցությունները ԱԵԱ-ների և ՏԿՆ միջև ձախողվում են և չկա այլընտրանքային հող Ծրագրի իրականացման համար: Հարկադիր օտարման գործընթացը կիրականացվի երկու փուլով. 1) նախապատրաստական փուլ՝ ՀՕՏՕ մշակման ժամանակահատվածում, որը ներառում է անհրաժեշտ բոլոր առաջադրանքների պլանավորումը և պահանջվող բոլոր փաստաթղթերի պատրաստումը, և 2) հարկադիր օտարման փուլ, որն ընդգրկում է փոխհատուցման գումարի փոխանցումը դատարանի դեպոզիտային հաշվին, մասնակցությունը դատական գործընթացներին և հարկադիր օտարման մասին որոշման կայացումը, որոնք կկատարվեն ՀՕՏՕ իրականացման ընթացքում՝ ՀՀ կառավարության և ԱԶԲ կողմից ՀՕՎՏ հաստատումից հետո: ՏԿՆ-ն չի զբաղեցնի անհրաժեշտ հողակտորները մինչև: (i) օրենքով սահմանված կարգով համապատասխան դատական վարույթ չսկսվի; (ii) ձեռք չբերվի դատարանի որոշումը և ըստ պատշաճին չհաղորդվի ԱԵՏՏ/ԱԵԱ-ներին; և (iii) փոխհատուցման/վերականգնման գումարները չփոխանցվեն էսքրո հաշվին:

97. Համաձայն ՀՀ Հասարակության և պետության կարիքների համար սեփականության օտարման մասին օրենքի 26՝ հարկադիր օտարման վարույթը կնախաձեռնվի ըստ հետևյալ գործընթացների.

- Ձեռքբերողը (ՏԿՆ) պետք է փոխանցի Սեփականության օտարման պայմանագրի նախագիծը (ներառյալ՝ վերագնահատումը, եթե այդպիսին կա) սեփականատիրոջը և օտարվող գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունք կամ որևէ այլ իրավասություն ունեցող մնացած բոլոր անձանց:
- Այն դեպքում, երբ Հողի օտարման պայմանագիրը չի ստորագրվել Պայմանագրի նախագիծը տրամադրելուց հետո **3 ամսվա** ընթացքում, ՏԿՆ-ն կարող է սկսել դատական գործընթաց՝ Ձեռքբերողի սեփականության իրավունքի փոխանցման մասին հաստատող որոշման համար:
- Գործընթացը սկսելու համար ՏԿՆ-ն պետք է ԱԵԱ-ին վճարվելիք փոխհատուցման հաշվարկված գումարը ի պահ տա (կոչվում է “դեպոզիտ”) դատարանին և այդ մասին պետք է ծանուցի սեփականատիրոջը և գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունք ունեցող անձանց: Եթե ԱԵԱ-ն տիրապետում է տվյալ ֆինանսական միջոցները հաշվից հանելու իրավունքին, ապա դատարանի կողմից դա համարվում է Օտարման պայմանագրի ընդունմանն ու ստորագրմանը համարժեք: ՏԿՆ-ն ունի դատարանի դեպոզիտ հաշվի անհրաժեշտ բոլոր տվյալները: Այս փոխանցումները կատարելու համար կպահանջվի մեկ բանկային օր:
- Եթե Օտարման պայմանագիրը չի ստորագրվում փոխհատուցման գումարը դեպոզիտ հանձնելուց հետո 7 օրվա ընթացքում, ապա ՏԿՆ-ն պետք է դատարանին ներկայացնի Սեփականության օտարման հայցադիմում փոխհատուցման գումարը դեպոզիտ հանձնելուց հետո 1 ամսվա ընթացքում: Հայցը լսելիս միայն առաջարկվող փոխհատուցման գումարը կարող է վիճարկվել դատարանում: Ձեռքբերողի սեփականության հարկադիր օտարման իրավունքը վիճարկման ենթակա չէ:
- ՏԿՆ-ն բռնագրավված գույքի նկատմամբ կունենա սեփականության իրավունք դատարանի որոշումն ուժի մտնելուց անմիջապես հետո:

98. Հարկադիր օտարման գործընթացը նախապատրաստելիս ԾԻԿ-ի իրավաբանական աշխատախումբը

- որոշել է այն հողակտորները, որոնք պետք է օտարվեն այս գործընթացով: Սա իրականացվել է արձանագրությունները և հողի օտարման պայմանագրերի նախագծերը սեփականատերերին փոխանցելիս, բանակցություններից հետո և ԱԵԱ-ների կողմից կամովին համաձայնության գալու մերժման դեպքում պաշտոնական ստուգման ժամանակաշրջանում: Մանրամասները ներկայացված են Աղյուսակ E2-ում:
- Սահմանել և պատրաստել է յուրաքանչյուր դեպքին աջակցելու համար անհրաժեշտ իրավական փաստաթղթերը²⁷
- Ճշտել է²⁸, թե որ դատարանը պետք է զբաղվի յուրաքանչյուր դեպքով (տեղական, թե՛ ազգային),
- Գնահատել և քննարկել է գործընթացի հավանական ժամանակացույցը: Դատարանի հետ այդ քննարկումների եզրակացությունների արդյունքում մոտ 1-2 ամիս կպահանջվի իրականացման ժամանակահատվածում դատարանների միջոցով հարկադիր օտարման գործընթացն ավարտելու համար:

26 Գերակա հանրային շահ ճանաչելու մասին օրենք, հոդված 10.2

27 Օտարված հողակտորների ցուցակը, Կառավարության որոշումը (Բացառիկ՝ գերակա հանրային շահ 931-Ն, 977, 70-Ն), պայմանագրի նախնական տարբերակի ստացականի կրկնօրինակը, գնահատման և/վերագնահատման հաշվետվությունը

28 Դատարանում դեպքերի լուսմանը տեղի կունենան Արագածոտնի Հնդիանուր իրավասության դատարանում, որն ունի իր գրասենյակները մարզի երեք քաղաքներում: Օրինակ՝ Թալին համայնքի հողակտորների առնչությամբ դեպքերը կլավեն Թալինի դատարանում, իսկ Աշտարակի դեպքերը՝ Աշտարակի դատարանում:

Աղյուսակ E2: Հարկադիր օտարման դեպքերի ներկա կարգավիճակը

Դատարանի որոշման համաձայն օտարման ենթակա դեպքերի նկարագրությունը	No
Կատեգորիա 1. Արտերկրում գտնվող սեփականատերեր /անհայտ հասցեներ/	32
Կատեգորիա 2. Մահացած և առանց ժառանգների սեփականատերեր /չունեն բացահայտված ժառանգներ/	31
Կատեգորիա 3. Անհայտ սեփականատերեր	19
Կատեգորիա 4. ԱԵԱ-ներ, ովքեր մերժել են ստորագրել	9
Ընդամենը	91

99. Համաձայն 1998թ. հունիսի 17-ին ՀՀ Ազգային ժողովի կողմից ընդունված ՀՀ Քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի Գլուխ 10-ի՝ «Դատավարական ժամկետները» և Գլուխ 19-ի՝ «Արագացված դատաքննություն», և խորհրդակցելով քաղաքացիական իրավունքի գծով խորհրդատուի հետ՝ միջինում 10-15 աշխատանքային օրը նորմալ է հարկադիր օտարման յուրաքանչյուր դեպքի լսման համար, ներառյալ՝ վճռաբեկ դատարանի որոշումը (մանրամասների համար տես Հավելված E2):

100. Նախնական բացահայտումների համաձայն՝ Տրանշ 2-ի կմ 41.2 –ում Ներքին Բազմաբերդ-Կաթնաղբյուր համայնքներով անցնող 7կմ ճանապարհահատվածում չկան հարկադիր օտարման դեպքեր: Հետևաբար, այս հատվածում շինարարական աշխատանքները կարող են մեկնարկել Օտարման պայմանագրերը այդ հատվածի բոլոր ԱԵԱ-ների հետ ստորագրելուց և նրանց ամբողջական փոխհատուցումից հետո:

Ձ. ՀԱՆՐԱՅԻՆ ԼՍՈՒՄՆԵՐԸ, ՄԱՍՆԱԿՑՈՒԹՅՈՒՆԸ ԵՎ ԲԱՑԱՀԱՅՏՈՒՄՆԵՐԸ

101. Սույն գլուխը նկարագրում է ԱԵԱ-ների հետ հանրային լուսմների (այսուհետ՝ ՀԼ) գործընթացը: Հարկ է նշել, որ մանրամասն նախագծման փուլում նախագծային փոփոխությունների հետևանքով համայնքներում ԱԵԱ-ների հետ կազմակերպվել են փուլային հանրային լուսմներ.

- հանրային լուսմների առաջին փուլն իրականացվեց 2010թ. մարտին,
- հանրային լուսմների երկրորդ փուլը՝ 2010թ. սեպտեմբերին,
- հանրային լուսմների երրորդ փուլը՝ 2011թ. օգոստոսին:

I. ՀԱՆՐԱՅԻՆ ԼՍՈՒՄՆԵՐ

102. 2010թ. մարտ ամսվա ընթացքում երկու քննարկումներ են կայացել Արագածոտնի և Շիրակի մարզերի մարզպետարաններում ազդեցության ենթակա համայնքների ղեկավարների, տարածքային իշխանությունների և տարածքային կադաստրի գրասենյակների ներկայացուցիչների մասնակցությամբ: Այնուհետև, 2010թ. օգոստոսի 5-ին ՀՀ կառավարության կողմից Հանրային գերակա շահ ճանաչելու մասին որոշման հրապարակումից և 2010թ. օգոստոսի 15-ին վերջինիս ուժի մեջ մտնելուց հետո 2010թ. սեպտեմբերին պաշտոնական ծանուցագրեր ուղարկվեցին ցուցակում ընդգրկված բոլոր ԱԵԱ-ներին: ՀՀ կառավարության կողմից Հանրային գերակա շահ ճանաչելու մասին որոշման օրինակը և ԱԵԱ-ներին պատկանող հողի մանրամասն տվյալները՝ կադաստրային լուսմ և օտարման ենթակա հողակտորի կողք, փոստով ուղարկվեցին ԱԵԱ-ներին: Մրան հետևեցին հետագա ՀԼ-ները՝ նախապես որոշված օրով և ժամով, որոնց նպատակն էր պատասխանել ԱԵԱ-ների կողմից բարձրացված հարցերին:

103. 2011թ. հուլիսի 19-ին ՀՀ կառավարության կողմից Հանրային գերակա շահ ճանաչելու մասին որոշման հրապարակումից և 2011թ. օգոստոսի 6-ին վերջինիս ուժի մեջ մտնելուց հետո 2011թ. սեպտեմբերին ԾԻԿ-ի ՍՊՎԲԲ նախաձեռնությամբ և նախագծային խորհրդատուի աջակցությամբ ու մասնակցությամբ կազմակերպվեց ՀԼ երրորդ փուլը: Ստորև բերված Աղյուսակ F1-ում ամփոփված են համայնքների անվանումները, որտեղ տեղի են ունեցել հանրային լուսմները, վերջիններիս ամսաթվերը և մասնակիցների քանակը (**Հավելված Ձ1. Հանդիպումների արձանագրությունը**):

Աղյուսակ Ձ1: Հանդիպումների մասնակիցները

No.	Ազդեցության ենթակա համայնքները	Ամսաթիվը 2011թ.	Մասնակից ԱԵԱ-ների և ԱԵՏՏ անդամները
1	Ոսկեվազ	Օգոստոսի 17	19
2	Աղձք	Օգոստոսի 17	9
3	Կոշ	Օգոստոսի 18	24
4	Ուջան	Օգոստոսի 19	49
5	Արուճ	Օգոստոսի 19	13
6	Շամիրամ	Օգոստոսի 20	7
7	Կաքավաձոր	Օգոստոսի 20	2
8	Ագարակ	Օգոստոսի 18	29
9	Ներքին Բազմաբերդ	Օգոստոսի 22	22
10	Դավթաշեն	Օգոստոսի 22	13
11	Ներքին Սասնաշեն	Օգոստոսի 22	1
12	Վերին Սասնաշեն	Օգոստոսի 22	1
13	Կաթնաղբյուր	Օգոստոսի 23	24
14	Եղնիկ	Օգոստոսի 23	11
15	Թային	Օգոստոսի 24	7
16	Փարպի	Օգոստոսի 24	4
	Ընդամենը		235

104. Մասնակից ԱԵԱ-ները թվում է բավարարված էին հանրային լուսմների գործընթացից: Ազդեցության ենթակա համայնքների ԱԵԱ-ների մեծ մասը կամ նրանց հարազատները/ներկայացուցիչները մասնակցեցին հանրային լուսմներին: Շատ տեղերում, որտեղ հաճախելիությունը ցածր էր, պայմանավորված էր տվյալ համայնքում ազդեցության ենթակա անձանց փոքր քանակով: Բոլոր համայնքապետերը ներկա էին իրենց համայնքներում կազմակերպված ՀԼ-ներին:

105. Հանդիպումների ժամանակ ներկայացվեցին տարաբնակեցման գործընթացի հիմնական փուլերը, ներառյալ՝ իրավունքների մատրիցան, ԱԵԱ-ների իրավունքները, բողոքների և դժգոհությունների լուծման մեխանիզմները, ինչպես նաև զանազան առանձին դեպքեր, որոնք քննարկվեցին ԱԵԱ-ների և համայնքային ղեկավարության հետ: Քննարկված հիմնական հարցերն ու պատասխանները, ինչպես նաև առանցքային խնդիրներն ու մտահոգությունները ներկայացված են Աղյուսակ 92-ում և Աղյուսակ 93-ում:

Աղյուսակ 92. ՀԼ-ների ընթացքում քննարկված խնդիրները

Հարց	Պատասխան
Ո՞վ է հաշվարկելու հողերի, գույքի և այգիների գինը:	Փոխհատուցման գումարը կհաշվարկվի լիցենզավորված անկախ գնահատողի կողմից՝ համաձայն ԱԶԲ ուղեցույցերի և ՀՀ օրենսդրության:
Ինչպե՞ս կփոխհատուցվեն գյուղատնտեսական հողատարածքները:	Գյուղատնտեսական հողատարածքների փոխհատուցումը կհիմնվի ՀՕՏԸ-ով սահմանված սկզբունքների վրա, մասնավորապես՝ ազդեցության ենթակա գյուղատնտեսական հողերը կփոխհատուցվեն շուկայական արժեքով + 15% օժանդակություն: Օրինականացման խնդիրը և ընթացակարգը բացատրվեց մասնակիցներին: Նշվեց, որ խիստ ազդեցության նպաստ կտրվի այն SS-ներին, որոնք կորցնում են իրենց գյուղատնտեսական եկամտի 10% -ը կամ ավելին, և այն SS-ներին, որոնք կվերաբնակեցվեն (ներառյալ վարձակալները/օգտագործողները/բնակվողները):
Ինչպե՞ս կփոխհատուցվեն ոչ գյուղատնտեսական հողատարածքները:	Ոչ գյուղատնտեսական հողատարածքների փոխհատուցումը կհիմնվի ՀՕՏԸ-ով սահմանված սկզբունքների վրա, մասնավորապես՝ ոչ գյուղատնտեսական հողերի (բնակելի, առևտրային) սեփականատերերը կստանան փոխհատուցում շուկայական արժեքով + 15% օժանդակություն: Օրինականացման խնդիրը և ընթացակարգը բացատրվեց մասնակիցներին: Նշվեց, որ խիստ ազդեցության նպաստ կտրվի խիստ ազդեցության ենթակա տնային տնտեսություններին: (ԽԱԵՏՏ)
Ինչպե՞ս կփոխհատուցվեն ազդեցության ենթակա շենքերը/շինությունները:	Շենքերի և շինությունների համար փոխհատուցումը պետք է հիմնվի ՀՕՏԸ-ով սահմանված հետևյալ սզբունքների վրա. բնակելի շինությունները կփոխհատուցվեն անկախ ԱԵԱ-ի գրանցման կարգավիճակից՝ փոխարինման արժեքով + 15% օժանդակություն: Այնուամենայնիվ, տան սեփականատերերը, որոնք գրանցում չունեն, պետք է օրինականացվեն փոխհատուցում ստանալու նպատակով: Փոխհատուցումը տրամադրվելու է առանց ամբողջացրած մասնահանումների, գործարքի համար ծախսերի և փրկված նյութերի: Օտարման ենթակա շենքերը և շինությունները կգնահատվեն ըստ շինարարական նյութերի: Ոչ բնակելի շենքերի և շինությունների համար փոխհատուցում կտրամադրվի ինչպես բնակելի շինությունների դեպքում միայն այն ԱԵԱ-ներին, որոնց պատկանող գույքը օրինականորեն գրանցված է: Այնուամենայնիվ, գրանցում չունեցող ԱԵԱ-ները կփոխհատուցվեն օրինականացումից հետո: Շինություններն օրինականացնելու համար ԱԵԱ-ները պետք է վճարեն գրանցման համար պահանջվող գումարները: Վերաբնակեցվող վարձակալներին կտրվի վերաբնակեցման և խիստ ազդեցություն կրելու նպաստ:
Արդյոք նախատեսվում է փոխհատուցում մշակաբույսերի և ծառերի կորստի դիմաց:	Մշակաբույսերի դեպքում նախատեսվում է մեկ տարվա բերքի համախառն արժեքի շուկայական ընթացիկ դրույքաչափերին համապատասխան լրելայն դրամական փոխհատուցում: Մշակաբույսերի փոխհատուցման գումարը կվճարվի հողի սեփականատիրոջը և վարձակալներին իրենց բնավարձակալության պայմանագրերի հիման վրա: Ծառերի դեպքում դրամական փոխհատուցումը կտրվի շուկայական դրույքաչափերին համապատասխան՝ հիմնվելով ծառերի տեսակի, տարիքի և բերքատվության վրա:
Ինչպե՞ս կհաշվարկվի բիզնեսի	Բիզնեսի մշտական կորստի դեպքում փոխհատուցումը կկազմի ֆիզիկական անձի մեկ

փոխհատուցումը:	տարվա գուտ եկամտին համարժեք գումարը՝ հարկերի մասին հայտարարագրերի հիման վրա: Ժամանակավոր կորստի դեպքում փոխհատուցումը կկազմի ըստ հարկերի մասին հայտարարագրերի ամսական եկամտի գումարը՝ բիզնեսի դադարեցման ամսիների քանակի համաձայն: Հարկերի մասին հայտարարագրերի բացակայության դեպքում այս ԱԵԱ-ները կփոխհատուցվեն վերոնշյալ ձևով, սակայն հիմնվելով օրենքով թույլատրելի առավելագույն չհարկվող աշխատավարձի վրա:
Ի՞նչ կպատահի համայնքային ենթակառուցվածքների հետ ազդեցության ենթակա տարածքներում:	Համայնքային ենթակառուցվածքները, որոնք ազդեցության են ենթարկվել ծրագրի ընթացքում, ամբողջությամբ պետք է փոխարինվեն կամ վերականգնվեն այնպես, որ կարողանան իրականացնել ծրագրից առաջ ունեցած գործառնությունները:
Ինչպե՞ս կարող է ԱԵԱ-ն բողոքարկել որոշումները, որոնց հետ համաձայն չէ և ստանալ իր բողոքի լուծումը՝ կապված հողի/գույքի օտարման փոխհատուցման հետ:	ԱԵԱ-ները պատշաճ կերպով կտեղեկացվեն իրենց իրավունքների և բողոքները ներկայացնելու գործընթացի մասին: Բողոքների լուծման գործընթացը, որը նկարագրված է ՀՕՏԵ-ում, բացատրվել է մասնակիցներին մանրամասնորեն: Հաստատվել է նաև, որ բողոքարկման մեխանիզմը չի սահմանափակում ԱԵԱ-ի դատարան դիմելու իրավունքը բողոքների լուծման գործընթացից գոհ չլինելու դեպքում:
Ուջան համայնքի ԱԵԱ-ները մտահոգված էին առաջարկվող ծրագրի վերաբերյալ, որը կբաժանի իրենց այգիները երկու մասի:	Մասնակիցներին բացատրվեց, որ քննարկումներ են տեղի ունեցել նախնական նախագծով առաջարկվող ծրագրի վերաբերյալ: Հաստատվեց նաև, որ նրանց մտահոգությունը կհաղորդվի համապատասխան իշխանություններին:

Աղյուսակ 93. Բարձրացված և քննարկված մտահոգությունները

Մտահոգություններ	Քննարկումներ
Այս պահի դրությամբ ԱԵԱ-ները չեն կարողանում վերջնական որոշում կայացնել ամբողջ հողի կամ միայն վերջինիս օտարման ենթակա մասից հրաժարվելու վերաբերյալ:	Քննարկվել է, որ ԱԵԱ-ներին հնարավորություն կընձեռվի ներկայացնել իրենց վերջնական որոշումը արձանագրությունը ստորագրելիս: Օրենքը թույլատրում է ԱԵԱ-ին օտարման մասին Կռավարության համապատասխան որոշումն ուժի մեջ մտնելուց հետո 2 ամսվա ընթացքում որոշում կայացնել հողի ամբողջությամբ կամ միայն դրա ազդեցության ենթակա մասը վաճառելու վերաբերյալ:
ԱԵԱ-ների համար խիստ մտահոգիչ են խնդիրները՝ կապված պայմանագրի ստորագրման, վճարումները ստանալու, բանկային հաշիվները բացելու և այլնի հետ:	ԱԵԱ-ներին կտրվի հնարավորություն ստուգել իրենց գույքը նկարագրող արձանագրությունները դրանք ստորագրելիս: Այնուհետև, դրանց և մանրամասն գնահատման տվյալների հիման վրա կպատրաստվեն պայմանագրերի նախնական տարբերակները և կուղարկվեն բոլոր ԱԵԱ-ներին: ԱԵԱ-ները կարող են չհամաձայնել պայմանագրի նախնական տարբերակի պայմաններին և կարող են ուղարկել իրենց գրավոր մեկնաբանությունները վերջիններիս վերաբերյալ պայմանագրի նախնական տարբերակը ստանալուց հետո: Պայմանագրի նախնական տարբերակի ժամանակ ԱԵԱ-ները կարող են ԾԻԿ-ին ներկայացնել իրենց բանկային հաշիվները փոխհատուցման գումարների փոխանցման համար: Եթե ԱԵԱ-ն չունի բանկային հաշիվ, ապա ԾԻԿ-ը կաջակցի բացել նոր բանկային հաշիվ ԱԵԱ-ի անունով:
ԱԵԱ-ները մտավախություն ունենին, որ հողի շուկայական գինը՝ հաշվարկված հիմնվելով վերջին գործարքների վրա, չի արտացոլի շուկայի իրական իրավիճակը, քանի որ գրանցված գներն ավելի ցածր են, քան շուկայական գինը:	Գնահատող ընկերության ներկայացուցիչները ներկայացրեցին գնահատման գործընթացը՝ մասնավորապես նշելով, որ գնահատման գործընթացում հաշվի են առնվել ոչ միայն գոյություն ունեցող գործարքային ծախսերը, այլև շուկայի ներկայիս պայմանները՝ ըստ առաջարկի և պահանջարկի և գովազդի/հայտարարությունների: Անշարժ գույքի գործակալության կողմից տրամադրված տվյալների վերլուծությունը նույնպես հաշվի է առնվել:
Մշակաբույսերի/ծառերի գնահատումը ևս մտահոգության առարկա էր ԱԵԱ-ների համար:	Բոլոր ԱԵՏՏ-ները կփոխհատուցվեն՝ անկախ իրենց իրավական կարգավիճակից: Մշակաբույսերի դեպքում նախատեսվում է մեկ տարվա բերքի համախառն արժեքի շուկայական ընթացիկ դրույթաչափերին համապատասխան լռելյայն դրամական փոխհատուցում: Դրամական փոխհատուցումը կտրվի շուկայական դրույթաչափերին համապատասխան՝ հիմնվելով ծառերի տեսակի, տարիքի և բերքատվության վրա:
Մարդիկ կարծում էին, որ հողի վրա ժամանակավոր ազդեցությունները հստակորեն չեն սահմանված:	Որոշվեց, որ բոլոր ժամանակավոր ազդեցությունները, որոնք կհայտնաբերվեն շինարարական աշխատանքների ժամանակ, կգրանցվեն և պատշաճ կփոխհատուցվեն ծրագրի կողմից:
ԱԵԱ-ները հարցրեցին, թե արդյոք նրանք կարող են աշնանը ցանել հողը:	ԱԵԱ-ները կարող են ցանել հողի այն մասը, որը օտարման ենթակա չէ: Ցանկացած բարելավում ազդեցության ենթակա հողի վրա չի փոխհատուցվի:

Մտահոգություններ	Քննարկումներ
ԱԵԱ-ներն առաջարկեցին, որ իրենց թույլատրվի օգտագործել օտարված կտրված ծառերը, մշակաբույսերը, շինությունների նյութերը և այլն:	ՀՕՏԾ-ն թույլատրում է ապամոնտաժված շինություններից փրկված նյութերի յուրացումը, մինչդեռ կտրված ծառերի օգտագործման հարցը ենթակա է քննարկման ՀՀ կառավարության հետ:
ԱԵԱ-ները բարձրացրեցին հողի օրինականացման/գրանցման հարցը ժառանգությունը փոխելիս: Որոշ դեպքերում նրանք երկար տարիներ օգտագործել են հողը առանց փոխելու սեփականատիրոջ անունը իրենց նախնիների և բարեկամների մահից հետո:	ԾԻԿ-ը անհրաժեշտության դեպքում կաշակցի և կօժանդակի գրանցման գործընթացին:
Մարդիկ բարձրացրեցին ստորգետնյա անցումների հարցը ճանապարհի երկու կողմից հողատարածքներ մուտք գործելու համար:	Ներկայացվեցին S2 ճանապարհի նախագծի որոշ ասպեկտներ: Մասնավորապես, նախատեսված են 8 գյուղատնտեսական ստորգետնյա անցումներ (3մ բարձրությամբ և 5մ լայնությամբ) կենդանիների և հետիոտների համար, և 10-ը՝ գյուղատնտեսական մեխանիզմների և սարքավորումների համար (4.5մ բարձրությամբ և 6մ լայնությամբ): Ինը տարամակարդակ փոխհատումները կապահովեն կապը նոր մայրուղու և տեղական ճանապարհների ու համայնքների միջև: Այս փոխհատումներից երեքը հանդիսանում են ուղենացք, իսկ վեցը՝ ստորգետնյա անցումներ:
Որոշ ԱԵԱ-ներ պահանջեցին աշխատանք՝ որպես այլընտրանքային կենսապահովման միջոց:	ԱԵԱ-ները, մասնավորապես խոցելի ԱԵԱ-ները, առավելություն կունենան ճանապարհի շինարարական աշխատանքների ընթացում:
Որոշ ԱԵԱ-ներ ունեն վարկի դիմաց գրավ դրված հողեր և վերցրած վարկեր: Նրանց հետաքրքրում էր, թե ինչպիսի ազդեցության կենթարկվեն իրենք և ինչպիսին կլինի փոխհատուցման գործընթացը:	Բացատրվեց, որ պայմանագիր կստորագրվի ԱԵԱ-ի և բանկի հետ: ԾԻԿ-ը կմշակի մանրամասն մեխանիզմ յուրաքանչյուր դեպքի համար:
Կան մի շարք դեպքեր, երբ ԱԵՏՏ-ները խոցելի են մի շարք խոցելիության կատեգորիաներով: Նրանց հետաքրքրում էր, թե ինչպես իրենց կփոխհատուցեն:	Բոլոր խոցելի ԱԵՏՏ-ները կստանան 195 000 ՀՀ դրամ փոխհատուցում (6 ամսվա նվազագույն աշխատավարձի չափով):

II. ՀՕՏ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐԻ ՀՐԱՊԱՐԱԿՈՒՄԸ

106. ՀՕՏՕ պատրաստման ընթացքում տեղեկատվական նյութեր են պատրաստվել և փոստի միջոցով բաժանվել ԱԵԱ-ներին Հանրային գերակա շահ ճանաչելու մասին ՀՀ կառավարության որոշումից հետո, որպեսզի ԱԵԱ-ներն իրազեկվեն իրենց իրավունքների, փոխհատուցման գործընթացի և բողոքների լուծման մեխանիզմի մասին: Հայերեն լեզվով պատրաստվել է և ՀԼ վերջին փուլերում համայնքներին է բաժանվել նաև նախնական բրոշյուր, որը բացատրում է Ծրագրի նպատակն ու շրջանակը, ինչպես նաև ԱԵԱ-ների իրավունքներն ու փոխհատուցման գործընթացը, բողոքների լուծման մեխանիզմը:

107. Վերջնական ՀՕՏՕ-ն թարգմանվել է հայերեն: ՀՕՏՕ անգլերեն տարբերակը կտեղադրվի ԱԶԲ և ՏԿՆ կայքէջերում: ՀՕՏՕ հայերեն տարբերակը կտեղադրվի միայն ՏԿՆ կայքէջում:

108. Ծրագրի իրականացման վերջնական պամֆլետը, որը կամփոփի ազդեցությունները, իրականացման միջոցառումները և ՀՕՏՕ փոխհատուցման քաղաքականությունը, կուղարկվի բոլոր ԱԵԱ-ներին վերջնական ՀՕՏՕ-ի հաստատումից անմիջապես հետո (Հավելված Ե. Ծրագրի

իրականացման պամֆլետ):

Է. ԻՆՍՏԻՏՈՒՑԻՈՆԱԼ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒՄ

109. Տրանսպորտի և կապի նախարարությունը (ՏԿՆ) հանդիսանում է Գործադիր մարմին (ԳՄ), իսկ ԾԻԿ-ը հանդիսանում է Իրականացնող գործակալություն (ԻԳ) Ծրագրի համար: ԾԻԿ-ն ունի Սոցիալական պաշտպանության, վերաբնակեցման և բնապահպանական բաժին (ՍՊՎԲԲ), որը մշակում և իրականացնում է ՀՕՏ-ն՝ հիմնվելով ՀՕՏ-ում սահմանված քաղաքականության և ընթացակարգերի վրա: ՀՕՏ-ում նկարագրված փոխհատուցման/վերականգնման առաջադրանքները ներառում են հստակ գործընթացներ և գործողություններ, որոնց իրականացումը ենթադրում է տարբեր կառույցների ներգրավումը:

110. Մի քանի այլ պետական գործակալություններ իրենց կարևոր դերերը կունենան ՀՕՏ-ի իրականացման գործում: ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեն և իր տարածքային գրասենյակները պատասխանատու կլինեն անշարժ գույքի սեփականության գրանցման և սեփականության իրավունքների մասին տեղեկությունը տրամադրելու համար: Սերտորեն կներգրավվեն նաև տեղական ինքնակառավարման մարմինները: Վերոնշյալ որոշ կառույցների դերը նկարագրվում է ստորև:

I. ՏԿՆ/ԾԻԿ

111. ՏԿՆ-ն կրում է ամբողջական պատասխանատվություն Ծրագրի համար: Դա ներառում է ՀՕՏ-ի բոլոր առաջադրանքների նախապատրաստումը, իրականացումը և ֆինանսավորումը, ինչպես նաև գործակալությունների փոխհամագործակցության և փոխկապվածության համակարգումը: ՏԿՆ-ն կիրականացնի իր պարտավորությունները ԾԻԿ-ի միջոցով: ԾԻԿ-ը պատասխանատու կլինի ՀՕՏ-ի բոլոր առաջադրանքների պլանավորման և իրականացման համար:

112. ԾԻԿ-ը պատասխանատու է (i) կադաստրի գրասենյակի և տեղական ինքնակառավարման մարմինների աշխատանքի համակարգման համար; (ii) կադաստրային քարտեզների և հողատարածքների տվյալների ձեռք բերման համար; (iii) խորհրդատուների քարտեզավորման, հետազոտման և ճշգրտման գործունեություններում աջակցության համար; (iv) Խորհրդատուներին գույքի անկախ գնահատողներ վարձելու; (v) խորհրդատուների և տեղական ինքնակառավարման մարմինների աջակցությամբ հանրային լուսնների կազմակերպման և իրականացման համար; (vi) ՀՕՏ-ի ներկայացումը ԱԶԲ-ին ընթերցման համար; (vii) ՀՕՏ-ն տեղեկատվական ձեռնարկ հրատարակելու համար; (viii) ՀՕՏ-ի իրականացումը պլանավորելու և կառավարելու և փոխհատուցումը բաշխելու համար; (ix) վերջնական բռնագրավման գործընթացները նախաձեռնելու և ըստ անհրաժեշտության դատարանների հետ համակարգելու համար; (x) անհատական բողոքարկումների դեպքում աջակցություն ցուցաբերելու համար; (xi) պատշաճ ներքին մոնիտորինգը ապահովելու համար; (xii) Արտաքին մոնիտորինգի գործակալությունը (ԱՄԳ) վարձելու համար; (xiii) ԱԵԱ-ների տեղեկատվական բազան պահպանելու համար; և (xiv) անհրաժեշտ փաստաթղթերը տրամադրելու և ԱԵԱ-ներին ՀՕՏ բյուջեներից փոխհատուցումների արագ տրամադրումն ապահովելու նպատակով համապատասխան պետական գործակալությունների հետ աշխատանքը համակարգելու համար, ինչպես նաև ՀՕՏ-ին վերաբերվող բոլոր գործունեությունների համակարգումը իրականացնելու համար; և ցանկացած այլ խնդիրների համար, որոնք կապված են ԱԵԱ-ների տարաբնակեցման և վերականգնման հետ:

113. ԾԻԿ-ի ՍՊՎԲԲ-ն կունենա համապատասխան աշխատակազմ ՀՕՏ-ն իրականացնելու համար: ԾԻԿ-ը կհավաքագրի և կստեղծի Իրականացնող թիմ (ԻԹ), որը կներառի 4 մասնագետներ՝ 2 իրավաբան և 2 սոցիալական զարգացման մասնագետ գործողությունների իրականացման

համար: ԻԹ-ն աշխատանքի կանցնի և կմոբիլիզացվի ՀՀ կառավարության կողմից համապատասխան որոշմամբ ՀՕՏ-ն հաստատվելուց և ՀՕՏ ֆինանսական միջոցների հատկացումից անմիջապես հետո: ՄՊՎԲԲ ղեկավարը կհանդիսանա նաև ԻԹ ղեկավար: ԻԹ հիմնական առաջադրանքներն ընդգրկում են հետևյալը.

- աջակցել ՄՊՎԲԲ-ԾԻԿ-ին նախաձեռնելու հանրային իրազեկման արշավներ ազդեցության ենթակա համայնքներին Տարաբնակեցման քաղաքականությանը և իրավունքների փաթեթներին տեղեկացնելու նպատակով:
- Հանդիսանալ կապող օղակ ՄՊՎԲԲ-ԾԻԿ և ԱԵԱ-ների միջև կանոնավորապես կազմակերպվող հանդիպումների միջոցով, մասնավորապես՝ Բողոքների լուծման խմբի (ԲԼԽ) միջոցով:
- Աջակցել ԱԵԱ-ներին իրենց բողոքները ՀՕՏ-ով սահմանված բողոքների լուծման մեխանիզմի միջոցով լուծելիս և աջակցել այն ԱԵԱ-ներին, ովքեր իրենց բողոքների համար հետամուտ են լինում հարմար լուծումների:
- Անհրաժեշտության դեպքում դիտարկել և լուծում տալ պայմանագրերի նախնական օրինակների վերաբերյալ ԱԵԱ-ների ուղարկված մեկնաբանություններին և արձագանքել դրանց:
- Կազմակերպել պայմանագրերի ստորագրման գործընթացը:
- Բանկային հաշիվներ բացելիս աջակցել այն ԱԵԱ-ներին, ովքեր դեռևս չեն բացել բանկային հաշիվներ:
- Օրինականացման գործընթացում աջակցել և խորհրդատվությամբ ապահովել օրինականացման ենթակա ԱԵԱ-ներին, եթե կան այդպիսիք:
- Աջակցել ԱԵԱ-ներին ստանալ փոխհատուցում Ծրագրի նպատակներով օտարված իրենց հողերի և գույքի դիմաց:
- Աջակցել ԱԵԱ-ներին ստուգել ըստ իրենց իրավունքների իրենց հատկացված փոխհատուցման համապատասխանությունը: Որևէ անհամապատասխանության դեպքում ԻԹ-ն պարտավոր է օգնել ԱԵԱ-ին խնդիրը բողոքների լուծման մեխանիզմի միջոցով կարգավորելու համար:
- Աջակցել ՄՊՎԲԲ-ԾԻԿ-ին սահուն կազմակերպելու ԱԵԱ-ների և նրանց բիզնեսների տեղափոխությունը:
- Աջակցել ԱԵԱ-ներին աշխատանք ձեռք բերել Կապալառուի մոտ շինարարության ընթացքում՝ ունեցած հմտությունների համապատասխան և ըստ Կապալառուի պահանջի:
- Անհրաժեշտության դեպքում այլ առաջադրանքներ:

114. Հավելված G1-ը նկարագրում է ԻԹ Պարտականությունների շրջանակը ՀՕՏ իրկանացման համար:

115. ԱԶԲ միջազգային խորհրդատուների կողմից ԱԶԲ Սոցիալական անվտանգության քաղաքականության վերաբերյալ կազմակերպվեց մեկօրյա ուսուցում ԾԻԿ-ի, ՄՉՀ և գնահատող խորհրդատուի, վերահսկող խորհրդատուների համար:

116. Ծրագրի կառավարման խորհուրդը (ԾԿԽ), որը կազմված է ՀՀ վարչապետի նախագահությամբ շահառու կողմ հանդիսացող նախարարությունների ներկայացուցիչներից, ստեղծվել է Ծրագիրը վերահսկելու և բարձրաստիճան որոշումներ կայացնելու, ներառյալ՝ ԱԵԱ-ների բողոքարկումները լուծելու կամ ԱԵԱ-ների բողոքների վերաբերյալ վերջնական որոշում կայացնողի դերը ստանձնելու համար, ԱԵԱ-ների կողմից դատարան դիմելու նախադեպերից խուսափելու նպատակով:

II. ՏԵՂԱԿԱՆ ԻՆՔՆԱԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ՄԱՐՄԻՆՆԵՐԸ

117. Համայնքային իշխանությունները տրամադրեցին և կշարունակեն տրամադրել տեղեկատվություն ԱԵԱ-ների վերաբերյալ: Համայնքային իշխանություններն աջակցում էին սոցիալական հետազոտությունների իրականացմանը, հողի չափագրումներին և հողի տեսակի

որոշմանը և աջակցում էին համայնքային և ԱԵԱ-ների հետ խորհրդակցությունների կազմակերպմանը: Անհրաժեշտության դեպքում նրանք կաջակցեն նաև բողոքների և այլ խնդիրների լուծման գործում: Չնայած փոխհատուցման գումարն անմիջապես կվճարվի ԱԵԱ-ների բանկային հաշվին՝ տեղական իշխանությունների աջակցությունը կպահանջվի ԱԵԱ-ներին փոխհատուցումների մասին տեղեկացնելու համար:

III. ԱՍԻԱԿԱՆ ՋԱՐԳԱՑՄԱՆ ԲԱՆԿ

118. ԱԶԲ-ն պարբերաբար կստուգի Ծրագրի և ՀՕՏ-ի իրականացումը:

IV. ԱՅԼ ՆԱԽԱՐԱՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ, ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԵՎ ԳԵՐԱՏԵՍՉՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ

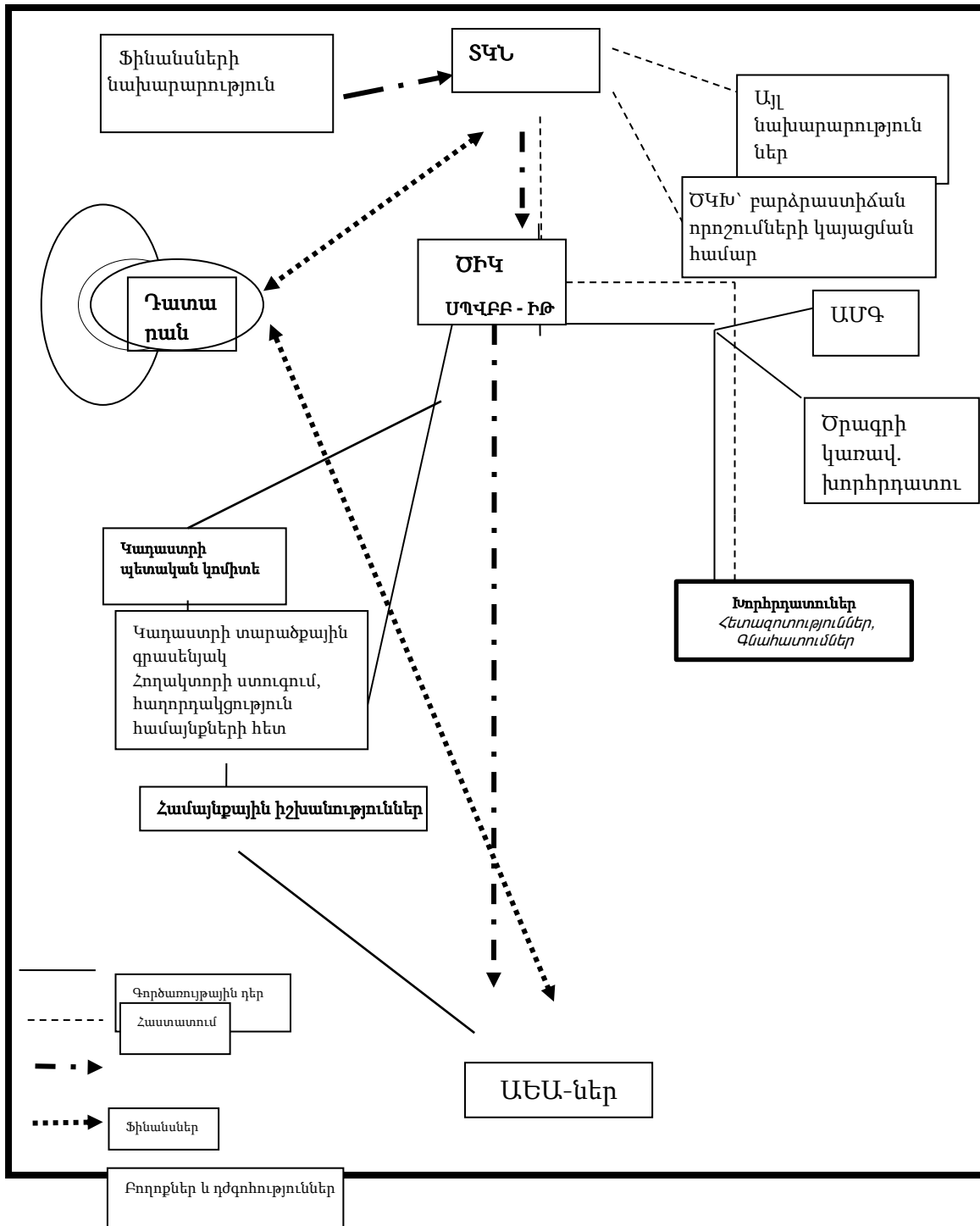
119. Մի քանի գերատեսչություններ արդեն մասնակցել են և կմասնակցեն ՀՕՏ առաջադրանքների պատրաստմանը և իրականացմանը: Դրանցից են.

- i. **Ֆինանսների նախարարություն.** ՀՕՏ-ի իրականացման համար բյուջեները տրամադրվելու են ՏԿՆ-ին Ֆինանսների նախարարության կողմից վերջնական ՀՕՏ-ի պաշտոնական հաստատումից հետո:
- ii. **ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտե.** պատասխանատու է անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի մասին տեղեկությունը տրամադրելու համար, ինչպես նաև սեփականության իրավունքի պետական գրանցման համար:
- iii. **Տեղական դատարաններ մարզերում.** բռնագրավման խնդիրների դեպքում ՏԿՆ-ն ստիպված է հենվել մարզերում տեղական դատարանների վրա, որոնք պատշաճ դատական կարգով պետք է ուսումնասիրեն բռնագրավման հետ կապված դեպքերը, իրականացնեն դատական լուումներ և որոշեն՝ արդյոք հողերը կարող են բռնագրավվել և ինչ գնով:
- iv. **Խորհրդատուներ՝ ընդգրկված ՀՕՏ առաջադրանքներում.**
 - Նախագծող խորհրդատուներ. ՀՕՏ միջազգային և տեղական մասնագետներն են, որոնք կվերանայեն և կամփոփեն Տրանշ 2-ի ՀՕՏ-ն:
 - Գույքի անկախ գնահատողներ. Դրանք հավաստագրված մասնավոր կազմակերպություններն են, որոնք վարձվում են ԾԻԿ-ի կողմից ազդեցությանը ենթարկվող գույքը գնահատելու համար:
 - Արտաքին մոնիտորինգի գործակալություն (ԱՄԳ). Գործակալություն, որը վարձվում է Տրանշ 2-ի ՀՕՏ-ի իրականացման արտաքին մոնիտորինգը և գնահատումը կատարելու համար: ԱՄԳ-ն կհանձնի անկախ մոնիտորինգի և գնահատման հաշվետվություն ՀՕՏ իրականացման վերաբերյալ ՏԿՆ-ի ԾԻԿ-ին (ՄՊՎԲԲ) և ԱԶԲ-ին:
 - Կնշանակվի Ծրագրի կառավարման խորհրդատու (ԾԿԽ) Ծրագրի իրականացումը մոնիտորինգի ենթարկելու և ՏԿՆ-ին ու ԱԶԲ-ին հաշվետվություն ներկայացնելու համար՝ ապահովելով սոցիալական և բնապահպանական պահանջների և նախագծային լուծումների համապատասխանությունը: ԾԿԽ-ն կմշակի Ծրագրի իրականացման մոնիտորինգի համակարգ (ԾԻՄՀ): ԾԻՄՀ-ն կներառի աղքատության և սոցիալ-տնտեսական առանցքային ցուցանիշները և համապատասխանությունը Ծրագրի երաշխիքներին: ԾԿԽ-ն կներառի միջազգային և տեղական մասնագետներ, ովքեր կաջակցեն ՀՕՏ իրականացման ընդհանուր վերահսկողությանը և կապահովեն ճիշտ մեթոդոլոգիաների և փորձի կիրառությունը ՀՕՏ իրականացման գործընթացում: Մասնագետները խորհուրդ կտան աշխատանքների իրականացման փոփոխությունները մշակելիս:

V. ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌՈՒՑՎԱԾՔ

120. Արդյունավետ կազմակերպումը կարևոր է հարկադիր տարաբնակեցումն արդյունավետորեն իրականացնելու և կառավարելու համար: Վերոնշյալ մարմինների/կազմակերպությունների/գերատեսչությունների մասնակցությունը կարևոր է հողի օտարման, տարաբնակեցման, հանրային լսումների և մասնակցության ժամկետային սահմանափակում ունեցող պլանների իրականացման համար: **Պատկեր Է1-ը** ստորև ներկայացնում է ծրագրի իրականացման համակարգը.

Պատկեր Է1. ՀՕՏ կառուցվածքային սխեման և գործողությունները



Ը. ԲՈՂՈՔՆԵՐ ԵՎ ԴԺԳՈՂՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ

121. Բողոքների լուծման մեխանիզմը պետք է հասանելի դառնա, որպեսզի ԱԵԱ-ն հնարավորություն ունենա բողոքարկելու ցանկացած անախորժ որոշում, գործելակերպ կամ գործունեություն, որն առաջանում է հողի կամ այլ ակտիվների փոխհատուցման արդյունքում: Հիմնական նպատակն է տեղում լուծել տարաբնակեցման վերաբերյալ որևէ դժգոհություն, խորհրդակցելով տուժող կողմի հետ, ՀՕՏՕ-ի սահուն իրականացմանը նպաստելու համար: Մյուս կարևոր խնդիրն է ժողովրդավարացնել զարգացման գործընթացը տեղական մակարդակում և ազդեցության ենթակա անձանց հանդեպ պատասխանատվություն սահմանել:

122. Բողոքների լուծման գործընթացը սկսվեց որպես ոչ պաշտոնական գործընթաց այն պահից, երբ ԱԵԱ-ները ներկայացրեցին բողոքները գրավոր ձևով հողի / շենքի / բիզնեսի վերաբերյալ նկարագրական արձանագրությունների ստորագրման ընթացքում: ԾԻԿ-ը պատշաճ, առանձին կարգով անդրադարձել է դրանց՝ միջանձնային հաղորդակցության և հեռախոսագանգերի միջոցով իրականացնելով տեխնիկական պաշտոնական ստուգում: ԾԻԿ-ը բողոքների գրանցման հետագա հնարավորություն է ընձեռել ԱԵԱ-ներին՝ ազդեցությունների վերաբերյալ ծանուցումները/պայմանագրերի նախնական տարբերակները ուղարկելու միջոցով: ՀՕՏՕ-ի պատրաստման այս փուլում ԱԵԱ-ները դեռ կարող են գրանցել բողոքները գրավոր ձևով ԾԻԿ-ում՝ նախքան պայմանագրի ստորագրման օրը:

123. Բացի այդ, ՀՕՏՕ-ի պատրաստման ընթացքում իրականացվել է պաշտոնական ստուգումը, և սովյալ ՀՕՏՕ-ն սահմանում է նաև բողոքների և դժգոհությունների լուծման ֆորմալ գործընթաց, որը կկիրառվի ՀՕՏՕ-ի իրականացման փուլում, իսկ եթե հարկ լինի, նաև ավելի ուշ: Բողոքների լուծման այդ գործընթացում ներգրավված կլինեն մի քանի կողմեր, դրանցից են՝ ՏԿՆ-ն, ԾԻԿ-ը և ԿԻՄ-ն: Ջանքեր կգործադրվեն Բողոքների լուծման խմբի²⁹ աջակցությամբ և համայնքային մակարդակով լուծել ներկայացված բողոքները: Ծրագրի իրականացման արդյունքում ազդեցությանը ենթարկված անձանց բողոքների լուծման գործում ԲԼԽ-ն կապահովի օրինականություն և թափանցիկություն:

124. ԲԼԽ-ն բաղկացած է լինելու ՏԻՄ ներկայացուցիչներից, ծրագրի գյուղերում ազդեցության ենթակա անձանց ներկայացուցիչներից, բոլոր այն կարևոր անձանցից, ում ներկայությունն անհրաժեշտ է և կին ԱԵԱ-ից, մասնակցային գործընթացի ապահովման և ազդեցության ենթակա համայնքների ձայնի լսելիության և լուծման համար: ՏԿՆ-ԾԻԿ (ՍՊՎԲԲ) ներկայացուցիչը ԲԼԽ-ի նիստերը հրավիրողն է լինելու և աշխատելու է ՍՊՎԲԲ-ի ղեկավարության ներքո: ԲԼԽ-ն ունենալու է հետևյալ կազմը՝

- ՍՊՎԲԲ -ԾԻԿ ներկայացուցիչ (Նիստեր հրավիրող անձ)
- Համապատասխան ՏԻՄ անդամ
- Ազդեցության ենթակա գյուղի ԱԵԱ-ներից մեկ կին ներկայացուցիչ
- Ազդեցության ենթակա գյուղի ԱԵԱ-ներից մեկ տղամարդ ներկայացուցիչ

125. Հանդիպումների ժամանակացույցը պատրաստվելու և հայտարարվելու է ԲԼԽ-ի ձևավորման պահից:³⁰

- Շաբաթական առնվազն մեկ հանդիպում է կազմակերպվելու յուրաքանչյուր համայնքում:
- Որոշ լրացուցիչ հանդիպումների անհրաժեշտություն կարող է առաջանալ բազմաթիվ

²⁹ ԲԼԽ-ի այս կառուցվածքը հաջողությամբ գործարկվել է բազմաթիվ նախկին ծրագրերում, օր.՝ Բանգլադեշում Հարավարևմտյան ճանապարհային ցանցի զարգացման ծրագրի դեպքում: Ծրագրից հետո իրականացվող գնահատումները ցույց են տալիս, որ ԲԼԽ-ներն արդյունավետ գործարկվել և հաջողվել են վեճերի լուծման հարցում՝ մասնակցային եղանակով և որոշումների ընդունման գործընթացի արդարությամբ:

³⁰ ԲԼԽ-ները կձևավորվեն ՏԿՆ-ի և ԱԶԲ-ի կողմից ՀՕՏՕ-ի հաստատումից անմիջապես հետո: ՏԻՄ ներկայացուցիչների և ԾԻԿ-երի միջև նախնական քննարկումներ են տեղի ունեցել ԲԼԽ-ների և այս խմբերում տեղական իշխանություններին ներգրավելու մասին:

խնդիրներ ունեցող համայնքներում:

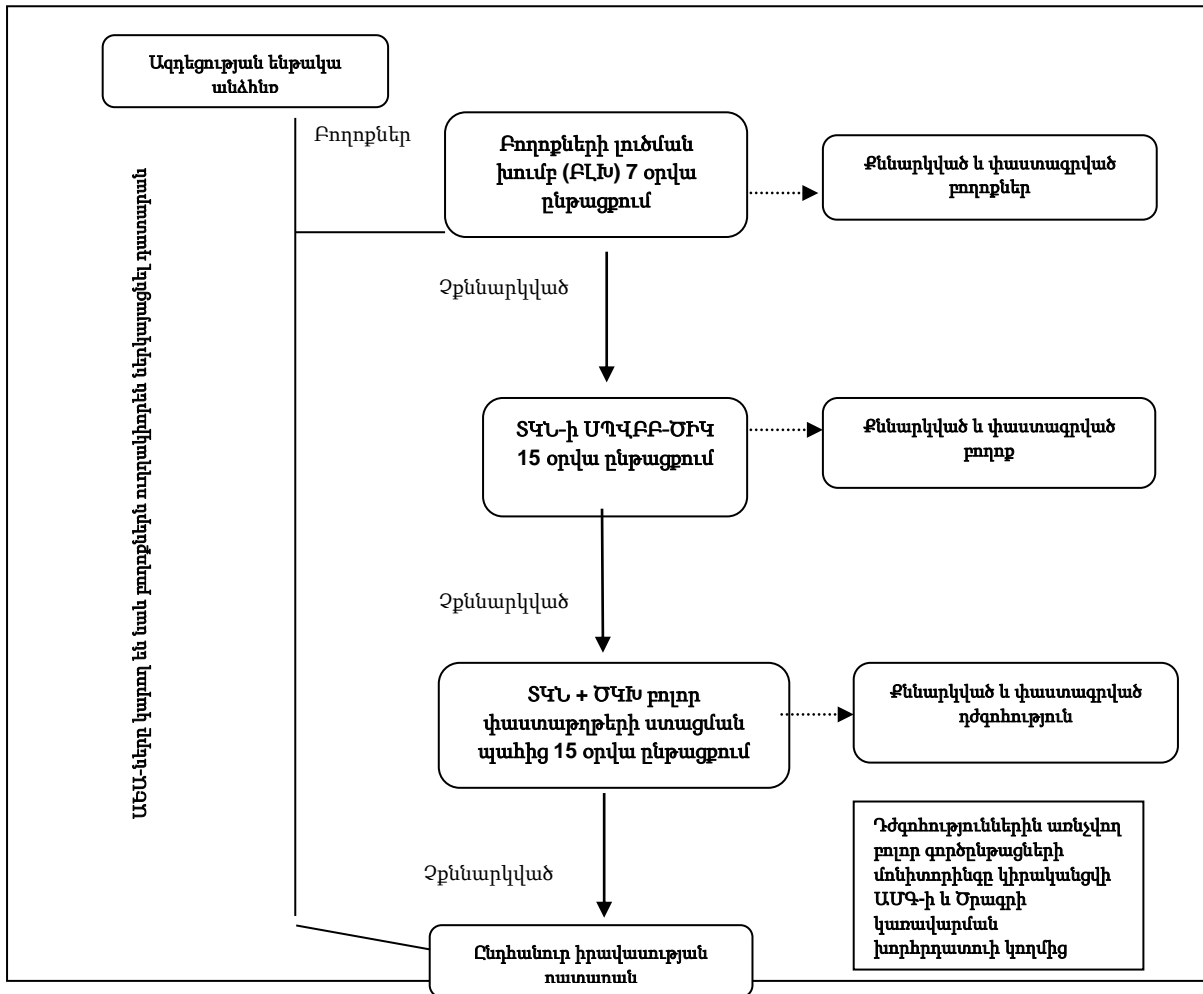
- ԲԼԽ-ն իրենց ներկայության ժամանակացույց է սահմանելու դժգոհությունների լուծման համար:
- Տեղական իշխանությունները ԱԵԱ-ներին ու ԱԵՏՏ-ներին կտեղեկացնեն ժամի և վայրի մասին, ինչպես նաև հայտարարություններ կփակցնեն հասարակական վայրերում:
- ԲԼԽ-ի հանդիպումները տեղի կունենան համապատասխան ՏԻՄ գրասենյակում, ծրագրի տարածքում կամ այլ վայրում (վայրերում)՝ համաձայնեցնելով խմբի բոլոր անդամների հետ:
- ԲԼԽ անդամները տեղանքային այցելություններ կնախաձեռնեն, որպեսզի Ճշտեն և ուսումնասիրեն վիճահարույց խնդիրները, այդ թվում՝ իրավական հիմքերը/բաժնետոմսերը, վճարումների կամ համապատասխան այլ գործարքների հետաձգման պատճառները:
- Ստացված և քննարկված բոլոր բողոքները փաստաթղթերով կձևակերպվեն, անկախ նրանից դրանք լուծվել են թե ոչ:
- ԲԼԽ-ների կազմավորվելուց հետո դժգոհությունները կարող են ուղղվել այդ խմբերին: Դժգոհությունների լուծման քայլերը հետևյալն են՝

- i. Տուժած ԱԵԱ-ն կամ ՏՏ-ն կարող է իր բողոքը ներկայացնել ԲԼԽ-ին:
- ii. Բողոքը պետք է ներկայացվի գրավոր ձևով ԱԵԱ-ի կամ նշանակված ներկայացուցչի կողմից:
- iii. ԲԼԽ նիստերը հրավիրող անձը պատասխանատու կլինի ԲԼԽ-ի քննարկած բոլոր բողոքների փաստաթղթային ձևակերպման և ֆայլերի պահպանման համար:
- iv. ԲԼԽ-ի կայացրած վճիռը կուղարկվի համապատասխան ԱԵԱ-ին գրավոր ձևով:
- v. Եթե հարցը մնում է չլուծված ԲԼԽ-ի հետ քննարկումից հետո, ԱԵԱ-ն բողոքն այնուհետև կարող է ներկայացնել ՍՊՎԲԲ-ԾԻԿ: Բողոքը պետք է վերահասցեագրվի ՏԿՆ-ին լուծման համար: Կարգավորումը տեղի կունենա ԲԼԽ-ի հետ վերջնական քննարկման օրվանից 15 - օրյա ժամկետում:
- vi. Ինչպես նաև տեղական ԲԼԽ-ները և՛ լուծված, և՛ չլուծված գործերի արձանագրությունները կփոխանցեն ՍՊՎԲԲ-ԾԻԿ-ին՝ ՍՊՎԲԲ-ԻԹ-ի (ԾԻԿ-ի) միջոցով, գործի վերաբերյալ գրառումների պահպանման համար³¹:
- vii. Եթե դժգոհությունները չեն կարգավորվում սույն գործընթացով, ՏԿՆ-ից սկզբնական բողոքի վերաբերյալ պատասխանը ստանալուց հետո մեկամսյա ժամկետում ԱԵԱ-ն կարող է բողոքը ներկայացնել և պետք է տրամադրի համապատասխան փաստաթղթեր, որոնք կհիմնավորեն իր պահանջը ՏԿՆ-ից:
- viii. ՏԿՆ-ն կխորհրդակցի ԾԿԽ-ի հետ իր որոշման առնչությամբ: ԾԿԽ-ն պատասխան կտրամադրի բողոքի գրանցման պահից 15 օրվա ընթացքում: ԾԿԽ -ի որոշումը պետք է համապատասխանի ՀՕՏԾ-ի դրույթներին:

126. Եթե դժգոհության լուծման համակարգը չի բավարարում ԱԵԱ-ին, նա կարող է հետամուտ լինել իր բողոքին՝ հանձնելով գործը համապատասխան ընդհանուր իրավասության դատարան: Այնուհանդերձ, դժգոհությունների վերոնշյալ մեխանիզմը չի սահմանափակում քաղաքացու՝ գործը ընդհանուր իրավասության դատարան ներկայացնելու իրավունքը դժգոհության քննարկման գործընթացի ցանկացած պահին:

³¹ԲԼԽ վարույթները հասանելի կլինեն ԱԶԲ-ի, ԱԵԱ-ների, ԱՄԳ-ի, Ծրագրի կառավարման խորհրդատուի և այլ շահագրգիռ կողմերի ծանոթության համար:

Գծապատկեր Շ1: Բողոքների լուծման մեխանիզմը



**Թ. ՀՈՂԻ ՕՏԱՐՄԱՆ ԵՎ ՏԱՐԱԲՆԱԿԵՑՄԱՆ ԾՐԱԳՐԻ
ԻՐԱԿԱՆԱՑՄԱՆ ԳՈՐԾԸՆԹԱՑԸ**

I. ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ՏԵՂԵԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ

127. Վերաբնակեցման պլանի իրականացման ժամանակացույցը հիմնվել է S 2 Ծրագրի ընդհանուր իրականացման ծրագրի վրա: Հողի օտարմանը և տարաբնակեցմանը վերաբերող բոլոր միջոցառումները պլանավորվել են՝ քաղաքացիական աշխատանքների նախաձեռնումից և տեղահանումից առաջ փոխհատուցման վճարումն ապահովելու համար: Ժամանակացույցը ենթակա է փոփոխության՝ կախված S 2 Ծրագրի միջոցառումների առաջընթացից և որևէ խիստ անհրաժեշտությունից:

128. Ծրագրի՝ իրականացման ենթակա ՀՕՏ միջոցառումները և իրականացման ժամկետները ներկայացված են **Աղյուսակ Թ1-ում**:

II. ԾՐԱԳՐԻ ՆԱԽԱՊԱՏՐԱՍՏԱԿԱՆ ՓՈՒԼ

129. ԾԻԿ-ը կատարել է հետևյալ գործողությունները և նախապատրաստական առաջադրանքները ՀՕՏ-ի իրականացման նպատակով:

- Ծրագրի իրականացման կազմակերպությունը (ԾԻԿ-ը) կազմավորվել է և տեղում ՍԱԲԲ ունի:
- Անկախ մոնիտորինգի գործակալությունը (ԱՄԳ-ն) նշանակվել է:
- Նախագծող խորհրդատուն փոփոխել է տեղակայումը/դիրքը:
- ՄՉՀ-ն, ակտիվների գույքագրումը և մանրամասն գնահատման հետազոտությունները, ինչպես նաև ՍՏՀ-ն ավարտվել են՝ հիմք ընդունելով վերջնական մանրամասն ճարտարագիտական նախագծումը:
- Արձանագրությունների մեծ մասը ստորագրվել են ԱԵԱ-ների կողմից: Երբ դա տեղի չի ունեցել, գործն առաջադրվել է առգրավման վարույթների համար:³²**[Հավելված: I 1 ԱԵԱ-ի հետ կնքվող պայմանագրի նմուշը]**
- ՀՕՏ-ի իրականացման թիմի հավաքագրման գործընթացը նախաձեռնվել է:
- Ավարտված, իրականացման պատրաստ ՀՕՏ-ը փոխանցվել է ՀՀ կառավարության և ԱԶԲ-ի հաստատմանը 2012 թ. սեպտեմբերին: Հաստատումից հետո ՀՕՏ-ն հրապարակվել է ծրագրի վեբ կայքում:

III. ՀՈՂԻ ՕՏԱՐՄԱՆ ԵՎ ՏԱՐԱԲՆԱԿԵՑՄԱՆ ԾՐԱԳՐԻ ԻՐԱԿԱՆԱՑՄԱՆ ՓՈՒԼԸ

130. ՀՕՏ-ի հաստատումից հետո կիրականացվեն փոխհատուցումների և հատկացումների ամրագրմանը վերաբերող բոլոր կարգավորումները: Դրանք ներառում են՝

ա. ԻԹ-ի նշանակումը,

³² Յուրաքանչյուր նախնական պայմանագրին կից ուղարկվել է նամակ՝ որ նկարագրում է բանկային հաշիվ ունենալու անհրաժեշտությունը և հաշիվ բացելու գործընթացը, այդ թվում՝ հաշիվ բացելու ընթացքում ներկայացվող փաստաթղթերի ցուցակը: Առերես հանդիպումներ են կազմակերպվել ԾԻԿ-ՍԱԲԲ-ի և համայնքի ղեկավարների միջև ԱԵԱ-ներին ուղարկված նախնական պայմանագրի, ինչպես նաև բանկային հաշիվ բացելու վերաբերյալ բացատրությունների նպատակով: Սյնուհետև համայնքի ղեկավարները բացատրել են ԱԵԱ-ներից ակնկալվող սույն պահանջները նրանց համապատասխան համայնքներում:

- բ. Օտարման պայմանագրերի ստորագրումը,
- գ. Առգրավման ընթացակարգերի ավարտը՝ անհրաժեշտության դեպքում,
- դ. Վճարումը բոլոր իրավասու անձանց,
- ե. ԱԵԱ-ների տեղափոխումը՝ ըստ անհրաժեշտության,
- զ. Շինհրապարակի նախապատրաստումը, հողամասը շինարարության նպատակով կապալառուներին հանձնելու համար,
- է. Համապատասխանության վերանայումը և ԱՄԳ-ի կողմից հաշվետվությունների ներկայացումը,
- ը. Վերջապես քաղաքացիական աշխատանքի ձեռնարկումը:

131. Փոխհատուցման վճարումը ՀՕՏԾ-ի իրականացման ընթացքում կարևորագույն փուլերից մեկն է: Նախատեսված քայլերն են՝

- ա. Տեղափոխման և վերաբնակեցման բյուջեի հատկացումը պետական գանձապետարանին ՖՆ-ի կողմից: Դա կտևի մոտավորապես 1 շաբաթ՝ ՀՀ կառավարության և ԱԶԲ-ի կողմից ՀՕՏԾ-ի հաստատումից հետո:
- բ. ԱԵԱ-ների համար լավագույն պայմաններ ապահովող առևտրային բանկերի ընտրությունը (աշխարհագրական դիրքը և ցածր գործարքային վճարները/կամ այդպիսի վճարների բացակայությունը): ԱԵԱ-ները կարող են նաև գործել իրենց առկա բանկային հաշիվների միջոցով:
- գ. Փոխհատուցման գումարի փոխանցումը Ֆինանսների նախարարությունից:
- դ. Փոխհատուցման և նպաստների փոխանցումը ԱԵԱ-ների բանկային հաշիվներին:
- ե. Սեփականության տարածքի ազատումը փոխհատուցման վճարման պահից 14 օրվա ընթացքում:
- զ. Հողի/կառույցի սեփականատեր դառնալը ՏԿՆ-ի կողմից:

132. Այն դեպքերում, երբ սեփականության վրա կալանք կա, *Կադաստրի պետական* կոմիտեն հայտնաբերում է հողակտորները, որոնց վրա վարկային կազմակերպության կալանք կա, երբ սեփականատերը վարկ է ստացել՝ օգտագործելով ազդեցության ենթակա հողակտորը որպես գրավ վարկի կամ վարկառության համար: Որոշ ԱԵԱ-ներ, ում պարտապանի գույքի վրա կալանք դնելու իրավունքը գրանցված չէ կադաստրային քարտեզներում, տրամադրել են սույն տեղեկատվությունը տեղանքային այցելությունների ընթացքում: Բացի այդ, երբ նախնական պայմանագրերն ուղարկվում են ԱԵԱ-ներին, նրանցից Օրենքով³³ պահանջվում է բացահայտել օտարվող սեփականության նկատմամբ ցանկացած տեսակի իրավունքներ կամ իրավասություններ ունեցող բոլոր անձանց կամ կողմերին, ովքեր չեն բացահայտվել նախնական պայմանագրում: Ընդհանուր առմամբ հինգ ԱԵԱ-ներ են հաստատվել՝ որպես օտարվող գույքին կից պարտապանի գույքի վրա կալանք դնելու իրավունք ունեցող:

133. Ներգրավված են <<ԱԿԲԱ Կրեդիտ Ազդեցող>> (3 ԱԵԱ-ների համար), <<ԷյչԷսԲիՍի>> (1 ԱԵԱ-ի համար) և <<Յունիբանկ>> (1 ԱԵԱ-ի համար) բանկերը:

134. Գործերի մեծ մասի դեպքում, ծրագրի համար օտարվող հողի տարածքը փոքր է՝ ԱԵԱ-ների ընդհանուր հողային սեփականատիրության համեմատությամբ, և մնացյալ հողամասը բավարար է չմարված վարկի գրավի ապահովման շարունակության համար՝ ինչը բխում է պարտատիրոջ շահերից: Նման դեպքերում վարկատուն Հողի օտարման պայմանագիր կստորագրի, որպես ազդեցության ենթակա կողմ, ով նույնպես իրավունքներ ունի հողի նկատմամբ: Օտարման պայմանագիրը հաստատում է, որ բոլոր ԱԵԱ-ները, այդ թվում պարտատերերը, հրաժարվում են օտարվող հողի նկատմամբ բոլոր իրավունքներից, իսկ սեփականատիրության իրավունքը փոխանցվում է Օտարողին: Հողի սեփականատիրության ամբողջական փոխհատուցումը կփոխանցվի սեփականատիրոջ հաշվին և որևէ կերպ չի նվազեցվի սույն ընթացակարգով:

³³ Գերակա հանրային շահ ճանաչելու մասին օրենք, Հոդված՝ 10.1

135. Այն դեպքերում ³⁴, երբ վարկը տրամադրվել է ազդեցության ենթակա սեփականությունը գնելու միակ նպատակով և / կամ գույքի օտարումը վերացնում է սեփականատիրոջ՝ վարկը մարելու կարողությունը, և / կամ եթե վարկատուն պնդում է վարկի կամ դրա մի մասի վճարման մասին, սեփականության օտարման համար վճարվող փոխհատուցումը կներառի վճարվող և/կամ վճարման ենթակա տոկոսները, որ պետք է վճարի սեփականատերը վարկի կամ վարկի համապատասխան մասի առնչությամբ:

IV. ԳՆԱՀԱՏՈՒՄ ԻՐԱԿԱՆԱՑՈՒՄԻՑ ՀԵՏՈ

136. Համապատասխանության վերանայումը կձեռնարկվի ՀՕՏԾ-ի իրականացմանը զուգահեռ, իսկ հաշվետվությունը կպատրաստի ԱՄԳ-ն՝ ՀՕՏԾ-ի իրականացման ավարտից անմիջապես հետո: Իրականացմանը հաջորդող գնահատումը կկատարվի ՀՕՏԾ-ի իրականացման ամբողջական ավարտից հետո:

V. ՀՈՂԻ ՕՏԱՐՄԱՆ ԵՎ ՏԱՐԱԲՆԱԿԵՑՄԱՆ ԾՐԱԳՐԻ ԻՐԱԿԱՆԱՑՄԱՆ ԺԱՄԱՆԱԿԱՑՈՒՅՑԸ

137. ՀՕՏԾ-ի իրականացման մանրամասն ժամանակացույցը ներկայացված է ստորև գետեղված **Աղյուսակ Թ 1** –ում:

Աղյուսակ Թ 1. ՀՕՏԾ-ի իրականացման ժամանակացույց

³⁴ Իրականում նման դեպքեր նկարագրված չեն սույն պարբերությունում: Այնուհանդերձ, քանի որ մանրամասն չափագրման հետազոտությունն իրականացվել է 2011 թ. ամռանը/աշնանը և թեպետ ՄԻԿ-ը շարունակում է աշխատել ԱԵԱ-ի հետ հետազոտության ավարտից հետո, այստեղ բացատրվում է թե ինչպես վարվել նման գործերի դեպքում:

Ժ. ՏԱՐԱԲՆԱԿԵՑԱՆ ԲՅՈՒՋԵՆ ԵՎ ՖԻՆԱՆՍԱՎՈՐՈՒՄԸ

I. ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ

138. Սույն ծրագրի համար տարաբնակեցման ծախսերի նախահաշիվն ընդգրկում է իրավասությունների շրջանակում փոխհատուցումները, վերականգնման նպաստները և ՀՕՏՍ իրականացման համար օժանդակ ծախսերը: Օժանդակ ծախսերը, որոնք ներառում են վարչական ծախսերը, հանդիսանում են ամբողջ ծրագրի ծախսերի մի մասը: Չնախատեսված ծախսերը (ընդհանուր ծախսերի 20%-ը) նույնպես հաշվի են առնվել որպես հնարավոր փոփոխություն սույն նախահաշվարկում: Լրացուցիչ ծախսերի առաջացման դեպքում ՏԿՆ-ն համապատասխան ժամանակահատվածում կապահովի լրացուցիչ ֆինանսավորում: Սույն ՀՕՏ նախահաշվի որոշ ծախսերը ներկայացված են ստորև.

- i. Փոխհատուցում գյուղատնտեսական և ոչ գյուղատնտեսական հողերի համար իրենց փոխարինման արժեքով;
- ii. Փոխհատուցում շինությունների և շենքերի համար իրենց փոխարինման արժեքով;
- iii. Փոխհատուցում մշակաբույսերի և ծառերի համար;
- iv. Փոխհատուցում բիզնեսի և աշխատատեղի կորստի համար;
- v. Աջակցություն չափազանց մեծ բացասական ազդեցությանը ենթարկվող ՏՏ-ներին;
- vi. Աջակցություն վերաբնակեցման և տրանսպորտով տեղափոխման համար;
- vii. Աջակցություն խոցելի խմբերին կենսապահովման միջոցների վերականգնման համար, և
- viii. ՀՕՏՍ իրականացման ծախսեր:

139. Փոխհատուցումը և համապատասխան ֆինանսավորումը ներկայացված են դաշտային հետազոտությունների ժամանակ ԾԻԿ-ի կողմից վարձված անկախ գնահատողի կողմից: Սկզբնական ծանուցումները ստանալուց հետո Ազդեցությանը ենթակա անձանց (ԱԵԱ) կողմից ներկայացվեցին բողոքներ հողի, այլ ակտիվների և գնահատման դրյուքաչափերի վերաբերյալ, ինչից հետո ԱԶԲ-ի կենտրոնական և արևմտյան Ասիայի տրանսպորտի և կապի վարչությունը (ԿԱՏՎ) որոշեց իրականացնել պաշտոնական ստուգում բողոքների իրավացիությունը գնահատելու նպատակով: Պաշտոնական ստուգումը իրականացվեց ԱԶԲ-ի կողմից վարձված անկախ հավատարմագրված գնահատողի կողմից: Առաջադրանքի նպատակն էր ստուգել անկախ գործակալության կողմից իրականացված ՀՕՏՍ գնահատման հիմնավորվածությունը: Բողոքների իրավացիությունը գնահատելու նպատակով խորհրդատուն վերագնահատեց բողոքատու հայցվոր-սեփականատերերի 13 բողոքարկվող հողակտորները և համեմատեց բացահայտումները սկզբնական անկախ գնահատողի կողմից պատրաստված 82 բողոքարկվող հողակտորների վերաբերյալ հաշտությունների հետ (53-ը Աշտարակի շրջանում և 29-ը Թալինի շրջանում): Արդյունքում, ազդեցությանը ենթակա հողերի, ծառերի և մշակաբույսերի փոխհատուցումը վերանայվեց (մանրամասները ներկայացվում են ստորև համապատասխան ենթագլուխներում):

II. ՓՈՒՆՀԱՏՈՒՑՈՒՄ

1. Փոխհատուցում հողի համար

140. Գյուղատնտեսական և ոչ գյուղատնտեսական հողերի դիմաց փոխհատուցումը սահմանվել է հիմք ընդունելով անկախ գնահատողի գնահատման հաշվետվությունների տվյալները:

Փոխհատուցումը սեփականատերերին հաշվարկված էր շուկայական կամ կադաստրային արժեքին (որն ավելի բարձր է) գումարելով 15%, որը համարվում է փոխարինման արժեք:

141. ԱԶԲ կողմից վարձված անկախ հավատարմագրված գնահատողի հաշվետվության համաձայն սկզբնական անկախ գնահատող կազմկերպության (Մար-Մոս ՄՊԸ) իրականացված գնահատումը Աշտարակի տարածաշրջանի վարելահողերի համար (ինչպես ոռոգվող, այնպես էլ չոռոգվող), 2 անգամ ցածր է 35 (Հավելված Ժ1): Ըստ ԱԶԲ - ի առաջարկությունների Աշտարակի տարածաշրջանի վարելահողերի գինը 80% - ով բարձրացվել է: Գնահատման ստուգման արդյունքում պարզվել է, որ Թալինում հողատարածքները ճիշտ են գնահատված:

142. Հողի դիմաց փոխհատուցման գումարները ներկայացված են ստորև բերված աղյուսակում ըստ հողի տեսակի: Ընդհանուր առմամբ օտարվող հողի համար փոխհատուցումը կազմում է 630,048,872 ՀՀ դրամ: Փոխհատուցումը հողի սեփականատերերին հողի համար կազմում է 421,332,149 ՀՀ դրամ օտարվող 647,182 մ² հողի դիմաց:

Աղյուսակ Ժ1: Փոխհատուցում մասնավոր, համայնքային և պետական հողերի համար ըստ տեսակի

Հողի տեսակը	Հողը		Միավորի միջին արժեքը ⁽¹⁾	Հողի ընդհանուր արժեքը	Հողի ընդհանուր փոխհատուցումը (ներառյալ 15%)
	Քանակը	Մակերեսը (մ ²)	ՀՀ դրամ/մ ²	ՀՀ դրամ	ՀՀ դրամ
(Ա) Գյուղատնտեսական					
Ոռոգելի	297	432,183	420	181,576,251	208,812,689
Ոչ ոռոգելի	34	83,393	193	16,109,545	18,525,976
Մրգատու այգի	98	101,464	1,119	113,493,626	130,517,670
Խաղողի այգի	10	19,446	882	17,145,238	19,717,024
Արոտավայր	108	718,071	67	48,110,060	55,326,569
Խոտհարք	2	560	727	406,946	467,988
Այլ	197	288,480	164	47,370,079	54,475,591
I. Ենթաընդհանուրը (Ա)	746	1,643,597		424,211,745	487,843,506
(Բ) Ոչ գյուղատնտեսական					
Արտադրական	9	24,401	856	20,882,319	24,014,667
Բնակավայր	83	66,146	1,554	102,782,185	118,199,513
II. Ենթաընդհանուրը (Բ)	92	90,547		123,664,504	142,214,180
(Գ) Պետական	2	3,540	29,380 ¹	58,760	58,760
Ընդհանուր	838	1,734,144		547,876,249	630,048,872
Ընդհանուրն ըստ հողի սեփականատերերի					
Մասնավոր	484	647,182	566	366,375,782	421,332,149
Համայնքային	352	1,083,422	167	181,441,707	208,657,963

35 Անկախ գործակալության և ԱԶԲ-ի խորհրդատուի գնահատումները տարբերվում էին ոռոգվող և չոռոգվող վարելահողերի համար ՀՀ Կադաստրի պետական կոմիտեի Տեղեկատվական տեխնոլոգիաների կենտրոնից (ՏՏԿ) ստացված բազային վաճառքների տարբերության պատճառով: Անկախ գործակալությանը տրամադրված վարելահողի արժեքները (միջինում 216 ՀՀ դրամ/քառ.մ) բավականին ցածր էին (2,5 անգամ) քան ԱԶԲ-ի խորհրդատուին տրամադրված արժեքները (610 ՀՀ դրամ/ քառ. մ):

Հողի տեսակը	Հողը		Միավորի միջին արժեքը ⁽¹⁾	Հողի ընդհանուր արժեքը	Հողի ընդհանուր փոխհատուցումը (ներառյալ 15%)
	Քանակը	Մակերեսը (մ ²)	ՀՀ դրամ/մ ²	ՀՀ դրամ	ՀՀ դրամ
Պետական	2	3,540	29,380 ¹	58,760	58,760
Ընդհանուրը (Ա+Բ)	838	1,734,144		547,876,249	630,048,872

1. Պետական հողերի համար փոխհատուցման հաշվարկը հիմնված էր ոչ թե շուկայական գների վրա, այլ միայն գրանցման համար վճարների:

2 Փոխհատուցում վարձակալության համար

143. Փոխհատուցում վարձակալների համար հաշվարկված էր ազդեցության ենթակա հողի շուկայական կամ կադաստրային արժեքին (որն ավելի բարձր է) գումարելով 15%-ի չափով՝ հիմնվելով վարձակալությանը մնացած տարիների քանակի վրա հետևյալ համամասնությամբ. i) < 1 տարի 5%; 2) < 15 տարի 14%; 3) < 25 տարի 20%; >25% 25տարի:

Բոլոր հաշվարկները կատարվել են համաձայն Իրավասությունների մատրիցայի (տես Աղյուսակ Ժ 2 ծախսերի մանրամասն նկարագրության համար) և արտացոլում են ռոռզվող չռոռզվող վարելահողերի համար փոխհատուցման դրույքաչափերում կատարված փոփոխությունները:

Աղյուսակ Ժ2 Վարձակալությունների փոխհատուցումը

Հողի տեսակը	Հողը		Միավորի միջին արժեքը	Հողի ընդհանուր արժեքը	Հողի փոխհատուցումը (ներառյալ 15%)	Վարձակալության փոխհատուցումը
	Քանակը	Տարածքը (մ ²)	ՀՀ դրամ/մ ²	ՀՀ դրամ	ՀՀ դրամ	ՀՀ դրամ
Ա < 25 տարի վարձակալություն (ընդհանուր արժեքի 20% -ը)						
Ոռոգելի	1	4,043	271	1,097,555	1,262,189	252,438
Ոչ ոռոգելի	1	25,392	65	1,646,956	1,893,999	378,800
Մրգատու այգի	1	591	1,602	946,942	1,088,983	217,797
Խաղողի այգի	1	1,773	320	566,667	651,667	130,333
Արոտավայր	1	1,636	391	639,290	735,184	147,037
Այլ	6	14,102	108	1,524,810	1,753,532	350,706
Արտադրական	1	130	1,678	218,140	250,861	50,172
Ենթաընդհանուրը	12	47,667	4,435	6,640,360	7,636,414	1,527,283
Բ > 25 տարի վարձակալություն (ընդհանուր արժեքի 25% -ը)						
Այլ	1	5,879	123	722,220	830,553	207,638
Արտադրական	1	4,394	109	480,938	553,079	138,270
Ենթաընդհանուրը	2	10,273	232	1,203,158	1,383,632	345,908
Ընդհանուրը (Ա+Բ)	14	57,940	4,667	7,843,518	9,020,046	1,873,191

3. Ծինությունների փոխհատուցումը

144. Ծինությունների փոխհատուցումը հիմնված է հողի/շինությունների լիցենզավորված գնահատողի գնահատման հաշվետվության տվյալների վրա: Անկախ տան գրանցման կարգավիճակից շենքերի/շինությունների համար բոլոր ԱԵԱ-ները կստանան գումարային փոխհատուցում

փոխարինման 36 արժեքի չափով՝ գումարած 15% փոխարինման արժեք: Ոչ բնակելի գրանցված շենքերը և շինությունները փոխհատուցվում են նույն կերպ 37 : Մասնակի ազդեցության և սեփականատիրոջ կողմից վերաբնակեցվելու ցանկություն չցուցաբերելու դեպքում, շինության փոխհատուցումը կլինի միայն շենքի ազդեցության ենթարկված մասի և դրա հնարավորինս օգտագործման նշանակությամբ ամբողջական վերականգնման համար անհրաժեշտ գումարի չափով: Սույն Տրանշ 2 Ծրագրի շրջանակներում նմանօրինակ դեպքեր չկան: (Տես հաշվարկման մանրամասն մեթոդաբանություն **Հավելված Ե1-ում՝ Գնահատման մեթոդաբանությունը և Գնահատման հաշվետվության նմուշը**):

145. Ծենքերի փոխհատուցման ընդհանուր գումարը կազմում է **458,665,955 ՀՀ դրամ**:

146. Այս կորուստների մեջ կան բնակելի շենքեր և բիզնես շինություններ: Մասնավորապես ազդեցության կենթարկվեն 2 բնակելի տներ, որոնց 2 ԱԵՏՏ-ները կվերաբնակեցվեն և նրանց կվճարվի վերաբնակեցման նպաստ:

Ծինությունների մի մասը հանդիսանում է 7 բիզնեսներից 6-ի սեփականությունը: Մանրամասների համար տես Աղյուսակ Ժ3 –ը:

Աղյուսակ Ժ 3. Ծենքերի/ Ծինությունների փոխհատուցումը

	Ծինություններ			Միավորի միջին արժեքը ³⁶	Ծինության ընդհանուր արժեքը	Ընդհանուր փոխհատուցումը (ներառյալ 15%)
	Քանակը	մ ²	զմ	ՀՀ դրամ/մ ²	ՀՀ դրամ	ՀՀ դրամ
I. Բնակելի						
Քարե շենք՝ բետոնե նկուղով	2	174	-	272,139	47,352,247	54,455,084
II. Ոչ բնակելի						
Քարե շինություն բետոնե նկուղով	20	2167.5	-	175,499	330,701,755	380,307,018
Քարե և թեթև մետաղե՝ բետոնե նկուղով	1	8	-	144,801	1,158,405	1,332,166
Մետաղե՝ բետոնե նկուղով	4	349.4	-	53,556	18,712,586	21,519,474
Քարե պատ (գծամետր)	1	-	70	13,071	914,968	1,052,213
<i>Միջանկյալ ընդհանուրը II.</i>	<i>26</i>	<i>2524.9</i>	<i>70</i>	<i>-</i>	<i>371,299,795</i>	<i>404,210,871</i>
Ընդամենը	28	2,698.9	70	-	398,839,961	458,665,955

4. Մշակաբույսերի և ծառերի համար փոխհատուցում

4.1 Մշակաբույսերի փոխհատուցումը

147. ԱԵՏՏ-ներին մշակաբույսերի դիմաց գումարային փոխհատուցումը կտրվի շուկայական արժեքով՝ հիմք ընդունելով սպասվող բերքի համախառն արժեքը: Միավոր արժեքը որոշվել է հիմք ընդունելով հիմնական մշակաբույսերի բերքատվությունը 2011թ. ընթացքում:

148. Բերքի գնահատման արդյունքների վերաբերյալ մի քանի ԱԵԱ-ների կողմից ստացված բողոքների հիման վրա ԱԶԲ կողմից վարձվել է անկախ հավատարմագրված գնահատող, որի եզրակացության համաձայն գնահատման տարբերությունները երկու գնահատողների միջև աննշան

36 Փոխարինման արժեքը գնահատվում է շինության տեսակի, նյութի արժեքի, աշխատուժի, տրանսպորտային և այլ

շինարարական աժեքներից առանց մաշվածության նվազեցումների

37 Համաձայն իրավունքների մատրիցայի չգրանցված ոչ բնակելի շենք/շինությունները կարող են փոխհատուցվել միայն գրանցումից հետո: Տ2 շրջանակներում նման դեպքեր չեն իդենտիֆիկացվել:

³⁸ Բոլոր շինությունները գնահատվել են անհատապես: Այստեղ ներկայացված են միջինացված արժեքները:

են. որոշ դեպքերում բարձր են ԱԶԲ-ի կողմից վարձված գնահատողի, երբեմն էլ սկզբնական գնահատողի կողմից իրականացված գնահատման արժեքները (Հավելված Ժ1): ԱԶԲ - ի առաջարկությունների հիման վրա բերքի գնահատման արժեքները վերանայվել են՝ հիմք ընդունելով երկու կողմերի ամենաբարձր գնահատված արժեքները:

149. Ծրագրի ազդեցության միջանցքում (ԱՄ) հիմնականում աճեցվում են տարբեր հացազգիներ: Դրանք մասնավորապես ընդգրկում են ցորենը, գարին, ինչպես նաև առվույտը: ՀՀ դրամի արժեքով ցորենը կազմում է ընդհանուր կորստի 25%-ը, իսկ գարին՝ 39%-ը: Այդ երկու հացահատիկային մշակաբույսերը միասին ներկայացնում են ընդհանուր կորստով **8,461,443** ՀՀ դրամի չափով գումար (ամբողջի 59 %-ը): Ազդեցության ենթակա տարածքի (219,566 մ²) մշակաբույսերի ընդհանուր փոխհատուցման գումարը կազմում է **14,351,766** ՀՀ դրամ: Մանրամասների համար տես ստորև բերված **Աղյուսակ Ժ4**-ը:

Աղյուսակ Ժ4: Մշակաբույսերի փոխհատուցումը

Անվանումը	Ազդեցության ենթակա	Բերքը	Ընդհանուր կորուստները	Շուկայական արժեքը	Կորուստները
	մ ²	Կգ/ մ ²	կգ	ՀՀ դրամ/կգ	ՀՀ դրամ
1. Ցորեն	50,179	0.29	14,552	195.0	2,837,622
2. Գարի	89,267	0.21	18,746	300.0	5,623,821
3. Առվույտ	67,998	0.73	49,639	30.0	1,489,156
4. Կոննգան	4,646	0.70	3,252	30.0	97,566
5. Կարտոֆիլ	200	2.00	400	250.0	100,000
6. Լոլիկ	1,056	2.50	2,640	250.0	660,000
7. Սմբուկ	500	2.10	1,050	250.0	262,500
8. Բանջարեղեն	300	2.20	660	275.0	181,500
9. Լոբի	300	2.60	780	300.0	234,000
10. Եակ	5,110	0.80	4,088	700.0	2,861,600
11. Հառառո	10	0.80	8	500.0	4,000
Ընդհանուր	219,566	-	-	-	14,351,766

150. Վերը ներկայացված մշակաբույսերի փոխհատուցման թվերը ներառում են չգրանցված վարձակալներին տրվող փոխհատուցումը և համայնքային և մասնավոր հողի դեպքում: Չգրանցված վարձակալների դեպքում փոխհատուցումը մշակաբույսերի համար տրվում է վերջիններին, այլ ոչ թե հողի սեփականատիրոջը:

4.2 Մրգատու ծառերի փոխհատուցումը

151. Մրգատու ծառերի համար տրվող փոխհատուցումը տարբերվում է բերքատու, դեռ ոչ բերքատու և նորատունկ ծառերի համար տրվող փոխհատուցումից հետևյալ կերպ.

- **Բերքատու ծառեր.** փոխհատուցումը հիմնված է փոխարինման արժեքի վրա, որը հաշվարկվել է 1 տարվա եկամտի կորստի գույք շուկայական արժեքը բազմապատկելով այն տարիների թվով, որն անհրաժեշտ է նոր ծառը լիարժեք պտղատվության տարիքին աճեցնելու համար:
- **Ոչ բերքատու ծառեր.** անկախ ծառերի տարիքից՝ փոխհատուցումը հիմնված է պտղատվության միավորների ներդրման փոխարինման արժեքի վրա այն տարիների թվով, որն անհրաժեշտ է նոր ծառը լիարժեք պտղատվության տարիքին աճեցնելու համար:
- **Նորատունկ ծառեր.** տնկիների շուկայական արժեքի փոխհատուցում:

Կրկին անգամ ծառերի գնահատման արդյունքների վերաբերյալ մի քանի ԱԵԱ-ների կողմից ստացված բողոքների հիման վրա ԱԶԲ կողմից վարձվել է անկախ հավատարմագրված գնահատող, որի եզրակացության համաձայն երկու գնահատողների իրականացրած գնահատման արդյունքների միջև տարբերությունները միջև էակա են՝ ինչպես պտղատու ծառերի բերքատվության ցուցանիշների, այնպես էլ գնահատման արժեքների մասով: Բերքատվությունը 13.3 (սալոր) մինչև 2.6 (խնձոր) անգամ ավելի բարձր է ԱԶԲ –ի կողմից վարձված գնահատողի մոտ: Փոխհատուցման արժեքները 26.5 (սալոր) մինչև 1.9 (խնձոր) անգամ ավելի բարձր է ԱԶԲ –ի կողմից վարձված գնահատողի մոտ:39: ԱԶԲ խորհրդատու գնահատողի և անկախ գնահատող կազմակերպության արդյունքների միջև նման մեծ տարբերությունների պատճառները, ԾԻԿ-ի կողմից վարձվել է անկախ գյուղատնտես՝ գնահատելու համար Արագածոտնի մարզի ծառերի փոխհատուցման արժեքները ըստ ծառերի տեսակի և շուկայական գների (Հավելված Ժ2): Անկախ գյուղատնտեսի կողմից իրականացված գնահատման արդյունքները ներկայացվել են ԱԶԲ-ին: Ի վերջո, ԱԶԲ - ի առաջարկությունների հիման վրա պտղատու ծառերի փոխհատուցման արժեքները բարձրացվել են գրեթե բոլոր տեսակի ծառերի համար:

152. Աղյուսակներ Ժ5 և Ժ6-ը ստորև արտացոլում են փոխհատուցման արժեքները՝ հաշվարկված նորատունկ, դեռ ոչ բերքատու և բերքատու ծառերի համար՝ համապատասխանաբար:

Աղյուսակ Ժ5. Մրգատու ծառերի փոխհատուցում, նորատունկեր և դեռ ոչ բերքատու ծառեր

Անվանումը	Նորատունկ			Դեռ ոչ բերքատու						Ընդհանուր	
	No	Միավորի արժեքը	Ընդհանուր	No	Նորատունկի միավորի արժեքը	Մեկ տարվա ներդրումը		Տարիների քանակը	Մեկ ծառի միավորի արժեքը		Ընդհանուր
						1ին տարին	Հաջորդ տարիները				
Խնձոր	199	2000	398,000	53	2,000	1,710	1,175	5	8,400	445,200	843,200
Տանձ	52	2000	104,000	7	2,000	1,710	1,175	5	8,400	58,800	162,800
Ծիրան	21	2000	42,000	16	2,000	1,930	1,370	5	9,400	150,400	192,400
Դեղձ	85	2000	170,000	12	2,000	150	50	2	2,200	26,400	196,400
Ընկույզ	67	2000	134,000	16	2,000	2,896	2,250	5	13,900	222,400	356,400
Բալ	12	2000	24,000	0	0	0	0	0	0	0	24,000
Կեռաս	25	2000	50,000	2	2,000	637	140	3	2,900	5,800	55,800
Սալոր	65	2000	130,000	0	0	0	0	0	0	0	130,000
Սերկևիլ	20	2000	40,000	0	0	0	0	0	0	0	40,000
Նուռ	3	2000	6,000	0	0	0	0	0	0	0	6,000
Տխիլ	9	2000	18,000	0	0	0	0	0	0	0	18,000
Ընդամենը	558		1,116,000	106					45,2	909	2,025,000

39 ԾԻԿ-ի կողմից վարձված անկախ գործակալության և ԱԶԲ-ի խորհրդատուի գնահատումները կտրականապես տարբեր են, քանի որ յուրաքանչյուր գնահատողին Արագածոտնի մարզպետարանի գյուղատնտեսական վարչության (ԱՄԳՎ) կողմից ներկայացված տվյալներում բերքատու ծառերի պտղաբերության վերաբերյալ մեծ տարբերություններ կան: Այլ աննշան գործոններ, որոնց պատճառով կարող էին առաջանալ տարբերություններ հետևյալն են. ա) անկախ գնահատող գործակալությունը հաշվարկել է բերքատու ծառերի և մշակաբույսերի պտղաբերությունը հիմնվելով միայն մեկ տարվա բերքատվության վրա, իսկ Խորհրդատուն կատարեց հաշվարկը միջինացնելով տվյալները 3 տարվա համար: բ) անկախ գնահատող գործակալությունը հաշվարկել է բերքատու ծառերի/տարեկան մշակաբույսերի արժեքները 2010թ. շուկայական գներով, իսկ Խորհրդատուն՝ 2011թ. (ազդեցությունից մեկ տարի առաջ):

Աղյուսակ Ժ6: Մրգատու ծառերի փոխհատուցումը

Անվանումը	Քանակը	Տարեկան բերքը (կգ)	Տարեկան ընդհանուր բերքը (կգ)	Բերքի միավորի շուկայական արժեքը (ՀՀ դրամ/կգ)	Ընդամենը ՀՀ դրամ/տարի	Պտղատվության համար անհրաժեշտ տարիների քանակը	Ընդհանուրը
Խնձոր	651	110	71,610	790	56,571,900	5	282,859,500
Տանձ	49	60	2,940	283	832,020	5	4,160,100
Ծիրան	1,062	70	74,340	315	23,417,100	5	117,085,500
Դեղձ	1,475	40	59,000	227	13,393,000	4	53,572,000
Ընկույզ	132	50	6,600	1000	6,600,000	6	39,600,000
Բալ	60	87	5,220	500	2,610,000	3	7,830,000
Կեռաս	32	30	960	240	230,400	5	1,152,000
Սալոր	85	25	2,125	217	461,125	5	2,305,625
Սերկևիլ	96	50	4,800	500	2,400,000	5	12,000,000
Թթենի	20	20	400	300	120,000	5	600,000
Մասբենի	11	1,5	17	500	8,250	3	24,750
Մոշ	1	1,5	2	500	750	3	2,250
Նուշ	1	10	10	1000	10,000	4	40,000
Նուռ	4	10	40	800	32,000	4	128,000
Սև սալոր	1	5,3	5	400	2,120	5	10,600
Տխիլ	17	10	170	800	136,000	3	408,000
Փշատ	17	10	170	600	102,000	3	306,000
Ընդամենը	3,714	-	-	-	106,926,665	-	522,084,325

153. Մրգատու ծառերի ընդհանուր փոխհատուցումն արտացոլված է **Աղյուսակ Ժ7-ում**: Ընդհանուր փոխհատուցումը մրգատու ծառերի համար կկազմի 524,109,325 ՀՀ դրամ:

Աղյուսակ Ժ7. Մրգատու ծառերի փոխհատուցման ընդհանուր ամփոփում

Տեսակը	Ընդամենը (ՀՀ դրամ)
Բերքատու	522,084,325.0
Նորատունկ	1,116,000.0
Դեռ ոչ բերքատու	909,000.0
Ընդհանուր	524,109,325.0

154. Ծառերի մեկ տարվա բերքի համար լրացուցիչ փոխհատուցում կտրամադրվի մասնավոր հողը չգրանցված օգտագործող (ուզուֆրուկտ օգտագործողներ), որոնք բացահայտվեցին հետազոտության արդյունքում (մանրամասները տես Գլուխ Ե-ի՝ Փոխհատուցում ստանալու իրավունքներն ու իրավասությունների մաս II-ում և Գլուխ Ե-ի՝ Ազդեցության գնահատում, մաս 3.3-ում): Ընդհանուր փոխհատուցման գումարը մրգատու ծառերի բերքի համար կազմում է **10,870,755** ՀՀ դրամ:

Աղյուսակ Ժ8. ԱԵԱ-ների կարգավիճակին համապատասխան մեկ տարվա բերքի փոխհատուցում

ԱԵԱ-ի կարգավիճակը	Ընդամենը (ՀՀ դրամ)
Մասնավոր հողի չգրանցված վարձակալները	10,870,755

4.3. Փայտանյութ ծառերի փոխհատուցումը

155. Տնկիների համար փոխհատուցումը տարբերվում է միջին տարիքի ծառերից և հասունացած ծառերից հետևյալ կերպ.

- **Նորատունկեր.** պտղատվության միավորների ներդրման փոխարինման արժեքի փոխհատուցում:
- **Միջին տարիքի և հասունացած.** Ծառի փայտանյութի արժեքը փոխարինող արժեքի փոխհատուցումը կհաշվարկվի՝ հիմք ընդունելով ծառի տարիքային դասակարգումը: Միջին տարիքի ծառեր համարվում են այն ծառերը, որոնք ունեն 12-24 սմ շառավիղ և հասունացած ծառեր համարվում են այն ծառերը, որոնք ունեն շառավիղ 24 սմ-ից ավել:

156. Փայտանյութ ծառերի փոխհատուցումը տնկիների համար կազմում է 858,000 ՀՀ դրամ, միջին տարիքի ծառերի համար 2,562,897 ՀՀ դրամ, իսկ հասունացած ծառերի համար 1,155,601 ՀՀ դրամ, և ընդհանուր փոխհատուցումը կազմում է 4,576,498 ՀՀ դրամ, ինչպես ցույց է տրված Աղյուսակ Ժ9-ում ստորև:

Աղյուսակ Ժ9: Ազդեցության ենթակա նորատունկ, միջին տարիքի և հասունացած փայտանյութ ծառերը

Անվանումը	Նորատունկ			Միջին տարիքի ծառ 12-24 սմ			Հասունացած ծառ 24 սմ-ից ավել			Ընդամենը (ՀՀ դրամ)
	Քանակը	Միավորի արժեքը 1 ծառ (ՀՀ դրամ)	Ընդհանուր (ՀՀ դրամ)	Քանակը	Միավորի արժեքը 1 ծառ (ՀՀ դրամ)	Ընդհանուր (ՀՀ դրամ)	Քանակը	Միավորի արժեքը 1 ծառ (ՀՀ դրամ)	Ընդհանուր (ՀՀ դրամ)	
Բարդի	737	1000	737,000	17	4,620	78,540	13	9,600	124,800	940,340
Ուռենի	4	1000	4,000	56	4,620	258,720	51	13,177	672,027	934,747
Թեղի	108	1000	108,000	471	3,960	1,865,160	23	10,205	234,715	2,207,875
Դեկորատիվ	3	1000	3,000	33	8,469	279,477	3	23,853	71,559	354,036
Տույա	4	1500	6,000	5	9,000	45,000	3	17,500	52,500	103,500
Վայրի խաղող	0	1000	0	24	1,500	36,000	0	0	0	36,000
Ընդամենը	856		858,000	606		2,562,897	93		1,155,601	4,576,498

4.4 Խաղողի այգիների փոխհատուցում

157. Խաղողի այգիների փոխհատուցման հաշվարկը, ինչպես մրգատու ծառերի դեպքում, նախևառաջ հիմնվում է օտարվող խաղողի այգու կգ/մ² բերքատվությունը բազմապատկելով այն տարիների քանակով, որն անհրաժեշտ է նոր խաղողի այգին լիարժեք պտղատվության տարիքի հասցնելու համար: **19.506 մ²** օտարվող խաղողի այգիների դիմաց փոխհատուցումը կկազմի **18,043,957 ՀՀ դրամ:** Ի լրումն, փոխհատուցումը կհատկացվի՝ ներառելով այն խաղողի այգիների օժանդակ կառույցները, որը կհաշվարկվի խաղողի վազերի գծամետրով: Ազդեցության ենթակա **6.485** գծամետր օժանդակ կառույցի համար փոխհատուցման գումարը կկազմի **9,777,000 ՀՀ դրամ:** Խաղողի այգիների համար ընդհանուր փոխհատուցման գումարը կկազմի **27,820,957 ՀՀ դրամ,** ինչպես արտացոլված է **Աղյուսակ Ժ10-ում** ստորև:

Աղյուսակ Ժ10. Խաղողի այգիների փոխհատուցումն ըստ բերքատվության և օժանդակ կառույցի արժեքի

Անվանումը	Ընդհանուր	Ընդհանուր	Տարեկան բերքը	Ընդհանուր բերքը	Բերքի շուկայական արժեքը	Ընդամենը	Բերքատվության թարիքին հասնելու տարիների թիվը	Օժանդակ կառույցի արժեք	Ընդամենը
	գմ	մ ²	կգ/ մ ²	կգ	ՀՀ դրամ/կգ	ՀՀ դրամ	քանակը	ՀՀ դրամ X գմ	ՀՀ դրամ
Խաղողի այգիներ	-	19,506	0.77	15,037	300	4,510,989	4	-	18,043,957
Օժանդակ կառույցներ	6,485	-	-	-	-	-	-	1507,64	9,777,000
Ընդհանուր	-	-	-	-	-	-	-	-	27,820,957

158. Խաղողի այգիների մեկ տարվա բերքի համար լրացուցիչ փոխհատուցումը կտրամադրվի մասնավոր հողը չգրանցված օգտագործողներին (ուզուֆրուկտ օգտագործողներ), որոնք բացահայտվել են հետազոտության արդյունքում (մանրամասները տես Գլուխ Ե-ի՝ Փոխհատուցում ստանալու իրավունքներն ու իրավասությունների մաս II-ում և Գլուխ Բ-ի՝ Ազդեցության գնահատում, մաս 3.3-ում): Ընդհանուր փոխհատուցման գումարը խաղողի այգիների համար կազմում է **98,514 ՀՀ դրամ**:

Աղյուսակ Ժ11: ԱԵԱ-ներ կարգավիճակին համապատասխան մեկ տարվա բերքի փոխհատուցում

ԱԵԱ-ի կարգավիճակը	Ընդամենը ՀՀ դրամ
Մասնավոր հողի չգրանցված վարձակալները	98,514

5. Փոխհատուցում բիզնեսի և եկամտի կորուստների դիմաց

5.1. Բիզնեսի կորուստներ

159. **Մշտական ազդեցությունները.** Բիզնես կորուստների միավորի գինը հաշվարկվել է մեկ տարվա զուտ եկամտի հիման վրա: Գնահատումը պետք է հիմնվի հարկային հայտարարագրի վրա: Հարկային հայտարարագրի բացակայության դեպքում ԱԵՏՏ-ն կստանա վերականգնման նպաստ՝ առավելագույն չհարկվող աշխատավարձի հիման վրա: Բիզնեսների այդ բոլոր սեփականատերերը կստանան փոխհատուցում պետական գրանցման և լիցենզավորման համար անհրաժեշտ ծախսերի չափով:

160. **Ժամանակավոր ազդեցությունները.** Այն բիզնեսների համար, որոնք ունեն հարկային հայտարարագրեր, կստանան փոխհատուցում բիզնեսի դադարեցման ամիսների համար ամսական զուտ եկամտի չափով՝ առավելագույնը մեկ տարվա համար: Այն բիզնեսները, որոնք չունեն հարկային հայտարարագիր կստանան վերականգնման նպաստ՝ բիզնեսի դադարեցման ամիսների համար ամսական առավելագույն չհարկվող աշխատավարձի չափով՝ մինչև մեկ տարի ժամանակահատվածի համար: Ամիսների քանակը հաշվարկվել է՝ ընդունելով շինարարական փուլի ժամանակահատվածը 6 ամիս:

161. Բիզնեսների համար փոխհատուցման հաշվարկները իրականացվել են բիզնեսը բիզնեսով փոխարինելու հիմունքով և հիմնված են ՄՉՀ հետազոտության և գնահատման հաշվետվությունների վրա՝ հիմք ընդունելով ՀՀ հարկային ծառայության կողմից տրամադրած տվյալները: Բիզնեսների համար փոխհատուցումը կազմում է **39,578,404 ՀՀ դրամ**:

Աղյուսակ Ժ12: Բիզնեսների կորուստների փոխհատուցումը

Բիզնեսի տեսակը	Բիզնես	Եկամտի ամիսներ	Ամսական եկամուտը	Տարեկան եկամուտը	Պետական գրանցման և լիցենզավորման վճար	Ընդհանուր փոխհատուցումը
	Քանակը	Քանակը	ՀՀ դրամ	ՀՀ դրամ	ՀՀ դրամ	ՀՀ դրամ
Մշտական ազդեցությանը ենթարկվող, հարկային հայտարարագրով						
Բիզնես 1	1	12	n.a.	2,252,000	40,000	2,292,000
Բիզնես 2	1	12	n.a.	27,269,440	40,000	27,309,440
Բիզնես 3	1	12	n.a.	350,000	40,000	390,000
Բիզնես 4	1	12	n.a.	1,104,000	40,000	1,144,000
Բիզնես 5	1	12	n.a.	7,661,866	40,000	7,701,866
Մշտական ազդեցությանը ենթարկվող, Առանց հարկային հայտարարագրի	1	12	32.500*	n.a.	40,000	430,000
Ժամանակավոր ազդեցությանը ենթարկվող, Հարկային հայտարարագրով	1	6	45183	n.a.	40,000	311,098
Ընդամենը	7	-	-	-	-	39,578,404

* Այն բիզնեսների համար, որոնք ենթարկվում են մշտական ազդեցությանը և չունեն հարկային հայտարարագիր, փոխհատուցումը կտրվի հիմնվելով նվազագույն աշխատավարձի վրա:

5.2. Եկամուտի կորուստներ

162. Մշտական և ժամանակավոր ազդեցության ենթարկվող բիզնեսների աշխատողները կստանան վերականգնման նպաստ 6 ամսվա համար միջին աշխատավարձի չափով:

163. Առկա են 19 աշխատողներ, ովքեր կկորցնեն իրենց աշխատանքային զբաղվածությունը մշտապես, իսկ 1 աշխատող կկորցնի իր աշխատանքը ժամանակավորապես: Նրանք կփոխհատուցվեն **5,271,000** ՀՀ դրամի չափով: Մանրամասների համար տես Աղյուսակ Ժ13:

Աղյուսակ Ժ13: Աշխատատեղի կորստի փոխհատուցում

	Ազդեցության ենթակա աշխատողները	Ամիսները	Միավորի միջին արժեքը*	Ընդամենը ՀՀ դրամով
Աշխատատեղի կորուստը	19	6	277,421	5,271,000
<i>*Նշում. Ամսական միջին աշխատավարձը հաշվարկվել է յուրաքանչյուր անհատի համար: Միջին թիվը ներկայացված է:</i>				

III. ՎԵՐԱԿԱՆԳՆՄԱՆ ՆՊԱՍՏՆԵՐ

1. Նպաստներ խիստ ազդեցության դիմաց

164. Ընդհանուր առմամբ 227 ԱԵՏՏ-ներ ենթարկվում են խիստ ազդեցության՝ կորցնելով գյուղատնտեսական հողի 10%-ից ավելին, որի համար կփոխհատուցվեն համապատասխանաբար: Մեկ լրացուցիչ մշակաբույսի փոխհատուցումը, որը ծածկում է մեկ տարվա բերքատվությունը, կտրամադրվի խիստ գյուղատնտեսական ազդեցություն կրած ԱԵՍ-ներին: Այն ԱԵՏՏ-ները, որոնք չեն ունեցել մշակաբույսեր գույքի գնահատման ընթացքում, բայց ունեցել են դրանք անցյալ տարում,

կատանան նպաստ 6 ամսվա համար ամսական նվազագույն աշխատավարձի չափով: Երկու (2) վերաբնակեցված ԱԵՏՏ-ներ ևս կատանան նպաստ 6 ամսվա համար ամսական նվազագույն աշխատավարձի չափով: Փոխհատուցումը բոլոր խիստ ազդեցության ենթակա ԱԵՏՏ-ների համար կազմում է **62,798,,126** ՀՀ դրամ: Մանրամասները ներկայացված են **Աղյուսակ Ժ14-ում** ստորև:

Աղյուսակ Ժ14 Խիստ ազդեցության ենթակա ԱԵՏՏ-ներ

	ԱԵՏՏ-ների քանակը	Միավորի արժեքը	Ընդամենը
ԱԵՏՏ-ներ, որոնք կորցնում են գյուղատնտեսական հողի >10% -ից ավելին, կփոխհատուցվեն հիմք ընդունելով 1 տարվա բերքը:	252	191,937*	48,368,126
ԱԵՏՏ-ներ, որոնք կորցնում են գյուղատնտեսական հողի >10% -ից ավելին, բայց չունեն մշակաբույսեր, կատանան միանվագ գումարի չափով փոխհատուցում:	72	195,000	14,040,000
Վերաբնակեցված ԱԵՏՏ-ներ	2	195,000	390,000
Ընդհանուր	326		62,798,126

**Նշում. Նպաստը հաշվարկվել է անհատականորեն, այստեղ ներկայացված է միջին թիվը:*

2. Նպաստներ խոցելի խմբերի համար

165. Լրացուցիչ նպաստներ են նախատեսվել խոցելի խմբերի համար⁴⁰, մասնավորապես կանանց, տարեցների կողմից ղեկավարվող ԱԵՏՏ-ների, ինչպես նաև Ըտանեկան նպաստի համակարգում (ԸՆՀ) գրանցված ԱԵՏՏ-ների համար: Նպաստը համարժեք է 6 ամսվա նվազագույն աշխատավարձին (32,500 ՀՀ դրամ) ինչպես նաև վերջիններիս առաջնահերթություն կտրվի ծրագրի շրջանակում աշխատանքի ընդունվելիս: Ընդհանուր նպաստը, որը պետք է տրվի խոցելի ԱԵՏՏ-ներին, կազմում է **18.330.000** ՀՀ դրամ:

Աղյուսակ Ժ14 Փոխհատուցումը սոցիալապես խոցելի անձանց համար

Տեսակը	Քանակը	Միավորի արժեքը	Ընդամենը
ա. ԸՆՀ-ում գրանցված ԱԵՏՏ-ներ	54	195,000	-
բ. Կանանց / տարեցների կողմից ղեկավարվող ԱԵՏՏ-ներ	49	195,000	-
Միջանկյալ ընդհանուրը (ա+բ)	103	-	-
Խոցելի ԱԵՏՏ-ների ընդհանուր քանակը առանց կրկնակի հաշվարկի	94	195.000	18,330,000

3. Վերաբնակեցման նպաստ

166. Վերաբնակեցման նպաստները սահմանվել են՝ հաշվի առնելով օտարման արդյունքում առաջացած կահույքի կամ այլ շարժական սեփականության տեղափոխման համար անհրաժեշտ տրանսպորտային ծախսերը բնակելի/ոչ բնակելի շենքերի և շինությունների համար: Ծախսերը հաշվարկվել են որպես ամբողջական ծախս բեռնատարների և բանվորական ուժի, որը անհրաժեշտ է բարցելու համար (կամ հատուկ մեքենաներ բարցելու համար): Տրանսպորտային տարածությունը 15 կմ երկարությամբ սահմանվել է որպես միջին տրանսպորտային տարածություն: Փոխհատուցման

⁴⁰ Բոլոր խոցելի ԱԵՏՏ-ները, ներառյալ սեփականատերերին, վարձակալներին և չգրանցված օգտագործողներին, կփոխհատուցվեն:

գումարը տատանվում է տեղափոխվող սեփականության ծավալից և իրական տարածությունից: Ի լրումն, տեղափոխվող ԱԵՏՏ-ների համար նախատեսված է նաև մեկ ամսվա համար կենսապահովման նպաստ տեղափոխության ժամանակամիջոցում կենսապահովման ծախսերը հոգալու համար: Ստորև բերված **Աղյուսակ Ժ15-ն** ամփոփում է նպաստների բյուջեն, որը կազմում է **4,130,000** ՀՀ դրամ:

Աղյուսակ Ժ15. Տրանսպորտային ծախսերը և կենսապահովման նպաստ

Նպաստի տեսակը	ԱԵՏՏ-ների քանակը	Նպաստի միավոր արժեքը	Ընդամենը
Տրանսպորտային ծախսերը	13	-	4,065,000
1 ամսվա կենսապահովման նպաստ	2	32,500	65,000
Ընդհանուր			4,130,000

IV. ՀԱՄԱՅՆՔԱՅԻՆ ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԵՎ ՀԱՂՈՐԴՈՒՂՆԵՐ

167. Հաղորդողներն ամբողջությամբ կտեղափոխվեն կամ կվերականգնվեն՝ ապահովելով մինչև S 2 Ծրագրի իրականացումն ունեցած աշխատանքային վիճակը: Ճանապարհը նախագծող խորհրդատուն նախագծել է նաև հաղորդողների տեղափոխումը/վերականգնումը, և ՏԿՆ-ի ԾԻԳ-ը 2011թ. ձմռանը սկսել է վերջիններիս շիանարարական աշխատանքները: Քանի որ այդ առաջադրանքը ավելի շուտ սկսվեց, այն ներառված չէ ՀՕՏԾ-ի բյուջեում:

V. ԾԱԽՍԵՐԻ ԱՍՓՈՓԱԳԻՐԸ ԵՎ ՖԻՆԱՆՍԱՎՈՐՄԱՆ ԱՂԲՅՈՒՐԸ

168. Տրանշ 2-ի Ծրագրի ՀՕՏԾ իրականացման համար հաշվարկված արժեքը կազմում է **2,304,484,560** ՀՀ դրամ, որը համարժեք է **5,620,694** ԱՄՆ դոլարին և մանարաման ներկայացված է ստորև բերված Աղյուսակ **Ժ14**-ում: ՏԿՆ-ն կապահովի հողի օտարման և տարաբնակեցման դիմաց փոխհատուցման գումարների վճարումը: Այն կհաստատվի Ֆինանսների նախարարության կողմից և կհատկացվի ժամանակին ՀՕՏԾ իրականացման նպատակով:

169. Նախատեսվել են նաև այլ վարչական ծախսեր, որոնք կարող են առաջանալ ՀՕՏԾ իրականացման ընթացքում: Սա հաշվի է առնվել միանվագ վճարման հիմունքներով:

Աղյուսակ Ժ16. Ամփոփ բյուջեի ծախսերը

Միավորը	Ընդամենը
I. ՓՈԽՀԱՏՈՒՑՄԱՆ ԲՅՈՒՋԵՆ (ՆԵՐԱՌՅԱԼ ՆՊԱՍՏՆԵՐԸ)	
Հող (ներառում է 15% փոխարինման արժեք)	630,048,872
Շենքեր և շինություններ (ներառում է 15% փոխարինման արժեք)	458,665,955
Մշակարույսեր	14,351,766
Մրգատու ծառեր	524,109,325
Փայտանյութ հանդիսացող ծառեր	4,576,498
Խաղողի այգիներ	27,820,957
Վարձակալության փոխհատուցում	1,873,191
Բիզնեսներ	39,578,404
Աշխատատեղի կորստի փոխհատուցում	5,271,000
Նպաստներ	95,881,993
Գրանցման ծառայության վճարներ	26,778,039
<i>Միջանկյալ ընդհանուրը</i>	1,828,956,000
II. ՎԱՐՉԱԿԱՆ ԾԱԽՍԵՐ	
Ուղղակի վարչական ծախսեր [Ընդհանուրի 5% -ը]	91,447,800
Ընդամենը	1,920,403,800
Չնախատեսված 20%	384,080,760
Ընդհանուր ՀՕՏ բյուջեն (ՀՀ դրամ)	2,304,484,560
Ընդհանուր ՀՕՏ բյուջեն (1 ԱՄՆ դոլլար= 410 ՀՀ դրամ)	5,620,694

170. Ամփոփելով՝ ՀՕՏ ընդհանուր բյուջեն կկազմի **5,620,694** ԱՄՆ դոլար, որը ներառում է բոլոր կորուստները, նպաստները և չնախատեսված ծախսերը: Այդ գումարը կտրամադրվի ՀՀ կառավարության կողմից ՀՕՏ-ն կառավարության կողմից պաշտոնապես հաստատելուց հետո մեկ շաբաթվա ընթացքում:

Ի. ՄՈՆԻՏՈՐԻՆԳ ԵՎ ԳՆԱՀԱՏՈՒՄ

I. ՆԵՐԱԾՈՒԹՅՈՒՆ

171. ՀՕՏԾ-ի իրականացումը կդիտարկվի թե՛ ներքին, թե՛ արտաքին չափանիշներով: ԾԻԳ-ը պատասխանատու կլինի ներքին մոնիտորինգի համար: ԾԻԳ-ի վերաբնակեցման մասնագետը պատասխանատու կլինի տարաբնակեցմանն առնչվող աշխատանքների ներքին մոնիտորինգի համար: Արտաքին մոնիտորինգը կիրականացվի Անկախ մոնիտորինգի գործակալության կողմից, որի առաջադրանքները կներառեն իրականացման գործընթացի մոնիտորինգը, դժվարությունների հայտնաբերումը, դրանց առաջացման դեպքում, և համապատասխան լուծումների վերաբերյալ առաջարկությունները:

172. Առանցքային նպատակն է դիտարկել ՀՕՏԾ-ի զարգացման գործընթացը (ներառյալ տվյալների հավաքագրումը, վերանայումը, ստուգումը և ՀՕՏԾ-ի վերջնական մշակումը համապատասխան խորհրդատուների կողմից), ինչպես նաև ՀՕՏԾ-ի իրականացումը (ներառյալ փոխհատուցման գործընթացը, դժգոհությունների դեպքերը և այլն)՝ հաշվի առնելով ծրագրի միջոցառումների արդյունավետությունը, այդ թվում՝ քանակը, որակը ու վերջնաժամկետները և իրականացված միջոցառումների նշանակությունը ծրագրի նպատակների ու խնդիրների համար:

II. ՆԵՐՔԻՆ ՄՈՆԻՏՈՐԻՆԳ

173. Ներքին մոնիտորինգը պարբերաբար կիրականացվի ՄՊՎԲԲ-ԾԻԳ-ի կողմից: Արդյունքները կհաղորդվեն ԱԶԲ-ին ծրագրի իրականացման վերաբերյալ եռամսյակային հաշվետվությունների միջոցով: Ներքին մոնիտորինգի ցուցանիշները կլինեն գործընթացներին և անմիջական հետևանքներին և արդյունքներին վերաբերող ցուցիչները, որոնք կհավաքագրվեն յուրաքանչյուր ամիս ՄՊՎԲԲ -ԾԻԳ-ի կողմից ՀՕՏԾ-ի իրականացման առաջընթացի և արդյունքների գնահատման, ինչպես նաև աշխատանքային ծրագրի փոփոխման նպատակով, եթե առկա է նման անհրաժեշտություն: Մոնիտորինգի հատուկ ուղենիշները պետք է լինեն՝

- Հողի օտարման կարգավիճակը և հողի փոխհատուցման վճարումները,
- Փոխհատուցման վճարումը ազդեցության ենթակա կառույցների և այլ ակտիվների համար,
- ԱԵԱ-ների տարաբնակեցումը,
- Եկամտի կորստի հետ կապված վճարումները,
- Նպաստների, վերաբնակեցման նպաստների վճարումը, տարաբնակեցման հետ կապված աջակցությունը,
- Օժանդակությունների տրամադրումը,
- Եկամուտների վերականգնմանն ուղղված աշխատանքները,
- Դժգոհության լուծումը,
- Այլ օժանդակող ծառայությունները:

174. Ներքին մոնիտորինգը հիմնականում կանդրադառնա ՏԾ-ի իրականացման ընթացքում միջոցառումների կատարողականի պահպանմանը ծրագրի տեղանքներում, գյուղ առ գյուղ: Ներքին մոնիտորինգը կտարածվի ԱԵԱ-ների 100%-ի վրա, ովքեր առանձնացվել են Մանրամասն չափագրման հետազոտության ընթացքում: Ուղենիշային տվյալները (վերը նշված) կհավաքագրվեն ծրագրի վերաբնակեցման ամենօրյա միջոցառումների դիտարկման համար, հետևյալ գործիքների միջոցով՝

- Բոլոր ԱԵԱ-ների համար մարդահամարի տվյալների վերանայում,
- ԱԵԱ-ներին խորհրդատվության տրամադրում և ոչ պաշտոնական հարցազրույցներ,

- Դեպքերի մանրագնին ուսումնասիրություններ,
- Հիմնական իրազեկիչների հետ հարցազրույցներ և
- Համայնքային հանրային հանդիպումներ:

III. ԱՐՏԱՔԻՆ ՄՈՆԻՏՈՐԻՆԳ

175. Արտաքին մոնիտորինգը կիրականացնի Անկախ մոնիտորինգի գործակալությունը (ԱՄԳ-ն), որն արդեն ընտրվել է:⁴¹ Արտաքին մոնիտորինգի արդյունքում առաջանում են երկու տեսակի աշխատանքներ՝ ա) կարճաժամկետ մոնիտորինգ և ՀՕՏ-ի իրականացման գնահատում և փոխհատուցման տրամադրում, ինչպես նաև բ) ՀՕՏ ծրագրի վերականգնողական հետևանքների երկարաժամկետ գնահատում:

1. Կարճաժամկետ մոնիտորինգ/ ՀՕՏ-ի իրականացման գնահատում

176. Սույն առաջադրանքը կիրականացվի յուրաքանչյուր ՀՕՏ միջոցառման իրականացմանը զուգահեռ և կհանգեցնի բազմաթիվ տեղանքային այցելությունների և հաղորդակցության ԱԵԱ-ի և ԿԳ-ի միջև: Սույն առաջադրանքի ավարտին վերջնական Համապատասխանության հաշվետվություն կմշակվի, որում կնշվի, արդյոք փոխհատուցման ծրագիրը կատարվել է՝ հիմք ընդունելով ՀՕՏ և ԱԶԲ քաղաքականության դրույթները և գոհացնելով ԱԵԱ-ներին: Համապատասխանության հաշվետվությունը կտրամադրվի ԾԻԳ-ին (ՏԿՆ-ին) և ԱԶԲ-ին և պայման կհանդիսանա քաղաքացիական աշխատանքների նախաձեռնման համար: Համապատասխանության հաշվետվությունը կներառի հետևյալ կետերը՝

- ՏՏ-ների և ԱԵԱ-ների թվաքանակի ճշտում
- Ճշտում առ այն, որ ազդեցությունների չափումները արձանագրություններում համապատասխանում են իրական ազդեցություններին
- Ճշտում առ այն, որ արձանագրություններում օգտագործված փոխհատուցման միավոր դրույքաչափերը համապատասխանում են ՀՕՏ-ի դրույթներին
- Ճշտում առ այն, որ փոխհատուցումը տրամադրվել է բոլոր ՏՏ-ներին և ՀՕՏ-ում նշված գումարներին համապատասխան
- Գնահատում առ այն, թե ինչպես է իրականացվել փոխհատուցման գործընթացը/ինչ ժամկետներ են սահմանվել այդ գործընթացի համար՝ ՀՕՏ-ի դրույթների և արդյունավետության պարամետրերի առնչությամբ
- Դժգոհությունների դեպքերի վերանայում՝ ներառյալ գնահատումն առ այն թե արդյոք դժգոհության լուծումն իրականացվել է ՀՕՏ-ի դրույթներին համապատասխան և գոհացնելով ԱԵԱ-ին
- ԱԵԱ-ի գոհունակության գնահատում՝ հիմնված ՏՏ-ների 25 % ընտրանքային խումբ ներառող հետազոտության վրա
- Օտարման դեպքերի իրականացման և ավարտի գնահատում
- Հանրային խորհրդատվության իրականացման և ԿԳ-ԱԵԱ հաղորդակցության գնահատում
- Ծանր ազդեցության ենթարկված, խոցելի և վերաբնակեցված ԱԵԱ-ներին նպաստների հատկացման գնահատում և
- ՀՕՏ-ի համապատասխանության կամ անհամապատասխանության վերջնական գնահատում: Եթե ՀՕՏ իրականացումը բավարար չէ, վերջնական գնահատումը պետք է մանրամասն ներկայացնի անհրաժեշտ ուղղիչ միջոցառումները:

⁴¹ ԱՄԳ-ն Տստեսական զարգացման հետազոտությունների կենտրոնն է՝ ՏՁԿ (ՀԿ):

1. ՀՕՏԾ ծրագրի վերականգնողական ազդեցությունների երակարածամկետ գնահատում

177. Սույն առաջադրանքը կկատարվի մեկ տարում ՀՕՏԾ իրականացման ավարտից հետո՝ պարզելու արդյոք ՀՕՏԾ-ի վերականգնողական նպատակները հաջողվել են, թե՛ ոչ: Սույն ՀՕՏԾ-ում ներառված թիվ տվյալները ուղենիշներ կհանդիսանան ծրագրի նախնական և վերջնական պայմանների համեմատության համար: Հետազոտությունը մանրամասն կներակայացնի՝

- ԱԵԱ-ների սոցիալ-տնտեսական պայմանները արաբնակեցման ժամանակաշրջանից հետո,
- ԱԵԱ-ների հետ հաղորդակցությունը և նրանց արձագանքները իրավունքների, փոխհատուցման, ընտրությունների, այլըտրանքային զարգացումների և տարաբնակեցման ժամանակացույցերի վերաբերյալ,
- Փոփոխությունները բնակարանային և եկամտային մակարդակներում,
- Սեփականության գնահատումը,
- Դժգոհություններին/բողոքներին առնչող ընթացակարգերը,
- Փոխհատուցման հատկացումը,
- ԱԵԱ-ների գոհունակությունը տարաբնակեցման ժամանակաշրջանից հետո,
- Ազդեցության ենթարկված անձանց տնտեսական և սոցիալական բազայի վերականգման մակարդակը,
- ԱԵԱ-ների կենսամակարդակի և ապրուստի միջոցների փոփոխությունը,
- Երկարածամկետ արդյունավետությունը, իրավունքների ազդեցությունն ու կայունությունը և
- Հետագա մեղմացնող միջոցառումների անհրաժեշտությունը և քաղված դասերը:

Հավելված Ա.1. Շինության, բիզնեսի և հողի նկարագրության արձանագրություններ

Հավելված N 1
ՀՀ կառավարության 2010 թվականի
սեպտեմբերի 16-ի N 1275-Ն որոշման

**ՆԿԱՐԱԳՐՈՒԹՅԱՆ ԱՐՁԱՆԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ
ՀՈՂԱՏԱՐԱԾՔ**

ԼՈՏ
ԿԱԴԱՍՏՐԱՅԻՆ ԿՈՂ

N _____
N _____

Հողի կարգավիճակը

1. Սեփական 2. Վարձակալված 3. Համայնքային 4. Այլ (նշել) _____

Հողօգտագործողի անձնական տվյալները: Վարձակալության և ինքնակամ օգտագործման դեպքում նշել նաև հողի սեփականատիրոջ (երի) տվյալները:

Անուն, ազգանուն	Հասցե
Հողի սեփականատիրոջ/երի անունը, ազգանունը	
1.	
2.	
3.	
Հողի վարձակալի/ների անունը, ազգանունը	
1.	

2.	
3.	
Հողն ինքնակամ օգտագործողի/ների անունը, ազգանունը	
1.	
2.	
3.	

Վարձակալում կամ ինքնակամ օգտագործում

1. Հողօգտագործման տեսակը, Նշել	2. Ժամկետը (...թ. – ...թ.)	3. Տարածքի չափը	4. Վարձակալողի կամ օգտագործողի անունը	5. Վարձատու	6. Օգտագործման նպատակը	7. Հարկի և վարձի չափը*
Վարձակալության գրավոր պայմանագիր						
Անշարժ գույքի վարձակալության իրավունքի գրանցման վկայականի համար						
Գրավոր պայմանագիր առանց նոտարի վավերացման						
Բանավոր պայմանագիր						
Ինքնակամ						

օգտագործում						
Այլ						

* ՀՀ դրամով կամ բնամթերքի դեպքում դրամային համարժեքով, տարեկան կտրվածքով

4. Ազդեցության ենթակա հողի տեսակը, կարգը, ընդհանուր մակերեսը, վերցվող մակերեսը:

Հողի տեսակը	1. Տեսակը ըստ կադաստրային վկայականի	2. Նշել հողի կարգը	3.1. Ոռոգվող 2. Անջրդի	4. Ընդ-հանուր մակերեսը(քմ)	5. Օտար-վող մակերեսը (քմ)	6. Հողօգտագործման ձևը/նպատակը
1. տնամերձ						
2. վարելահող						
3. խաղողի այգի						
4. պտղատու այգի						
5. խոտհարք						
6. արոտավայր						
7. արտադրական						
8. այլ (նշել)						

5. Ցանկանում է, որպեսզի օտարվի գույքն ամբողջությամբ, թե միայն այն հատվածը, որը ենթակա է ազդեցության:

1. Ամբողջությամբ	2. Միայն ազդեցության ենթակա հատվածը	3. Դժվարանում է պատասխանել
------------------	-------------------------------------	----------------------------

6. Օտարվող հողատարածքից ստացվող բերքի տեսակը և քանակը.

1. Մշակաբույսի տեսակը	2. Ամբողջ հողատարածքի վրա աճեցվող մակերեսը, քմ	3. Օտարվող հատվածի վրա աճեցվող մակերեսը, քմ	4. 1 քմ-ից ստացված բերքը(կգ)	5. Գինը/մեկ կգ-ի համար
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				

Բերքատու ծառերի տեսակը, քանակը և տարիքը ընդհանուր և օտարվող հողատարածքի վրա:

Ծառատեսակը	1. Ընդհանուր հողատարածք			2. Օտարվող հողատարածք		
	1.1 Նորատունկ(նշել տարիների թիվը)	1.2 Բերքատու	1.3 Ոչ բերքատու	2.1 Նորատունկ (նշել տարիների թիվը)	2.2 Բերքատու	2.2 Ոչ բերքատու
1. Խնձոր						

2. Տանձ						
3. Ծիրան						
4. Դեղձ						
5. Ընկույզ						
6. Բալ						
7. Սալոր						
8. Այլ (նշել)						
9. Այլ (նշել)						
10. Այլ (նշել)						

Խաղողի շարքերի քանակը և տարիքը ընդհանուր և օտարվող հողատարածքում:

1. Ընդհանուր շարքերի քանակը (հատ)	2. Ընդհանուր շարքերի երկարությունը գծ/մ			3. Օտարվող հատվածում շարքերի երկարությունը		
	2.1 Նորատունկ (նշել տարիների թիվը)	2.2 Բերքատու	2.3 Ոչ բերքատու	2.4 Նորատունկ (նշել տարիների թիվը)	2.5 Բերքատու	2.6 Ոչ բերքատու

Ոչ բերքատու ծառերի տեսակը, քանակը և տարիքը ընդհանուր և օտարվող հողատարածքում:

Ծառա-	1. Ընդհանուր հողատարածք	2. Օտարվող հողատարածք
-------	-------------------------	-----------------------

ԼՈՒՍԱՆԿԱՐՆԵՐ

Նկարագիրը կազմեցին՝

_____	_____
(ազգանուն, անուն)	(ստորագրությունը)
_____	_____
(ազգանուն, անուն)	(ստորագրությունը)
_____	_____
(ազգանուն, անուն)	(ստորագրությունը)
_____	_____
(ազգանուն, անուն)	(ստորագրությունը)
_____	_____
(ազգանուն, անուն)	(ստորագրությունը)

Գույքի սեփականատեր (վարձկալ) օգտագործող՝

_____	_____	_____
(կարգավիճակը)	(ազգանուն, անուն)	(ստորագրությունը)
_____	_____	_____
(կարգավիճակը)	(ազգանուն, անուն)	(ստորագրությունը)
_____	_____	_____
(կարգավիճակը)	(ազգանուն, անուն)	(ստորագրությունը)
_____	_____	_____
(կարգավիճակը)	(ազգանուն, անուն)	(ստորագրությունը)

Ձեռքբերող՝

_____	_____	_____
(պաշտոնը)	(ազգանուն, անուն)	(ստորագրությունը)

«___» _____ 20___ թ.

Հայաստանի Հանրապետության

Դ. Մարգարյան

**կառավարության աշխատակազմի
ղեկավար**

Հավելված N 2
ՀՀ կառավարության 2010 թվականի
սեպտեմբերի 16-ի N 1275-Ն որոշման

ՆԿԱՐԱԳՐՈՒԹՅԱՆ ԱՐՁԱՆԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ

ՇԵՆՔԵՐ ԵՎ ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ

Հասցեն՝ _____

Գույքը տիրապետողը/ները _____

(ազգանուն, անուն)

Հ/հ	Շինության չափը և իրավունքը				Սեփականությունը հաստատող փաստաթուղթ
	ընդ. քմ	սեփ.	Վարձ	կարգ չունի	

ՕԲՅԵԿՏԻ ՆԿԱՐԱԳԻՐԸ

	Նպատակային նշանակությունը (հուշարձան հանդիսանալու մասին նշումով)	
	Սեփականության վկայականի համարը և տրման ամսաթիվը	
	Վկայականի տրման հիմքը	
	Հարկայնությունը, հարկը	
	Տանիքը	
	Հիմնական պատերը	
	Միջհարկային ծածկը	
	Հարկի բարձրությունը (մ)	
	Շինության հիմքը	
	Նկուղ	

	Խորդանոց	
	Անասնագոր	
	Ավտոտնակ	
	Հարդարման նկարագիրը	
	Մանհանգույց դռներ, պատուհաններ	
	Հատակ	
	Առաստաղ տարածքի բարեկարգվածություն	
	Պարիսպ	
	Այլ (նշել)	
	Խմելու ջուր	
	Ոռոգման ջուր	
	Էլեկտրաէներգիա	
	Կոյուղի	
	Հեռախոս	
	Լրացուցիչ նշումներ	

ՏԵՂԵԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ՏԻՐԱՊԵՏՈՂԻ ԸՆՏԱՆՔԻ ԿԱԶՄԻ ՄԱՍԻՆ

Հ/հ	Ազգանուն, անուն	Ծննդյան թիվը	Ազգակցական կապը	Նշված հասցեում հաշվառման թվագիրը	Գույքի նկատմամբ իրավունքը	Անձնագրի/ծննդյան վկայականի տվյալներ (համար, ում կողմից է տրված, երբ)	Սոց. քարտի N

--	--	--	--	--	--	--	--

Հնտանիքը ստանում է աղքատության ընտանեկան նպաստ

Հնտանիքի գլխավորը կին է

ԼՐԱՑՈՒՑԻՉ ՏՎՅԱԼՆԵՐ

ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ՎԿԱՅԱԿԱՆԻ ՀԱՏԱԿԱԳԾԻ ՊԱՏՃԵՆԸ

ԿՑՎՈՂ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐ

ԼՈՒՍԱՆԿԱՐՆԵՐ

Նկարագիրը կազմեցին՝

_____	_____
(ազգանուն, անուն)	(ստորագրությունը)
_____	_____
(ազգանուն, անուն)	(ստորագրությունը)
_____	_____
(ազգանուն, անուն)	(ստորագրությունը)
_____	_____
(ազգանուն, անուն)	(ստորագրությունը)
_____	_____
(ազգանուն, անուն)	(ստորագրությունը)

Գույքի սեփականատեր (վարձկալ) օգտագործող՝

_____	_____	_____
(կարգավիճակը)	(ազգանուն, անուն)	(ստորագրությունը)
_____	_____	_____
(կարգավիճակը)	(ազգանուն, անուն)	(ստորագրությունը)
_____	_____	_____
(կարգավիճակը)	(ազգանուն, անուն)	(ստորագրությունը)
_____	_____	_____
(կարգավիճակը)	(ազգանուն, անուն)	(ստորագրությունը)

Ձեռքբերող՝

_____	_____	_____
(պաշտոնը)	(ազգանուն, անուն)	(ստորագրությունը)

« ____ » _____ 20 ____ թ.

**Հայաստանի Հանրապետության
կառավարության աշխատակազմի
ղեկավար**

Դ. Մարգարյան

ՆԿԱՐԱԳՐՈՒԹՅԱՆ ԱՐՁԱՆԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ

ԲԻԶՆԵՍԻ/ԸՆԿԵՐՈՒԹՅԱՆ ՆԿԱՐԱԳԻՐԸ

1. Ընկերության կազմակերպչիրավական ձևը և կոնտակտները

Կազմակերպության լրիվ անվանումը, (Ա/Ձ անուն, ազգանուն)	
Կազմակերպչիրավական ձևը	ԱՁ ՄՊԸ ՓԲԸ ԲԲԸ Գրանցված չի ՀՀ իրավաբանական անձանց պետոեզիստրում Այլ _____
Իրավաբանական հասցեն	
Փաստացի գործունեության հասցեն	
Երբ է հիմնադրվել ընկերությունը /փաստացի հիմնադրման տարեթիվը	
Գրանցման տարեթիվը	
Գրանցման վկայականի համարը և պատճենը	
Հարկային մարմնում հարկ վճարողի հաշվառման	

համարը (ՀՎՀՀ)	
Տնօրեն	
Կոնտակտներ	Հեռ Ֆաքս Էլ. փոստ

2. Գործունեության ոլորտը (հիմնական)

	Գործունեության ոլորտը	Մանրամասնք գործունեության տեսակը
1	Արդյունաբերություն և նյութական արտադրության այլ ճյուղեր	
2	Շինարարություն	
3	Էներգետիկա	
4	Տրանսպորտ	
5	Կրթություն/գիտություն	
6	Առևտուր	
7	Ծառայություններ	
8	Այլ (նշել)	

3. Ընկերության սեփականատիրոջ/երի ցանկը

Անուն, ազգանուն	Մասնաբաժինը	Անձնագրային տվյալներ	Մոցիալական քարտի տվյալները	Հաշվառման հասցեն

4. Սույն արձանագրությունը կազմելուն նախորդող տարվա համար հարկերի մասին հաշվետվություն արդյոք ներկայացվել է համապատասխան հարկային մարմին:

1. Այո 2. Ոչ

5. Ստորև բերված հարկատեսակներից որոնք են մուծվել սույն արձանագրությունը կազմելուն նախորդող տարվա համար (նշել հնարավոր բոլոր պատասխանները)

1. Եկամտահարկ

- որպես հարկային գործակալ վճարած
- որպես անհատ ձեռնարկատեր վճարած

2. Սոցիալական վճարներ

- որպես գործատու վճարած
- որպես անհատ ձեռնարկատեր վճարած

3. Շահութահարկ

- ռեզիդենտի
- ոչ ռեզիդենտի

4. ԱԱՀ

5. Գույքահարկ

6. Բնապահպանական վճարներ

7. Մաքսատուրք

8. Մաքսավճարներ

9. Սույն արձանագրությունը կազմելուն նախորդող տարում ոչ մի հարկ չի մուծվել

10. Այլ (նշել)

6. Կազմակերպությունում զբաղված հիմնական աշխատողների թիվը սույն արձանագրությունը կազմելուն նախորդող տարում, որոնց համար ձեռներեցը վճարել է սոցիալական վճարներ: _____ մարդ

7. Կազմակերպությունում զբաղված աշխատակիցների պաշտոնները և բնակության վայրերը:

Անուն, ազգանուն	Պաշտոն	Հաշվառման վայրը (նշել համայնքը, մարզը)	Աշխատանքի ընդունման ամսաթիվը

8. Սարքեր, սարքավորումների ցանկը

Անվանումը	1. Տեսակը՝ 1. շարժական 2. ոչ շարժական	2. Սեփական է, կցել ձեռքբերման փաստաթղթի պատճենը	3. Վարձակալած է, կցել վարձա-կալության փաստաթղթի պատճենը	4. Չունի ոչ մի հիմնա- վորում	5. Հաշվեկշռա-յին արժեքը(դրամ)

ԼՐԱՑՈՒՑԻՉ ՏՎՅԱԼՆԵՐ

ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ՎԿԱՅԱԿԱՆԻ ՀԱՏԱԿԱԳԾԻ ՊԱՏՃԵՆԸ

ԿՑՎՈՂ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐ

ԼՈՒՍԱՆԿԱՐՆԵՐ

Նկարագիրը կազմեցին՝

_____ (ազգանուն, անուն)	_____ (ստորագրությունը)
_____ (ազգանուն, անուն)	_____ (ստորագրությունը)
_____ (ազգանուն, անուն)	_____ (ստորագրությունը)
_____ (ազգանուն, անուն)	_____ (ստորագրությունը)
_____ (ազգանուն, անուն)	_____ (ստորագրությունը)

Գույքի սեփականատեր (վարձկալ) օգտագործող՝

_____ (կարգավիճակը)	_____ (ազգանուն, անուն)	_____ (ստորագրությունը)
_____ (կարգավիճակը)	_____ (ազգանուն, անուն)	_____ (ստորագրությունը)
_____ (կարգավիճակը)	_____ (ազգանուն, անուն)	_____ (ստորագրությունը)
_____ (կարգավիճակը)	_____ (ազգանուն, անուն)	_____ (ստորագրությունը)

Ձեռքբերող՝

_____ (պաշտոնը)	_____ (ազգանուն, անուն)	_____ (ստորագրությունը)
--------------------	----------------------------	----------------------------

«___» _____ 20___ թ.

Հավելված Գ1. Սոցիալ-տնտեսական հետազոտության մեթոդաբանություն

Հյուսիս-հարավ ճանապարհային միջանցքի ներդրումային ծրագրի Աշտարակ-Թալին հատվածի սոցիալ-տնտեսական հետազոտության (USZ) մեթոդաբանության հակիրճ նկարագրությունը

USZ-ն անցկացվել է Արագածոտնի մարզի թվով 16 համայնքներում և ընդհանուր առմամբ ընդգրկել է 413 ազդեցության ենթակա տնային տնտեսություն (տե՛ս աղյուսակ 1):

Աղյուսակ 1. Ազդեցության ենթակա տնային տնտեսությունների համայնքային կառուցվածքը

	Համայնքի անվանումը	Լրացված հարցաթերթերի քանակը
1	Ոսկեվազ	18
2	Աղձք	6
3	Փարպի	4
4	Կոշ	33
5	Արուճ	17
6	Շամիրամ	19
7	Ագարակ	59
8	Ուիջան	144
9	Դավթաշեն	10
10	Եղնիկ	11
11	Ն.Մասնաշեն	1
12	Կաքավաձոր	7
13	Ն.Բազմաբերդ	23
14	Վ.Մասնաշեն	0
15	Կաթնաղբյուր	29
16	Թալին	32
	Ընդամենը	413

Հարցումներն անց են կացվել 2011 թվականի հունիսի 23-ից հուլիսի 17-ն ընկած ժամանակահատվածում: Այնուհետև հոկտեմբերի 10-ից 26-ը լրացուցիչ հարցումներ են կազմակերպվել ազդեցության ենթակա այն ՏՏ-երի համար, որոնք դուրս էին մնացել հարցման շրջանակից:

Հարցման ենթակա տնային տնտեսության ընտրությունն արվել է համաձայն Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի կողմից տրամադրված ազդեցության ենթակա հողակտորների սեփականատերերի (համասեփականատերերի) ցանկի: Հարցումներում ընդգրկվել են նաև համայնքային նշանակության հողակտորների վարձակալ հանդիսացող տնային տնտեսությունները, ինչպես նաև ապօրինի օգտագործող տնային տնտեսությունները: Ըստ այդմ, 413 տնային տնտեսություններից 403-ը հանդիսացել են հողակտորի սեփականատեր, 7-ը վարձակալել են հողակտորները, իսկ 3 տնային տնտեսություն հողակտորներն

օգտագործել են ապօրինի: Հարցման շրջանակում ընդգրկվել են 368 լոտ/կոդ: Վերին Սասնաշեն համայնքում հարցումներ չեն իրականացվել, քանի որ ազդեցության ենթական հողերը հանդիսացել են համայնքային սեփականություն: Հարցման շրջանակից դուրս մնացած լոտ կոդերի համար, որտեղ հարցազրույց կազմակերպել չի հաջողվել սեփականատիրոջ բացակայության կամ անհայտ լինելու պատճառով, պատրաստվել է ցուցակ, և առանձին աշխատանքներ են տարվել սեփականատերերի հայտնաբերման ուղղությամբ:

Հարցման ենթակա անձ են հանդիսացել ընտանիքի սոցիալ-տնտեսական իրավիճակին առավել ծանոթ անձինք:

Հարցումներն անցկացվել են նախապես համաձայնեցված բովանդակությամբ հարցաթերթի հիման վրա: Հարցումներն իրականացրել են համապատասխան վերապատրաստում անցած, փորձառու հարցազրուցավարները, որոնց աշխատանքը գտնվել է վերահսկողի խիստ հսկողության ներքո:

Հետազոտության տեսակետից առավել կարևոր դրույթների լրացումն առանձնակի խստությամբ վերահսկվել է վերահսկողի կողմից և անցել է նախնական տրամաբանական ստուգում հարցաթերթը դաշտից անմիջապես ստացվելու հետ մեկտեղ: Վերահսկողը պատահականության սկզբունքով յուրաքանչյուր համայնքից ընտրելով հարցաթերթեր՝ դրանց վրա նշված հեռախոսահամարով ստուգել է հարցմանն առնչվող որոշ հարցերի իսկությունը: Հարցաթերթում տրամաբանական անճշտությունների հայտնաբերման դեպքում վերահսկողը նույնպես անձամբ զանգահարել է հարցաթերթի վրա նշված հեռախոսահամարով՝ պարզաբանումներ/ճշգրտումներ անելու նպատակով: Հեռախոսահամարի բացակայության դեպքում վերահսկողը հարցը ուղղել է հարցազրուցավարներին և հանձնարարել մյուս այցելության ժամանակ ուղղել / պարզել ինչու՞մն է հարցը: Արդյունքում բոլոր հարցաթերթերն անցել են տրամաբանական ստուգում նախքան մուտքագրվելը:

Հարցաթերթերն անցել են կրկնակի մուտքագրում տարբեր օպերատորների կողմից՝ տվյալների մուտքագրման համար նախատեսված ծրագրի միջոցով: Վերիֆիկացիայի գործընթացի ժամանակ առաջացած յուրաքանչյուր շեղում ուղղվել է ըստ հարցաթերթի մեջ նշված տեղեկատվության: Այնուհետև մուտքագրված տվյալները վերափոխվել են SPSS միջավայր: SPSS ֆորմատի տվյալների բազան անցել է տրամաբանական ստուգում: Տվյալների բազայի փոփոխականների միջև տրամաբանական համադրելիության ապահովումից հետո պատրաստվել են էլքային աղյուսակներ՝ ըստ նախապես սահմանված ձևաչափերի:

Հավելված Գ2. Սոցիալ-տնտեսական հետազոտության հարցաշարը

ՄԱՆՐԱՄԱՍՆ ՉԱՓԱԳՐՄԱՆ ՀԵՏԱԶՈՏՈՒԹՅԱՆ ՀԱՐՑԱԹԵՐԹ No _____

ՆԱԽՆԱԿԱՆ ՏԵՂԵԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ

Հարցազրույցի ամսաթիվը _____ / _____ / 2011

Հարցազրույց անցկացնողի անունը _____

Համայնքի անունը _____

Հողի լոտը / կողը _____

ՀԱՐՑՎՈՂԻ ՄԱՍԻՆ ՏԵՂԵԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ

1. Հարցվողի անունը, ազգանունը՝ _____ հեռախոսի
համարը՝ _____

2. Հարցվողի կապը տվյալ հողատարածքի նկատմամբ՝

1. սեփականատեր
2. սեփականատիրոջ ընտանիքի անդամ
3. վարձակալ
4. վարձակալի ընտանիքի անդամ
5. ոչ օրինական օգտագործող
6. ոչ օրինական օգտագործողի ընտանիքի անդամ

7. այլ /նշել/ _____

3. Հարցվողի ազգությունը _____

4. Եթե սեփականատերը մեկ ուրիշն է, ապա ճշտել սեփականատիրոջ անուն, ազգանունը, առկա բնակության վայրը և կոնտակտները.

A. ՏՆԱՅԻՆ ՏՆՏԵՍՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌՈՒՑՎԱԾՔԸ

Կցանկանայի կազմել Ձեր տնային տնտեսության բոլոր՝ ինչպե՛ս ներկա, այնպե՛ս էլ բացակա անդամների ցուցակը: Տնային տնտեսությունն ասելով՝ նկատի ունենք միևնույն հարկի տակ ապրող և միևնույն տնտեսությունը վարող մարդկանց:

A1. Քանի հոգուց է բաղկացած Ձեր տնային տնտեսությունը _____

A2. Մկենք գրանցել տնային տնտեսության գլխավորի տվյալները, որից հետո նրա կնոջ/ամուսնու, երեխաների և տնտեսության մյուս անդամներինը:

ՀԱՐՑԱԶՐՈՒՑԱՎԱԸՐԸ. ՇՐՋԱՆԱԿԻ ՄԵՋ ԱՌՆԵԼՈՎ ՆՇԵՔ ՀԱՐՑՎՈՂԻ ԿՈՂԸ ԱՆՎԱՆԸ ՆԱԽՈՐԴՈՂ ՍՅՈՒՆԱԿՈՒՄ

N	1.Անունը Ազգանունը	2.Մեռ ը 1. ար 2. իգ	3.Կապը SS գլխավորի հետ 1. գլխավորը 2. ամուսին / կին 3. աղջիկ / տղա 4. մայր / հայր 5. քույր / եղբայր 6. տատ / պապ 7. հարս / փեսա 8. թոռ 9. սկետուր / սկետրար 10. գոքանջ/աներ 11. այլ	4. Տարիք /լրացած տարիներ րի թիվը/ 1. ամուսնացած 2. չամուսնացած 3. այրի 4. ամուսնալուծվա ծ 98. կիրառելի չէ /մինչև 16 տարեկան/	5. Ամուսնական կարգավիճակը 1. ամուսնացած 2. չամուսնացած 3. այրի 4. ամուսնալուծվա ծ 98. կիրառելի չէ /մինչև 16 տարեկան/	6. Կրթական մակարդակը 1. ոչ տարածանաչ 2. տարրական 3.թերի միջնակարգ 4. միջնակարգ 5.միջին մասնագի- տական 6. թերի բարձրագույն, ուսանող 7. բարձրագույն (բակալավր կամ մագիստրոս) 8. ասպիրանտուրա ավարտած 98.կիրառելի չէ /մինչև 6 տարեկան/	7. Զբաղվածության կարգավիճակը <i>Հնարավոր է մի քանի պատասխան</i> 1. զբաղված/աշխատ ող 2. կենսաթոշակառու 3. ուսանող, սովորող 4. չի աշխատում և աշխատանք չի փնտրում 5. գործազուրկ (աշխատանք է փնտրում) 6. պարտադիր զինծառայող 98. կիրառելի չէ /մինչև 6 տարեկան և այլ դեպքեր/		8. Եթե զբաղված է / աշխատում է, նշեք հիմնական ոլորտը 1. պետական 2. մասնավոր 3. ինքնազբաղված 4.ձեռներեց/գործա տու 5. ոչ սեփական ցուղացիական տնտեսու- թյունում զբաղված 6. սեփական ցուղացիական տնտեսություն- ում զբաղված ⁴² 7. այլ /նշել	9. Մոցիալական խմբին պատկանելիությունը <i>Հնարավոր է մի քանի պատասխան</i> 1. I խմբի հաշմանդամ 2. II խմբի հաշմանդամ 3. III խմբի հաշմանդամ 4. մանկուց հաշմանդամ, մինչև 16 տարեկան 5. միակողմանի, երկկողմանի ծնողազուրկ երեխա 6. միայնակ մայր/հայր 7. միայնակ թոշակառու 8. փախստական 9. ազգային փոքրա- մասնություն, (նշել) 10. նշվածներին ոչ մեկը	
							7.1	7.2		9.1	9.2
1											
2											
3											
4											
5											
6											
7											

42 Ոչ տնամերձի մշակությամբ զբաղվելը

8										
9										

A2. Շարունակություն

N	1. Անունը Ազգանունը	2. Մեռ ը 1. ար 2. իգ	3. Կապը SS գլխավորի հետ 1. գլխավորը 2. ամուսին / կին 3. աղջիկ / տղա 4. մայր / հայր 5. քույր / եղբայր 6. տատ / պապ 7. հարս / փեսա 8. թոռ 9. սկեսուր / սկեսրար 10. զոքանչ/աներ 11. այլ	4. Տարիք /լրացած տարիներ ի թիվը/ 1. ամուսնացած 2. չամուսնացած 3. այրի 4. ամուսնալուծվա ծ 98. կիրառելի չէ /մինչև 16 տարեկան/	5. Ամուսնական կարգավիճակը 1. ամուսնացած 2. չամուսնացած 3. այրի 4. ամուսնալուծվա ծ 98. կիրառելի չէ /մինչև 16 տարեկան/	6. Կրթական մակարդակը 1. ոչ տառաճանաչ 2. տարրական 3. թերի միջնակարգ 4. միջնակարգ 5. միջին մասնագի- տական 6. թերի բարձրագույն, ուսանող 7. բարձրագույն (բակալավր կամ մագիստրոս) 8. ասպիրանտուրա ավարտած 98. կիրառելի չէ /մինչև 6 տարեկան/		7. Զբաղվածության կարգավիճակը <i>Հնարավոր է մի քանի պատասխան</i> 1. զբաղված/աշխատ ող 2. կենսաթոշակառու 3. ուսանող, սովորող 4. չի աշխատում և աշխատանք չի փնտրում 5. գործազուրկ (աշխատանք է փնտրում) 6. պարտադիր զինծառայող 98. կիրառելի չէ /մինչև 6 տարեկան և այլ դեպքեր/ 7.1 7.2		8. Եթե զբաղված է / աշխատում է, նշեք հիմնական ուղորդը 1. պետական 2. մասնավոր 3. ինքնազբաղված 4. ձեռներեց/գործա տու 5. ոչ սեփական գյուղացիական տնտեսու- թյունում զբաղված 6. սեփական գյուղացիական տնտեսությու- նում զբաղված ⁴³ 7. այլ /նշել	9. Սոցիալական խմբին պատկանելիությունը <i>Հնարավոր է մի քանի պատասխան</i> 1. I խմբի հաշմանդամ 2. II խմբի հաշմանդամ 3. III խմբի հաշմանդամ 4. մանկուց հաշմանդամ, մինչև 16 տարեկան 5. միակողմանի, երկկողմանի ծնողազուրկ երեխա 6. միայնակ մայր/հայր 7. միայնակ թոշակառու 8. փախստական 9. ազգային փոքրա- մասնություն, (նշել) 10. նշվածներին ոչ մեկը 9.1 9.2	
						10						
11												
12												

43 Ոչ տնամերձի մշակությամբ զբաղվելը

1											
3											
1											
4											
1											
5											
1											
6											
1											
7											
1											
8											
1											
9											
2											
0											
2											
1											
2											
2											
2											
3											

B. ԵԿԱՍՈՒՏՆԵՐ ԵՎ ԾԱԽՍԵՐ

B1. Դուք կամ Ձեր ընտանիքի որևէ անդամ 2011 թվականին ստացել է աղքատության ընտանեկան նպաստ:
 Այո 2. Ոչ

1.

B2. 2010 թվականին ի՞նչ աջակցություն եք ստացել Դուք կամ Ձեր ընտանիքի անդամները պետությունից.
 ՀԱՐՑԱԶՐՈՒԿԱՐ – ԸՆԴՈՒՆԵԼ ՀՆԱՐԱՎՈՐ ԲՈՂՈՐ ՊԱՏԱՍԽԱՆՆԵՐԸ

	1. Այո	2. Ոչ
1. Տարիքային կենսաթոշակ		
2. Հաշմանդամության թոշակ		
3. Կերակրողին կորցնելու դեպքում թոշակ		
4. Մինչև 2 տարեկան երեխայի խնամքի նպաստ		
5. Երեխայի ծննդյան նպաստ		
6. Աղքատության ընտանեկան նպաստ		
7. Գործազրկության նպաստ		

8. Միանվագ նպաստ, օգնություն	
9. Այլ /նշել/	

B3. Թվարկեր, խնդրեմ, 2010-ին Ձեր տնային տնտեսության ստացած բոլոր կանխիկ՝ ԳՅՈՒՂԱՏՆՏԵՍԱԿԱՆ ԵՎ ՈՉ ԳՅՈՒՂԱՏՆՏԵՍԱԿԱՆ եկամուտները՝ ըստ տեսակների:

Եկամտի տեսակը	1. Այո 2. Ոչ	Մտացված ամիսների քանակը 0-12	Գումարի չափը		Արժույթը 1. դրամ 2. դոլար 3. եվրո 4. ռուբլի
			ամսական	տարեկան	
1. Գյուղատնտեսական մթերքների վաճառքից և արտադրությունից					
2. Անասնապահական մթերքների վաճառքից և վերարտադրությունից					
3. Վարձու աշխատանք, ներառյալ բնամթերքով վարձատրություն (բոլոր ընտանիքի անդամներին)					
4. Գործարարությունից / բիզնեսից (գործատու, ընտանիքով ձեռներեցություն)					
5. Ինքնազբաղվածություն, այդ թվում վարսավիրություն, կոշկակարություն, ուղևորների և բեռների փոխադրություն, մեխանիկատորակական ծառայություններ և այլն					
6. Կրթաթոշակ					
7. Կենսաթոշակ (առկա բոլոր կենսաթոշակները)					
8. Հաշմանդամության թոշակ					
9. Կերակրողին կորցնելու դեպքում թոշակ					
10. Նպաստ երեխայի / երեխաների համար					
11. Աղքատության ընտանեկան նպաստ					

B3. Շարունակություն

Եկամտի տեսակը	1. Այո 2. Ոչ	Մտացված ամիսների քանակը 0-12	Գումարի չափը		Արժույթը 1. դրամ 2. դոլար 3. եվրո 4. ռուբլի
			ամսական	տարեկան	

12. Գործազրկության նպաստ					
13. Միանվագ նպաստ, օգնություն					
14. Մեփականության վարձով տալուց և պարտքով տրված գումարներից տոկոսներ					
15. Ընտանիքի անդամի արտագնա աշխատանք					
16. Դրամական օգնություն ՀՀ-ում և ՀՀ-ից դուրս ապրող հարազատներից					
17. Արժեքավոր իրերի վաճառք /մեքենա, ոսկեդեն, կահույք և այլն/					
18. Անշարժ գույքի վաճառք /հողատարածք, ամառանոց և այլն/					
19. Վարկերի, ապառիկի պայմանագրեր					
20. Պարտքերի գումարներ (նշել 2010-ին տնային տնտեսության կողմից կուտակված բոլոր պարտավորությունները գումարային տեսքով, օրինակ պարտքով վերցրած կանխիկ գումարներ, պարտքով վերցրած ապրանքներ և ծառայություններ՝ բացառությամբ վարկերի և ապառիկի պայմանագրերից)					
21. Խնայողություններից 2010-ին ծախսված գումարներ					
22. Այլ					

B4. Վերը թվարկված եկամտի աղբյուրներից որո՞նք եք համարում առաջնայինը Ձեր տնային տնտեսության կենսագործունեության համար, նշեք առավելագույնը երեք եկամտի աղբյուր՝ ըստ առաջնայնության:

ՀԱՐՑԱԶՐՈՒՑԱՎԱՐ. ՑՈՒՅՑ ՏՎԵՔ ՔԱՐՏ 1-Ը ՈՐՏԵՂ ԹՎԱՐԿՎԱԾ ԵՆ ԵԿԱՄՏԻ ԲՈՒՈՐ ԱՂԲՅՈՒՐՆԵՐԸ: ՆՇԵՔ ԱՌԱՋՆԱՅԻՆԸ ՀԱՄԱՐՎՈՂ ԵԿԱՄՏԻ ԱՂԲՅՈՒՐԻ ԿՈՂԸ ՔԱՐՏՈՒՄ ՆԵՐԿԱՅԱՑՎԱԾ ԿՈՂԵՐԻ ՀԱՄԱՁԱՅՆ:

1.	2.	3.
----	----	----

B5. 2010 թվականին միջինում որքա՞ն են կազմել Ձեր ընթացիկ ծախսերը:

ՀԱՐՑԱԶՐՈՒՑԱՎԱՐ. ՀԱՇՎԵԼ ԲՈՒՈՐ ԾԱԽՄԵՐԸ, ՆԵՐԱՌՅԱԼ ՊԱՐՏՔՈՎ ԳՆՈՒՄՆԵՐԸ:

Ծախսի տեսակը	Գումարի չափը		Արժույթը 1. դրամ 2. դոլար 3. եվրո 4. ռուբլի
	ամսական	տարեկան	
1. Մննդի վրա ծախսված գումար			
2. Ոչ պարենային ապրանքների վրա ծախսված գումար			
3. Կոմունալ վճարներ (այդ թվում բջջային հեռախոսակապ և այլն)			
4. Տրանսպորտային ծախս (ավտոբուս, և այլ ոչ գյուղատնտեսական նպատակներով)			
5. Վարձավճարներ (հողի, բնակարանի վարձակալության)			
6. Գյուղատնտեսության և անասնապահության վրա, ներառյալ ռոռզման ջրի, գյուղտեխնիկայի վարձակալության վարձ			
7. Հարկեր /հողի հարկ, գույքահարկ և այլն/			
8. Ուսման վարձավճարներ, ուսման հետ կապված այլ ծախսեր			
9. Այլ /նշել/			
Ընդհանուր ծախսեր			

B6. Թվարկեք, ինդրե՞ն, 2010 թվականի ընթացքում կատարված խոշոր գնումները / ծախսերը:

Ծախսի տեսակը	Տարեկան գումարի չափը	Արժույթը 1. դրամ 2. դոլար 3. եվրո 4. ռուբլի
1. Կահույք, կենցաղային տեխնիկա, ավտոմեքենա, թանկարժեք իրեր		
2. Անշարժ գույք,		

3. Վերանորոգում		
4. Վարկի, պարտքի մարում, ներառյալ տոկոսավճարները		
5. Այլ /նշել/		
Ընդհանուր ծախսեր		

B7. Ներկա դրությամբ պարտք կամ վարկ ունե՞ք

1. Այո	Գումարի չափը	Արժույթը՝ 1. դրամ, 2. դոլար, 3. եվրո, 4.ռուբլի	Աղբյուրը <i>/Հնարավոր է մի քանի պատասխան/</i>			Գրավ դրե՞լ ե՞ք օտարվող հողակտորը կամ շինությունը պարտքի / վարկի դիմաց	
			1. Բանկ/վարկային կազմակերպություն	2. մասնավոր անձ	3. այլ	1. Այո	2. Ոչ
2. Ոչ							

C. ԳՅՈՒՂԱՏՆՏԵՍՈՒԹՅՈՒՆ

C1. Նշեք խնդրեմ 2010-ին Ձեր տնային տնտեսության կողմից օգտագործվող գյուղատնտեսական հողային ռեսուրսները:

2010-ին ունեի՞ք	Սեփական հող			Ոչ սեփական հող		7. Ընդհանուրը	8. Ընդհանուրի ն՞ր մասն է օգտագործվե
	1. Այո	2. Ոչ		1. Այո	2. Ոչ		
	1. Սեփական հող	2. Սեփական հող	3. Սեփական	4. Ուրիշից վարձակալված հող	5. Առանց փաստաթղթի	6. Առանց փաստաթղթի	

	մշակվող Ձեր SS կողմից	վարձով տրված ուրիշին	անմշակ հող	(փաստաթղթով)	հարևան / բարեկամի հող	ուրիշ հող		լ 2010-ին	
								կամ հա	կամ %
1	Տնամերձ44, հա								
2	Վարելահող, հա								
3	Խաղողի այգի, հա								
4	Պտղատու այգի, հա								
5	Խոտհարք, հա								
6	Արոտավայր, հա								
7	Այլ /նշել/								
8	Ընդամենը								

44 Տնամերձի չափը գրանցել՝ հանելով շինության/տան տարածքը: Մի քանի տնամերձեր ուենալու դեպքում գումարել բոլոր տնամերձերի մակերեսները:

**ԱԶԳԵՑՈՒԹՅԱՆ ԵՆԹԱԿԱ ՀՈՂԱԿՏՈՐՆԵՐԻ,
ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ/ԿԱՌՈՒՅՑՆԵՐԻ, ԾԱՌԵՐԻ և ՄՇԱԿԱԲՈՒՅՍԵՐԻ
ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՄԵԹՈԴԱԲԱՆՈՒԹՅՈՒՆ**

1. ՀՈՂԻ ԳՆԱՀԱՏՈՒՄ

1.1 ՄԵԹՈԴԱԲԱՆՈՒԹՅՈՒՆ

1. Հողի գնահատումը իրականացվել է փոխարինման արժեքով՝ հիմնվելով շուկայական սակագների վրա: Շուկայական սակագները գնահատվել են համեմատական մեթոդով, ինչպես մանրամասն սահմանված է ՀՀ Անշարժ գույքի գնահատման մասին ՀՀ օրենքում 45 և համաձայն անշարժ գույքի ՀՀ գնահատման ստանդարտի: Հիմնվելով սույն մեթոդի վրա՝ հիմք ընդունելով հողակտորի արժեքը որոշվում է միևնույն տեղակայություն ունեցող և նույն կիրառման նպատակ/հատկանիշներ ունեցող վերջերս վաճառված համեմատվող հողերի վաճառքի ճշգրտված միջին արժեքը: Գնահատվող հողի և համեմատվող հողի հատկանիշների/որակի միջև փոքր տարբերությունները արտացոլելու նպատակով վերջիններիս միջին շուկայական վաճառքները կարող են ճշգրտվել ըստ մի քանի համեմատության պարամետրերի և համապատասխան գործակիցների:

1.2 Ծրագրի համար ընդունված համեմատության ընթացակարգեր

2. **Միավորում.** գնահատված հողակտորներից յուրաքանչյուրը համեմատվել է առնվազն 3 այլ հողերի հետ, որոնք վաճառվել են (2010-2011թթ.)՝ հիմնվելով հետևյալ միավորման չափանիշների վրա (հերթականությամբ)՝ ա) տեղակայություն ըստ Կադաստրային շրջանի և բ) օգտագործման պաշտոնական նպատակը:

ա. Տեղակայություն. Գնահատված հողերը գտնվում են M1 մայրուղու երկայնքով՝ կմ29+600 և կմ 71+500 միջև հետևյալ Կադաստրային շրջաններում՝ ա)

Աշտարակի շրջան (Արուճ, Շամիրամ, Կոշ, Ուջան, Աղձք, Ագարակ, Ոսկեվազ, Փարպի) և բ) Թալինի շրջան (Թալին, Եղնիկ, Կաթնաղբյուր, Դավթաշեն, Վերին Սասնաշեն, Ներքին Սասնաշեն, Ներքին Բազմաբերդ, Կաքավաձոր): Սկզբունքորեն գնահատված և համեմատվող հողերը վերցվել են նույն կադաստրային շրջանից: Եթե չկաին ընդունելի համեմատվող հողեր գնահատված հողակտորների՝ ըստ տեղակայության միավորման մեջ, ապա մեկ կամ մի քանի համեմատվող հողակտոր վերցվում էր մեկ այլ տեղակայության միավորումից: Այդ դեպքերում միավորումից դուրս համեմատվող հողի վաճառքի բազային արժեքը ճշգրտվում էր: Ճշգրտման քայլի գործակիցն էր 5% (նվազագույնը 0% և առավելագույնը 25%):

բ. **Օգտագործման պաշտոնական նպատակը՝** Միևնույն տեղակայությամբ միավորված հողակտորները այնուհետև միավորվել են ըստ օգտագործման պաշտոնական նպատակի: Համեմատվող հողերը ստորաբաժանվել են հետևյալ օգտագործման պաշտոնական կատեգորիաների՝ ա) հերկելի հող, բ) Արոտավայր գ) այգի/խաղողի այգի և դ) այլ հողեր: Սկզբունքորեն գնահատված և համեմատվող հողերը միավորվել են միևնույն օգտագործման կատեգորիայի մեջ: Եթե չկաին ընդունելի համեմատվող հողեր գնահատված հողակտորների՝ օգտագործման միևնույն կատեգորիայի միավորման մեջ, ապա մեկ կամ մի քանի համեմատվող հողեր վերցվել են այլ օգտագործման կատեգորիաներից: Այդ դեպքերում միավորումից դուրս համեմատվող հողի վաճառքի արժեքը ճշգրտվում էր: Ճշգրտման քայլի գործակիցն էր 10% (նվազագույնը 0% և առավելագույնը 40%):

3. **Հողի որակի/առանձնահատկության համար լրացուցիչ ճշգրտումներ:** Երբ գնահատված և համեմատվող հողերը միավորվեցին, ընդունվեցին մի քանի լրացուցիչ չափանիշներ՝ համեմատելու համար գնահատված հողերի և համեմատվող հողերի հարաբերական որակը/առանձնահատկությունները: Ճշգրտման քայլի չափանիշներն ու գործակիցները ներակայացված են ստորև՝

i. **Վաճառքի պայմանները և շուկայի վիճակը.** Սրանք շուկայական փոփոխություններն են՝ արված համեմատվող հողերի շուկայական վաճառքների և իրական գնահատման ժամանակահատվածի միջև: Սրանք շուկայական լուրջ փոփոխություններ չեն՝ գնահատված արժեքի վրա ազդելու համար, այդ իսկ պատճառով, կիրառվել է 0% գործակիցը:

- ii. **Թեքություն.** Հողակտորները բաժանվել են 3 տարբեր թեքության աստիճան ունեցող չափանիշների՝ ա) հարթ, բ) փոքր թեքությամբ, և գ) զառիթափ: Ճշգրտման քայլ է վերցվել 10% (նվազագույնը 0%, առավելագույնը 20%):
- iii. **Քարքարոտությունը.** Հողակտորները բաժանվել են 3 տարբեր քարքարոտության աստիճան ունեցող հողերի՝ ա) քարքարոտ, բ) քիչ քարքարոտ և գ) ոչ քարքարոտ: Ճշգրտման քայլ է վերցվել 10% (նվազագույնը 0%, առավելագույնը 20%):
- iv. **Ոռոգում, ջրի հասանելիություն.** Ընդունվել են 2 պարամետրեր՝ հիմնվելով այն հանգամանքի վրա, արդյոք հողակտորները ոռոգվում են, թե՛ ոչ: Ճշգրտման քայլ է վերցվել 25%:
- v. **Հեռավորությունը հիմնական ճանապարհից.** Հիմնվելով սույն չափանիշի վրա՝ հողերը բաժանվում են հետևյալ խմբերի՝ առաջին գոտի (գտնվում են ճանապարհի վրա), երկրորդ գոտի (ճանապարհին մոտ), երրորդ և ավելի (ճանապարհից հեռու): Ճշգրտման քայլ է վերցվել 15% (նվազագույնը 0%, առավելագույնը 30%):
- vi. **Մակերես.** Ճշգրտումները կատարվել են ըստ համեմատվող հողերի մակերեսի: Ճշգրտման քայլ է վերցվել 1% (նվազագույնը 0%, առավելագույնը 6%)

1.3 Փաստացի գնահատում

4. Սկզբունքորեն համեմատվող հողերի աղբյուրը Տեղեկատվական տեխնոլոգիաների կենտրոնից (ՏՏԿ) և ՀՀ Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեից ստացված իրականացված գործարքներն էին: Եթե որևէ հողակտորի համար ՏՏԿ-ից ստացված ինֆորմացիան չէր ներառում կիրառվող համեմատվող հողերը, վերջիններս ստացվում էին ՏՏԿ-ից միավորման սկզբունքով (հնարավորության դեպքում), կամ շուկայական արժեքների վերաբերյալ կադաստրի ցուցակներից, կամ թերթում հողի վաճառքի առաջարկներից:
5. Յուրաքանչյուր գնահատված հողակտոր համադրվում էր 3 համեմատվող հողակտորների հետ և ապա դաշտում ուսումնասիրվում՝ ստուգելու համար տարածքը, հատկանիշները և որակը, ինչպես նաև գնահատման պարամետրերի/գործակիցների պատշաճ կիրառումը: Դրանից հետո հողակտորը գնահատվում էր հետևյալ բանաձևի համաձայն՝

$$P_{plot} = \frac{1}{3} \times \sum_{i=1}^3 \frac{P_{comp}^i}{S_{comp.surf}^i} \times \prod_{j=1}^8 (1 + K_j^i) \times S_{plot}$$

Որտեղ՝

P_{plot} - հողակտորի արժեքը

S_{plot} - ազդեցության ենթակա տարածքի մակերեսը

P_{comp}^i - համեմատվող հողերի վաճառքի արժեքները

$S_{comp.surf}^i$ – համեմատվող հողերի ընդհանուր մակերեսը

K_j^i - կիրառված ճշգրտման պարամետրերը

i- կիրառված պարամետրերի քանակը

Փոխհատուցման արժեքը (+15%) հաշվարկվել է հետոյալ բանաձևի համաձայն՝

$$P_{compensation} = P_{plot} + P_{plot} * 15/100$$

6. Ստորև ներկայացված են երեք նմուշային գնահատման հաշվետվություններ հատուկ հողակտորների համար՝ ցույց տալու համար, թե ինչպես են ճշգրտման պարամետրերը և վերոհիշյալ բանաձևը կիրառվել գործնականում՝

Աղյուսակ 1: Գնահատման թերթիկ 1

Համեմատության չափանիշ	Միավոր	Համեմատվող 1	Համեմատվող 2	Համեմատվող 3
Ինֆորմացիայի աղբյուր		“ՀՇՄ”46	“ՀՇՄ”	“ՀՇՄ”
Գործարքի ժամանակահատվածը		2,2011	2,2011	2,2011
Հողի վաճառքի արժեքը	ՀՀ դրամ	250,000	550,000	500,000
1. Ճշգրտում ըստ վաճառքի պայմանների և շուկայի վիճակի	%	0%	0%	0%
Ուղղված ըստ վաճառքի պայմանների և	ՀՀ	250,000	550,000	500,000

46 “ՀողՇինՄոնիթորինգ” ՊՈԱԿ - ՀՀ Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի Տեղեկատվական տեխնոլոգիաների կենտրոն

շուկայի վիճակի	դրամ			
Ընդհանուր մակերես	մ ²	1200	2730	2200
Արժեք 1մ ²	ՀՀ դրամ	208	201	227
2. Տեղակայություն		Արուճ	Ագարակավան	Արուճ
Ճշգրտում	%	0%	0%	0%
Ճշգրտված 1 մ2 արժեքը	ՀՀ դրամ	208	201	227
3. Օգտագործման նպատակը	փաստացի	Հերկելի հող	Հերկելի հող	Հերկելի հող
Ճշգրտում	%	0%	0%	0%
Ճշգրտված 1 մ2 արժեքը	ՀՀ դրամ	208	201	227
4. Թերության աստիճանը		Գրեթե հարթ	Գրեթե հարթ	Գրեթե հարթ
Ճշգրտում	%	0%	0%	0%
Ճշգրտված 1 մ2 արժեքը	ՀՀ դրամ	208	201	227
5. Քարքարոտություն		Ոչ քարքարոտ	Ոչ քարքարոտ	Ոչ քարքարոտ
Ճշգրտում	%	0%	0%	0%
Ճշգրտված 1 մ2 արժեքը	ՀՀ դրամ	208	201	227
6. Ոռոգման ջրի առկայություն		Հասանելի	Հասանելի	Հասանելի
Ճշգրտում	%	0%	0%	0%
Ճշգրտված 1 մ2 արժեքը	ՀՀ դրամ	208	201	227

	մ			
7. Դիրքը հիմնական ճանապարհի նկատմամբ		3 ^{րդ} գետի և ավելի	2 ^{րդ} գետի	3 ^{րդ} գետի և ավելի
Ճշգրտում	%	30%	15%	30%
Ուղղված ըստ հիմնական ճանապարհի նկատմամբ դիրքի	ՀՀ դրամ	271	232	295
8. Ճշգրտում ըստ մակերեսի	%	-6%	-4%	-5%
Ուղղված ըստ մակերեսի	ՀՀ դրամ	255	222	281
1մ ² գնահատված հողակտորի հաշվարկված արժեքը, արդյունքների միջինը				253
Հողակտորի մակերեսը				7034.5
Հողակտորի արժեքը				1,779,726
Ազդեցության ենթակա տարածքի մակերեսը				3975.48
Օտարված հատվածի շուկայական արժեքը				1,005,796
Օտարված հատվածի շուկայական արժեքը (ներառել 15 %)				1,156,665

Աղյուսակ 2: գնահատման թերթիկ 2

Համեմատության չափանիշ	Միավոր	Համեմատվող 1	Համեմատվող 2	Համեմատվող 3
Ինֆորմացիայի աղբյուր		“ՀՇՄ”	“ՀՇՄ”	“ՀՇՄ”
Գործարքի ժամանակահատվածը		4,2011	6,2011	6,2011
Հողի վաճառքի արժեքը	ՀՀ դրամ	1,560,000	8,500,000	10,000,000
1. Ճշգրտում ըստ վաճառքի պայմանների և շուկայի վիճակի	%	0%	0%	0%
Ուղղված ըստ վաճառքի պայմանների և շուկայի վիճակի	ՀՀ դրամ	1,560,000	8,500,000	10,000,000
Ընդհանուր մակերես	մ ²	1005	3400	3508
Արժեք 1մ ²	ՀՀ	1552	2500	2851

	դրա մ			
2. Տեղակայություն		Փարպի	Կարբի	Կարբի
Ճշգրտում	%	0%	-25%	-25%
Ճշգրտված 1 մ2 արժեքը	ՀՀ դրա մ	1552	1875	2138
3. Օգտագործման փաստացի նպատակը		Այգի	Այգի	Այգի
Ճշգրտում	%	0%	0%	0%
Ճշգրտված 1 մ2 արժեքը	ՀՀ դրա մ	1552	1875	2138
2. Թեքության աստիճանը		Գրեթե հարթ	Գրեթե հարթ	Գրեթե հարթ
Ճշգրտում	%	0%	0%	0%
Ճշգրտված 1 մ2 արժեքը	ՀՀ դրա մ	1552	1875	2138
3. Քարքարոտություն		Ոչ քարքարոտ	Ոչ քարքարոտ	Ոչ քարքարոտ
Ճշգրտում	%	0%	0%	0%
Ճշգրտված 1 մ2 արժեքը	ՀՀ դրա մ	1552	1875	2138
4. Ոռոգման ջրի առկայություն		Հասանելի	Հասանելի	Հասանելի
Ճշգրտում	%	0%	0%	0%
Ճշգրտված 1 մ2 արժեքը	ՀՀ դրա մ	1552	1875	2138
5. Դիրքը հիմանկան ճանապարհի նկատմամբ		3 ^{րդ} գետի և ավելի	3 ^{րդ} գետի և ավելի	3 ^{րդ} գետի և ավելի
Ճշգրտում	%	30%	30%	30%
Ուղղված ըստ հիմանկան ճանապարհի նկատմամբ դիրքի	ՀՀ դրա մ	2018	2438	2779

6. Ճշգրտում ըստ մակերեսի	%	-1%	1%	1%
Ուղղված ըստ մակերեսի	ՀՀ դրամ	1996	2469	2819
1մ ² գնահատված հողակտորի հաշվարկված արժեքը, արդյունքների միջինը				2428
Հողակտորի մակերեսը				2094
Հողակտորի արժեքը				5,084,184
Ազդեցության ենթակա տարածքի մակերեսը				399.4
Օտարված հատվածի շուկայական արժեքը				969,734
Օտարված հատվածի շուկայական արժեքը (ներառել 15 %)				1,115,194

Աղյուսակ 3: Գնահատման թերթիկ 3

Համեմատության չափանիշ	Միավոր	Համեմատվող 1	Համեմատվող 2	Համեմատվող 3
Ինֆորմացիայի աղբյուր		“ՀՇՄ”	“ՀՇՄ”	“ՀՇՄ”
Գործարքի ժամանակահատվածը		10.2010	10.2010	10.2010
Հողի վաճառքի արժեքը	ՀՀ դրամ	334,000	400,000	350,000
1. Ճշգրտում ըստ վաճառքի պայմանների և շուկայի վիճակի	%	0%	0%	0%
Ուղղված ըստ վաճառքի պայմանների և շուկայի վիճակի	ՀՀ դրամ	334,000	400,000	350,000
Ընդհանուր մակերես	մ ²	2700	2520	2480
Արժեք 1մ ²	ՀՀ դրամ	124	159	141
2. Տեղակայություն		Վերին Բազմաբերդ	Ագարակա վան	Վերին Բազմաբերդ
Ճշգրտում	%	10%	0%	10%
Ճշգրտված 1 մ ² արժեքը	ՀՀ դրամ	136	159	155

	մ			
3. Օգտագործման փաստացի նպատակը		Հերկելի հող	Հերկելի հող	Հերկելի հող
Ճշգրտում	%	0%	0%	0%
Ճշգրտված 1 մ2 արժեքը	ՀՀ դրամ	136	159	155
4. Թեքության աստիճանը		Գրեթե հարթ	Գրեթե հարթ	Գրեթե հարթ
Ճշգրտում	%	0%	0%	0%
Ճշգրտված 1 մ2 արժեքը	ՀՀ դրամ	136	159	155
5. Քարքարոտություն		Ոչ քարքարոտ	Ոչ քարքարոտ	Ոչ քարքարոտ
Ճշգրտում	%	-20%	-20%	-20%
Ճշգրտված 1 մ2 արժեքը	ՀՀ դրամ	109	127	124
6. Ոռոգման ջրի առկայություն		Հասանելի չէ	Հասանելի չէ	Հասանելի չէ
Ճշգրտում	%	25%	0%	0%
Ճշգրտված 1 մ2 արժեքը	ՀՀ դրամ	136	127	124
7. Դիրքը հիմանկան ճանապարհի նկատմամբ		3 ^{րդ} գոտի	3 ^{րդ} գոտի	3 ^{րդ} գոտի
Ճշգրտում	%	0%	0%	0%
Ուղղված ըստ հիմանկան ճանապարհի նկատմամբ դիրքի	ՀՀ դրամ	136	127	155
8. Ճշգրտում ըստ մակերեսի	%	-2%	-2%	-2%
Ուղղված ըստ մակերեսի	ՀՀ դրամ	134	125	153

	մ		
1մ ² գնահատված հողակտորի հաշվարկված արժեքը, արդյունքների միջինը			137
Հողակտորի մակերեսը			4236
Հողակտորի արժեքը			580,763
Ազդեցության ենթակա տարածքի մակերեսը			1975
Օտարված հատվածի շուկայական արժեքը			270,776
Օտարված հատվածի շուկայական արժեքը (ներառել 15 %)			311,392

2. ՇԵՆՔԵՐԻ/ԿԱՌՈՒՅՑՆԵՐԻ ԳՆԱՀԱՏՈՒՄ

7. Շենքերի/կառույցների գնահատումը իրականացվել է փոխարինման արժեքով +15%՝ հիմնվելով ՀՀ Քաղաքաշինության նախարարության «Գնագոյացման վերլուծական ինֆորմացիոն կենտրոն» ՓԲԸ-ի առաջարկված մեթադաբանության/պարամետրերի վրա: Այստեղ փոխարինման արժեքը հասկացվում է որպես ընհանաուր արժեք, որն անհրաժեշտ է համեմատելի տարածքում, նյութերից և հատկանիշներով շենք/կառույց վերակառուցելու համար առանց ամորտիզացիայի և գործարքի արժեքների հանումների: Փոխարինման արժեքի հաշվարկումը հիմնված է ա) նյութերի շուկայական առկա արժեքների վրա, բ) նյութերի տեղափոխման առկա ծախսերի վրա, գ) ներկայիս աշխատուժի արժեքի և դ) ազդեցության ենթակա շենքի հատուկ կառուցվածքային/էսթեթիկ արժեքի վրա:
8. Հաշվարկը կատարվել է համաձայն պաշտոնական չափագրման ցուցանիշների և ճշգրտման գործակիցների՝ հաստատված ՀՀ ողջ տարածքի համար, ինչպես նաև համաձայն շինարարական աշխատանքների գնահատման պարամետրերի՝ սահմանված Շինարարական աշխատանքների խոշորացված ցուցանիշների 47 (ՇԱԽՑ) շրջանակներում:
9. Շենքերի/կառույցների գնահատումը կազմակերպվում է համաձայն հետևյալ 2 խոշոր քայլերի՝
 - 1) Շենքերի/կառույցների նկարագրություն՝ հիմնվելով չափագրման և գնահատման դիտարկման տվյալների (ըստ ՄՉՀ հարցաթերթիկի) վրա:

47 “Հայաստանի Հանրապետությունում Շենքերի, Կառույցների, շինարարության և շինարարական աշխատանքների տեսակների համար խոշորացված ցուցանիշներ” հաստատված քաղաքաշինության նախարարի կողմից (Որոշում N-09 Ն, 14 հունվար 2008թ.).

Սա օգնում է պարզել գնահատվող շենքի մակերեսը/ծավալը, տեսակը և պայմանները:

- 2) *Շենքի/կառույցի փոխարինման արժեքի հաշվարկում*. Հիմնվելով ազդեցության ենթակա կառույցի նկարագրության վրա՝ նույնացվել և ճշգրտվել է ՇԱԽՑ արժեքը նմանատիպ կառույցների և պայմանների համար ըստ տարադրամի ընթացիկ փոխարժեքի: Այնուհետև հաշվարկվել է շենքի բազային փոխարինման արժեքը համաձայն 1մ²-ու կամ 1մ³-ի համար ճշգրտված ՇԱԽՑ-ի և ՄՉՀ տվյալների (մակերես կամ ծավալ): Վերջնական փոխարինման արժեքը պարզվել է հիմնվելով բազային փոխարինման արժեքի և գնահատման պարամետրերին վերաբերող շենքերի/կառույցների շինարարության վրա, որոնք անմիջականորեն ներառված չեն ՇԱԽՑ արժեքի մեջ: Դրանք են՝ i) կապալառուների շահույթը, ii) անուղղակի ծախսերին վերաբերող շինարարությունը և iii) ԱԱՀ: մանրամասների համար տես Աղյուսակ 4:

Աղյուսակ 4. Բազային և վերջնական փոխարինման արժեքների հաշվարկում

Գնահատման բաղադրիչներ	Կիրառում
<i>Ներքին մակերես</i>	Գույքի իրական մակերեսը (հաշվարկման համար անհրաժեշտ բաղադրիչ)
Արտաքին մակերեսի հաշվարկման համար ճշգրտման գործակից	AICW –ի կողմից տրամադրված տվյալները հաշվարկված են ըստ արտաքին մակերեսի: Այն դեպքում, երբ որպես հիմք ընդունվել են կառույցի ներքին մակերեսի տվյալները, գնի ճշգրտման գործակիցը տատանվում է 1.09-1.25 միջակայքում: Հատուկ գործակցի կիրառումը կախված է կառույցի արտաքին պատերի լայնությունից և բաժանիչ պատերի քանակից:
Բարձրություն	Ըստ ՇԱԽՑ-ի, կառույցի տեսակից կախված, ծավալը (մ ³) (ի լրումն մակերեսի (մ ²)) կարող է դիտարկվել որպես կառույցի գնահատման չափման միավոր: Օրինակ՝ կանգառ, արտադրամաս, ճաշարան, և այլն գնահատված են ծավալի համաձայն:
<i>ՇԱԽՑ փոխարինման ծախսեր 1մ² կամ 1մ³</i>	Ըստ ՇԱԽՑ-ի, փոխարինման ծախսերը ներառում են շինարարությանը անմիջականորեն վերաբերող հետևյալ ծախսերը՝ 1) նյութեր, սարքավորումներ, ինժեներական ցանցեր և համակարգեր ձեռք բերելու համար, 2) աշխատուժ և դրան վերաբերող սոցիալական վճարներ/հարկեր, 3) շինարարական սարքավորումներ և տեխնիկա, 4) ժամանակավոր կառուցված շենքերին առնչվող ծախսեր և այլ ծախսեր, որոնք վերաբերում են անվտանգության միջոցառումներին,

	պահեստներին, փոխադրմանը և տեղական շուկայում որպես նորմա ընդունված այլ ծախսեր, 5) վերադիր ծախսեր և Կապալառուի շահույթը:
Տարադրամի փոխանակման արժեքի համար ճշգրտման գործակից	ՇԱԽՅ 1մ ² կամ մ ³ –ի համար փոխարինման ծախսերը հաշվարկվել են 2008թ-ին: Այդ իսկ պատճառով համապատասխան ճշգրտում է իրականացվել նախքան բազային փոխարինման արժեքի հաշվարկումը:
Գույքի ներկայիս վիճակի համար ճշգրտման գործակից	Օրագրի դեպքում այս պարամետրի համար կիրառված գործակիցը 1.0 է՝ խուսափելու համար ՀՕՏ-ի հետ անհամատեղելի ճշգրտումներից:
Գույքի բազային փոխարինման արժեքը	Գնահատված գույքի բազային փոխարինման արժեքը բխում է վերոհիշյալ պարամետրերից, ճշգրտման գործակիցներից և շինարարության ծախսերից:
Կապալառուի/կառուցապատողի շահույթը	Ըստ ՀՀ Անշարժ գույքի գնահատման ստանդարտի ձեռնարկատիրոջ (կառուցապատողի) շահույթի հաշվարկումը վերականգման ծախսերի պարտադիր բաղադրիչ է հանդիսանում: Ձեռնարկատիրոջ շահույթի սակագինը հաշվարկվում է հիմնվելով շուկայի վերլուծության վրա:
Անուղղակի ծախսեր	Մինչև 7%, որոնք բխում են ՀՀ Անշարժ գույքի գնահատման ստանդարտից և ներառում են շենքերի/կառույցների շինարարության հետընթաց ծախսերը, այնուամենայնիվ ներառված չեն շինարարության / տեղադրման աշխատանքների գնի մեջ՝ 1) նախագծում, նախահաշիվ և այլ տեխնիկական և վերահսկման ծախսեր, 2) խորհրդատվությունների, իրավական, հաշվապահական և աուդիտի ծառայությունների համար վճարներ, 3) շինարարության ֆինանսավորման համար ծախսեր, 4) գովազդի, մարքեթինգի ծախսեր, և այլն, 5) վարչական և ձեռնարկատիրոջ այլ ծախսեր: Անուղղակի ծախսերի ծավալը հաշվարկվում է հիմնվելով աշխատանքի և ծառայության սակագների վրա, որոնք ձևավորվում են շուկայում տվյալ իրավիճակում:
ԱԱՀ	20%
Գույքի վերջնական փոխարինման արժեք	Անուղղակի ծախսերը և ԱԱՀ գումարվել են բազային փոխհատուցման ծախսերին:

10. Փոխարինման արժեքի հաշվարկում տարբեր կերպ էր արվում ավարտված և անավարտ շենքերի/կառույցների համար:

1) **100% ավարտված շենքեր`** եթե շենքը 100% ավարտված էր` ելնելով շինարարական աշխատանքների բաղադրիչներից (հողային աշխատանքներ, հիմք, պատեր, առաստաղ, էլեկտրականություն, և այլն), ապա հանումներ չեն արվել: Համապատասխան 1մ² և 1մ³-ի համար ՇԱԽՑ արժեքը կիրառվել է` հաշվելու համար շենքի վերջնական փոխարինման արժեքը:

2) **Անավարտ շենքեր.** Այս տիպի շենքերի/կառույցների փոխարինման արժեքը հաշվելու համար նախ հաշվարկվել է 100% ավարտված նոր շենքի վերջնական փոխարինման արժեքը, որը ավելի ուշ կշռվել է շենքը/կառույցը ավարտելու համար պահանջվող շինարարական աշխատանքների բաղադրիչների հիման վրա` համաձայն շինարարության արժեքում իրենց համամասնության: Այսպիսով, գնահատված շենքերի/կառույցների շինարարական բաղադրիչները համեմատվել են նոր տեսականորեն ավարտված շենքի բաղադրիչների հետ` պարզելու համար ավարտվածության աստիճանը (%-ով) և նախապես հաշվարկված փոխարինման արժեքից համապատասխան հանումներ են կատարվել⁴⁸:

11. Փոխհատուցման արժեքը 49 (+15%) հաշվարկվել է հետևյալ բանաձևի համաձայն`

$$C_{\text{փոխհատուցում}} = C_{\text{փոխարինում}} + C_{\text{փոխարինում}} * 15/100$$

Աղյուսակ 5. Ավարտված շենքի/կառույցի համար փոխարինման արժեքի նմուշային հաշվարկ

Հաշվարկի համար բաղադրիչներ	Միավոր	Կիրառված արժեքներ	Արժեք	Նշումներ
----------------------------	--------	-------------------	-------	----------

48 Շենքի շինարարության արժեքի մեջ շենքի/կառույցի շինարարության բաղադրիչները և նրանց տեսակարար կշիռները հետևյալն են` հողային աշխատանքներ(3%),հիմք (5.8%), պատեր (25%),միջնապատեր, ծածկ և աստճաններ (12.5%), տանիք (5.2%), տանիքի ավարտման աշխատանքներ (17.5%), դռներ և պատուհաններ (10%), սանհանգույց (5.7%), էլեկտրական աշխատանքներ (1.5%),այլ աշխատանքներ (1.3%):

49 Նոտարական ծառայությունների ծախսերի հաշվարկումը ներառված չէ շենքերի փոխարինման արժեքի հաշվարկի մեջ: Դրանք հաշվարկվում են առանձին և նշվում են ՀՕՏՐ ընդնահուր բյուջեում առանձին տողով: Նոտարական ծախսերը այն գումարն են, որոնք գանձվում են նոտարական գրասենյակների կողմից տրամադրված ծառայությունների դիմաց գնահատման օրվա դրությամբ: Գույքի պետական գրանցման ծախսերը կազմում են գույքի գրանցման համար պահանջվող ծախսերի ընդհանուր արժեքը (պետական սակագներով) գնահատման ամսաթվով:

Շինության տեսակը	Հյուրանոց			
a) Ներքին մակերես	մ ²	240		
b) Ուղղված ՇԱԽՑ փոխարինման արժեքներ 1մ ² համար	ՀՀ դրամ	199,800		ՇԱԽՑ 2009, հատոր 1, 1-ին մաս, 28-րդ տող 50
c) Արտարժույթի փոխարժեք	Գործակից	1,20		199,800x1.20
Ուղղված արժեք 1մ ² համար	ՀՀ դրամ		239, 760	
d) Գույքի ներկայիս վիճակը	Գործակից	1,00		239,760x1 հանումներ չեն կատարվել ըստ գույքի ներկայիս վիճակի
Ուղղված արժեք 1մ ² համար	ՀՀ դրամ		239, 760	
e) Բազային փոխարինման արժեք ըստ մակերեսի	ՀՀ դրամ	axd		240 x239, 760
Ուղղված բազային փոխարինման արժեք	ՀՀ դրամ		57, 542,400	
f) Կապալառուի/կ	Գործակից	1.10		57, 542,400x1.10

50 1մ² կառույցի գնահատման համար փոխարինման արժեքը հաշվարկվում է ընտրելով նմանատիպ կառույց ՇԱԽՑ-ից՝ ըստ գնահատված կառույցի նկարագրության: Աղյուսակ 5-ում նշված կառույցի նկարագրությունը ըստ ՄՉՀ պարամետրերի հետևյալն է՝ 1) օգտագործման նպատակը՝ հյուրանոց, 2) հարկերի քանակը՝ 1, 3) տանիք՝ ասբեստ, 4) պատեր՝ քար, 5) ծածկ՝ երկաթ բետոն, 6) կառույցի հիմքը՝ միաձույլ բետոն, 7) դռներ և պատուհաններ՝ երկաթ, 8) հաստակ՝ բետոն, 9) առաստաղ՝ գաջ, 10) սանհանգույց՝ պատերը և հաստակը՝ հարթեցված, 11) ջրի և կոմունիկացիաների առկայություն՝ խմելու և ոռոգման ջուր, էլեկտրականություն, հեռահոս:

առուցապատող ի շահույթը	g			
Ուղղված բազային փոխարինման արժեք	ՀՀ դրամ		63,296, 640	
g) Անուղղակի ծախսեր	%	5		63, 296, 640x5/100
Անուղղակի ծախսեր	ՀՀ դրամ		3,164, 832	
Ուղղված բազային փոխարինման արժեք	ՀՀ դրամ		66,461,472	63, 296, 640+3,164,832
h) ԱԱՀ	%	20		66,461,472x20/100
ԱԱՀ	ՀՀ դրամ		13, 292, 294	
Ուղղված բազային փոխարինման արժեք	ՀՀ դրամ		79,753,766	66,461,472+13,292.294
ի) Փոխարինման արժեք	ՀՀ դրամ		79,753,766	
յ) Վերջնական փոխարինման արժեք (+15%)	ՀՀ դրամ	i+ix15/100	91,716,830	79,753,766+(79,753,76 6x15/100)

3. Մշակաբույսերից ստացված եկամուտի գնահատում

12. Մշակաբույսերից ստացված եկամուտի գնահատման համար կիրառվել է հետևյալ բանաձևը՝

$$V_{crop.} = \sum_{i=1}^m S_i * A_i * V_{1kg}$$

Որտեղ:

$V_{crop.}$ – մշակաբույսերից ստացված եկամուտն է

S_i – i-րդ ցանքատարածության մակերեսն է

A_i – i-րդ մշակաբույսի բերքատվությունն է (կգ/մ²)

V_{1kg} - i-րդ մշակաբույսի 1կգ արժեքն է

Աղյուսակ 6. Գնահատված ցորենի օրինակ

Տեսակ	Ազդեցության ենթակա տարածք	Բերք	Շուկայական արժեք	Կորուստներ
	մ ²	կգ/մ ²	ՀՀ դրամ/կգ	ՀՀ դրամ
Ցորեն	130	0.29	195.0	7351.5

4. ԱԶԴԵՑՈՒԹՅԱՆ ԵՆԹԱԿԱ ՄՐԳԱՏՈՒ ԾԱՌԵՐԻ ԱՐԺԵՔԻ ՀԱՇՎԱՐԿ

4.1 Մրգատու ծառեր

13. Մրգատու ծառերի արժեքի հաշվարկի համար վերջիններս բաժանվել են 3 կատեգորիաների՝ տարբեր գնահատման նպատակով՝ ա) a) տնկիներ, b) դեռևս ոչ պտղատու ծառեր c)պտղատու ծառեր

14. **տնկիներ՝** Ազդեցության ենթակա տնկիները գնահատվել են տնկված ծառի արժեքին գումարելով ջրի և պարարտանյութի ծախսերը 1 տարվա համար:

Աղյուսակ 7. Կեռասի տնկիի նմուշային գնահատում

Տեսակ	Տնկիներ		
	Միավորի արժեք Տնկիի համար (ՀՀ դրամ)	1 տարվա ներդրումը (առաջին տարի)	Միավորի արժեք Ծառի համար (ՀՀ դրամ)
Կեռաս	1363	637	2,000

15. **Դեռևս ոչ պտղատու ծառեր.** Պտղատու ծառերը, որոնք դեռևս պտուղ չեն տալիս փոխհատուցվում են հիմնվելով իրենց վերականգնողական արժեքի վրա,

որը հանդիսանում է տնկիի արժեքը՝ գումարած ներդրումները (ջուր և պարարտանյութեր) այն տարիների համար, որոնք անհրաժեշտ են, որպեսզի ծառը հասնի բերքատվության տարիքին:

Աղյուսակ. 8 Դեռևս ոչ պտղատու խնձորենու նմուշային գնահատում

Տեսակ	Միավորի արժեք տնկիի համար	1 տարվա ներդրումը		Տարիների քանակը	Միավորի արժեք
		(առաջին տարի)	Հաջորդ տարիներ		Ծառի համար (ՀՀ դրամ)
Խնձոր	2,000	1,710	1,175	5	8,400

16. Պտղատու ծառեր. Գնահատվել են հիմնվելով ծառից կորցված եկամուտից՝ հետևյալ բանաձևի համաձայն՝

$$V_{fruit} = \sum_{i=1}^m Q_i * A_i * T_i * V_{1kg}$$

Որտեղ՝

V_{fruit} – պտղատու ծառերի արժեքն է

Q_i – i -րդ տեսակի պտղատու ծառերի քանակն է

A_i – i -րդ տեսակի պտղատու ծառերի արտադրողականությունն է (կգ/ծառ)

T_i – i -րդ տեսակի ծառերի համար պտղատու դառնալու համար անհրաժեշտ տարիների քանակն է (տարիների քանակ)

V_{1kg} – 1 կգ արժեքն է i -րդ տեսակի համար

Աղյուսակ 9. Պտղատու ծիրանենու նմուշային գնահատում

Տեսակ	Ծառերի քանակը	1 ծառից ստացված բերքը (կգ)	Տարեկան ընդհանուր բերքը (կգ)	Բերքի միավորի շուկայական արժեքը (ՀՀ դրամ/կգ)	Ընդամենը ՀՀ դրամ /տարի	Պտղատու դառնալու համար անհրաժեշտ տարիների քանակը	Ընդամենը
Ծիրան	55	7.8	429	700	300 300	4	1 201

5. Ազդեցության ենթակա խաղողի արժեքի հաշվարկ

17. Խաղողի արժեքի հաշվարկը կատարվել է հիմնվելով ազդեցության ենթակա խախողից կորցված եկամտի վրա հետևյալ բանաձևով՝

$$V_{vine} = L_1 * L_2 * A * T * V_{1kg} + \left(INT \left(\frac{L_1}{n} \right) + 1 \right) * V_{strc}.$$

Որտեղ՝

V_{vine} – խաղողի փոխարինման արժեքն է

L_1 – խաղողի շարքերի երկարությունը

L_2 – խաղողի շարքերի լայնությունը

A – խաղողի արտադրողականությունը կգ/մ²

T – ժամանակահատվածը, որն անհրաժեշտ է խաղողին պտղաբեր դառնալու համար

V_{1kg} – խաղողի 1կգ արժեքը

n – խաղողի շարքում ձողերի միջև հեռավորությունը

V_{strc} – մեկ ձողի արժեքը, ներառյալ տեղադրումը

Աղյուսակ 10. Խաղողի նմուշային գնահատում

Տեսակ	Ընդամենը	Ընդամենը	Տարեկան բերք	Ընդհանուր բերք	Բերքի շուկայական արժեքը	Ընդամենը	Տարիներ, որոնք անհրաժեշտ են պտղատու տարիքի նորից	Խաղողի կառույցի արժեքը	Ընդամենը

							հասնելու համար		
	LM	M2	կգ/մ2	կգ	ՀՀ դրամ/կգ	Հհ դրամ	Քանակ	ՀՀ դրամ X LM	ՀՀ դրամ
Խաղողի այգի	-	1800	0.85	1530	300	459' 000	3	-	1'377'000
Խաղողի կառույցներ	720						-	1504.2	1'083'000
Ընդամեն ը	-	-	-	-	-	-	-	-	2'460'000

6. ՓԱՅՏԱՆՅՈՒԹ ՏՎՈՂ ԾԱՌԵՐԻ ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՀԱՇՎԱՐԿ

18. Փայտանյութ տվող ծառերը գնահատվել են հիմնվելով ծառի տեսակի, տարիքի և փայտանյութի ծավալի վրա՝ ելնելով հետևյալ կատեգորիաներից՝ ա) տնկիներ, բ) միջին հասունության ծառեր, գ) հասուն ծառեր: Հաշվի են առնվել նաև փայտի որակը և ծավալը

(Փայտանյութ տվող ծառի փայտի որակը ծառատեսակի տարբերությունն է՝ օրինակ, հացենու փայտի արժեքը իր որակական հատկանիշներից ելնելով ավելի ցածր է, քան կաղնու փայտի արժեքը, ծառի ծավալը կախված է բնի հաստությունից համաձայն սույն մեթոդաբանության՝ օրինակ, միննույն ծառատեսակը, որը համաձայն մեթոդաբանության համապատասխանում է խոշոր կամ հասուն ծառերին, կարող է բնի հաստությունից կախված ունենա տարբեր ծավալներ, քանի որ հասուն ծառերը 25 սմ և ավելի բնի հաստություն ունեցող ծառերն են, հնարավոր է նույն ծառատեսակից բնության մեջ հանդիպի 30 սմ կամ 50 սմ բնի հաստություն ունեցող ծառ, որոնց արժեքների տարբերությունը բնականաբար ծավալից է կախված)

19. Փայտանյութ տվող ծառերի գնահատման համար անհրաժեշտ ելակետային տվյալներ դրանք են՝

i. Ծառի տեսակը,

- ii. Տրամագիծը (սմ.) գետնից 1.3 մ բարձրության վրա ծառի կեղևի հետ միասին,
- iii. Վերամշակվող ծառի բնի բարձրությունը (մետր)
- iv. Կետ 3-ում նշված տեղեկատվությունը չի պահանջվում 13.0սմ-ից պակաս տրամագիծ ունեցող ծառերի համար
- v. Կետ 3-ում նշված տեղեկատվությունը չի պահանջվում վերամշակման ենթակա ծառերի համար , որոնք ունեն 1.0 մ-ից պակաս բարձրություն

20. Փայտանյութ տվող ծառերի գնահատման գործընթացը .կիրառվել է հետևյալ բանաձևը՝

$$V_{wood} = V_{timber} * V_{tmb.m^3} + V_{firewood} * V_{firewood m^3} - V_{trans}.$$

Որտեղ՝

V_{wood} – փայտանյութ տվող ծառերի շուկայական արժեքն է

V_{timber} - $1m^3$ փայտանյութի շուկայական արժեքն է

$V_{tmb.m^3}$ – փայտանյութի արժեքն է

$V_{firewood}$ - $1m^3$ վառելիքայտի շուկայական արժեքն է

$V_{firewood m^3}$ - վառելիքայտի ծավալն է

V_{trans} . փայտը դեպի վաճառքի կետ հասցնելու համար տեղափոխման ծախսերն են

Table 11. կադամախու նմուշային գնահատում

Ծառի տեսակ	Ծառի բուն			Շինափայտ				Թափոններ	Վառելի փայտ		Ընդամենը , ծավալ(մ3)	Փայտանյութ			արժեքը (ՀՀդրամ) 13-14	
	D1,3 (սմ)	H	V	Խոշոր	Միջին	Փոքր	Ընդամենը		Բնից	Սաղարթից		Ընդամենը , ծավալ(մ3)	Շարվաբազաս արժեք (ՀՀ դրամ)	արժեք (ՀՀ դրամ) 11x12)
151	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	1	15		

51 Սյունյակ1-ը ծառի բնի տրամագիծն է, D1,3 այսինքն տրամագծով գետնից 1.3մ բարձրության վրա (նշված սմ-ով)

															4	
Կարդամախի	16	-	0,17	-	-	0,04	0,04	0,01	0,11	0,02	0,17	20.000	3.400	1.360	2.040	
	24	-	0,46	-	0,16	0,06	0,22	0,04	0,19	0,08	0,49	20.000	9.800	3.920	5.880	
Միջին															3.960	

(տես : “Անտառապահի հակիրճ բառարան” Հայկ Հախինյան, Վանաձոր, 1996թ.)

21. Փայտի շուկայական արժեքը հիմնված է ՀՀ փայտանյութի շուկայի միջին արժեքների վրա գնահատման ամսաթվի դրությամբ: Դեպի վաճառքի կես տեղափոխման համար անհրաժեշտ ընդհանուր ծախսերը որոշվում են որպես փայտանյութի շուկայում ծախսերի ընդհանուր գումար:

7. Տնային տնտեսության ապրանքների տեղափոխման արժեք (վերաբնակեցման նպաստների համար)

22. Վերաբնակեցման դեպքում տեղափոխման ծախսերը բխում են ԱԵԱ-ի կողմից կրած ծախսերից՝ նոր բնակության վայր կահույքը կամ այլ շարժական սեփականությունը տեղափոխելու նպատակով մեքենայի հայթայթման համար: ՀՕՏՎ վերաբնակեցման համար նպաստի գումարը գնահատվել է՝ հիմնվելով ստանդարտ նպաստային միավորի վրա՝ ներառյալ համապատասխան մեքենայի վարձակալությունը (նշել) և վառելիքի մեկ բաքը: Այն դեպքում, երբ տեղափոխվող իրերի ծավալը մեծ է և վերաբնակեցումը աշխատուժ և/կամ տեխնիկա է պահանջում (նշել), ապա դրա համար անհրաժեշտ լրացուցիչ արժեքը կավելացվի՝

ելնելով յուրաքանչյուր դեպքից: Սույն նպաստի գնահատումը հաշվարկվել է հետևյալ բանաձևով՝

$$V_{trans.} = C_{vehicle} * C_{labor} * C_{machinery}$$

Որտեղ՝

$V_{trans.}$ - տեղափոխման ծախսեր

$C_{vehicle}$ - մեքենաների վարձակալության արժեք + 1 գազի բաք

C_{labor} - աշխատուժի արժեք (ոչ պարտադիր)

$C_{machinery}$ - տեխնիկայի արժեք (ոչ պարտադիր)

ՈՍԿԵՎԱԶ համայնք
17 օգոստոսի, 2011թ.

ՀԱՐՑ	ՊԱՏԱՍԽԱՆ
<p>1. Ինչպե՞ս պետք է փոխհատուցվեն գյուղատնտեսական հողերը:</p>	<p>Գյուղատնտեսական և ոչ գյուղատնտեսական հողերի դեպքում նախատեսվում է կանխիկ փոխհատուցում՝ փոխարինման արժեք +15%՝ շուկայական կամ էլ կադաստրային արժեք /որն ավելի բարձր է/:</p>
<p>2. Արդյո՞ք նախատեսված է փոխհատուցում վարձակալների կամ չգրանցված հողօգտագործողների համար:</p>	<p>ՀՕՏԾ շրջանակներում նախատեսվում է փոխհատուցում ինչպես օրինական սեփականատերերի, այնպես էլ վարձակալների և չգրանցված հողօգտագործողների դեպքում:</p> <p>Վարձակալը պետք է ստանա փոխհատուցում որպես լիարժեք սեփականատեր՝ շուկայական կամ էլ կադաստրային արժեք /որն ավելի բարձր է/ կամ նրան պետք է տրվի նոր վարձակալություն: Եթե դա հնարավոր չէ, ապա, ելնելով վարձակալության մնացած տարիների հաշվարկից, նա պետք է ստանա ազդեցության ենթակա հողի “շուկայական կամ էլ կադաստրային արժեք /որն ավելի բարձր է/՝ գումարած 15%” –ին համարժեք փոխհատուցում հետևյալ մասնաբաժիններով՝ < 1 տարի՝ հողի արժեքի 5%, 2) < 15 տարի՝ հողի արժեքի 14%, 3) < 25 տարի՝ հողի արժեքի 20%, 4) >25 տարի՝ հողի արժեքի 25%:</p> <p>Իրավական կարգավիճակ ստանալու ենթակա սեփականատերերը հնարավորության դեպքում պետք է ստանան օրինական կարգավիճակ և լիարժեք փոխհատուցվեն:</p> <p>Առանց սեփականության իրավունքի կամ վարձակալության իրավունքի ԱԵԱ-ները կստանան վերականգնման նպաստ ազդեցության ենթարկված հողի շուկայական կամ էլ կադաստրային արժեք /որն ավելի բարձր է/՝ հողօգտագործման անցած տարիների հաշվարկով. 1) < 1 տարի՝ հողի արժեքի 5%, 2) < 15 տարի՝ հողի արժեքի 14%, 3) < 25 տարի՝ հողի արժեքի 20%, 4) >25 տարի՝ հողի արժեքի 25%:</p>

<p>3. Ինչպե՞ս է գնահատվում հողը. փաստացի, թե ըստ կադաստրային կարգի:</p>	<p>Հողի գնահատումը կատարվում է ըստ փաստացի օգտագործման կարգի/կարգավիճակի:</p>
<p>4. Ինչպե՞ս են հաշվարկվում բերքի և ծառերի փոխհատուցումները:</p>	<p>Բոլոր ԱԵՏՏ-ները պետք է փոխհատուցվեն բերքի և ծառերի համար՝ անկախ իրավական գրանցման կարգավիճակից: Բերքի կանխիկ փոխհատուցումը հաշվարկվում է շուկայական գներով՝ ակնկալվող տարեկան համախառն բերքի համար: Ծառերը կփոխհատուցվեն շուկայական արժեքով՝ հիմնված ծառերի տեսակի, տարիքի և բերքատվության վրա:</p>
<p>5. Ինչպե՞ս են փոխհատուցվելու բիզնեսի սեփականատերերը և նրանց աշխատողները:</p>	<p>Բիզնեսի/ձեռնարկատերական գործունեության փոխհատուցումը կիրականացվի հետևյալ կերպ. ա) (մշտական ազդեցություն) միանվագ փոխհատուցում տարեկան զուտ եկամտի չափով, բ) (Ժամանակավոր ազդեցություն) զուտ եկամտի փոխհատուցում ձեռնարկատիրական գործունեության ընդհատման մինչև 1 տարի ժամանակահատվածի համար: Փոխհատուցումը հիմնված է հարկային հայտարարագրի վրա: Հայտարարագրի բացակայության դեպքում ԱԵՏՏ-ը կստանա վերականգնման նպաստ առավելագույն չհարկվող աշխատավարձի չափով՝ ձեռնարկատիրական գործունեության ընդհատվող ամիսների հաշվարկով՝ մինչև 1 տարի: Առավելագույն չհարկվող աշխատավարձը հավասար է նվազագույն աշխատավարձին: Մշտական աշխատողներ/ աշխատակիցներ. ա) (մշտական ազդեցություն) վեց ամսվա կորցրած միջին ամսեկան աշխատավարձի չափով գումարի տրամադրում, բ) (Ժամանակավոր ազդեցություն) մինչև վեց ամիս միջին ամսեկան աշխատավարձի չափով գումարի տրամադրում՝ ձեռնարկատիրական գործունեության ընդհատված ամիսների հաշվարկով:</p>
<p>6. Ինչպե՞ս կարող ենք արտահայտել մեր բողոքը անհամաձայնության դեպքում:</p>	<p>Դժգոհությունների բավարարման գործընթացը կիրականացվի մի քանի փուլով. Նախ՝ բողոքներն անհրաժեշտ է փորձել լուծել համայնքի մակարդակով՝ համայնքային ղեկավար մարմինների և ոչ պաշտոնական միջնորդների</p>

	<p>ներգրավմամբ:</p> <p>Եթե այդպիսով բողոքները չեն լուծվում, դիմում-բողոք կարող է ներկայացվել Տրանսպորտի և կապի նախարարություն/ՏԿՆ/, որն էլ իր հերթին կհասցեագրի դրանք Իրականացնող գործակալությանը/ԻԳ/: 15 օրվա ընթացքում ՏԿՆ պետք է հայցը մերժի կամ առաջարկի ԻԳ դրա լուծումը ԱԵԱ կողմից ներկայացված պայմաններով:</p> <p>Եթե ՏԿՆ և ԻԳ միջամտությունից և աջակցությունից հետո բողոքը չի լուծվել, ապա ՏԿՆ այն պետք է ներկայացնի Ծրագրի Կառավարման Խորհրդին /ԾԿԽ/՝ բողոքի լուծման կամ դատարան դիմելու վերաբերյալ նրանց կարծիքը ստանալու նպատակով:</p> <p>Ընդ որում ԱԵԱ իր բողոքը պետք է ներկայացնի ՏԿՆ-ից նախնական բողոքի վերաբերյալ պատասխան ստանալուց հետո մեկ ամսվա ընթացքում և պետք է իր պահանջը հիմնավորող փաստաթղթեր ներկայացնի: ԾԿԽ-ն պետք է պատասխանի բողոքին դրա գրանցումից հետո 15 օրվա ընթացքում: ԾԿԽ որոշումը պետք է համապատասխանի ՀՕՏԾ-ի դրույթներին:</p> <p>Եթե բողոքների քննարկման համակարգը չի բավարարում ԱԵԱ բողոքը, նրանք կարող են հայցով դիմել համապատասխան դատարան:</p>
<p>7. Արդյո՞ք նախատեսվում է այլ լրացուցիչ փոխհատուցում էական ազդեցության ենթարկվածների համար:</p>	<p>Այո, նախատեսվում է:</p> <p>10% -ից ավելի գյուղատնտեսական եկամտի կորստի կամ վերաբնակեցման դեպքում նախատեսվում է լրացուցիչ փոխհատուցում հետևյալ պայմաններով.</p> <p>1) Ազդեցության ենթակա գյուղատնտեսական հողի մեկ տարվա բերքի չափով միանվագ փոխհատուցում:</p> <p>2) 6 ամսվա վերաբնակեցման նպաստ վերաբնակեցման համար՝ նվազագույն աշխատավարձի չափով:</p>

ԱՂԶՔ համայնք
17 օգոստոսի, 2011թ.

ՀԱՐՑ	ՊԱՏԱՍԽԱՆ
<p>1. Ինչպե՞ս պետք է փոխհատուցվեն գյուղատնտեսական հողերը:</p>	<p>Գյուղատնտեսական և ոչ գյուղատնտեսական հողերի դեպքում նախատեսվում է կանխիկ փոխհատուցում՝ փոխարինման արժեք +15%՝ շուկայական կամ էլ կադաստրային արժեք /որն ավելի բարձր է/:</p>

<p>2. Ինչպիսի՞ փոխհատուցում է նախատեսվում վարձակալների կամ չգրանցված հողօգտագործողների համար:</p>	<p>ՀՕՏՕ շրջանակներում նախատեսվում է փոխհատուցում ինչպես օրինական սեփականատերերի, այնպես էլ վարձակալների և չգրանցված հողօգտագործողների դեպքում:</p> <p>Վարձակալը պետք է ստանա փոխհատուցում որպես լիարժեք սեփականատեր՝ շուկայական կամ էլ կադաստրային արժեք /որն ավելի բարձր է/ կամ նրան պետք է տրվի նոր վարձակալություն: Եթե դա հնարավոր չէ, ապա, ելնելով վարձակալության մնացած տարիների հաշվարկից, նա պետք է ստանա ազդեցության ենթակա հողի “շուկայական կամ էլ կադաստրային արժեք /որն ավելի բարձր է՝ գումարած 15%” –ին համարժեք փոխհատուցում հետևյալ մասնաբաժիններով՝ < 1 տարի՝ հողի արժեքի 5%, 2) < 15 տարի՝ հողի արժեքի 14%, 3) < 25 տարի՝ հողի արժեքի 20%, 4) >25 տարի՝ հողի արժեքի 25%:</p> <p>Իրավական կարգավիճակ ստանալու ենթակա սեփականատերերը հնարավորության դեպքում պետք է ստանան օրինական կարգավիճակ և լիարժեք փոխհատուցվեն:</p> <p>Առանց սեփականության իրավունքի կամ վարձակալության իրավունքի ԱԵԱ-ները կստանան վերականգնման նպաստ ազդեցության ենթարկված հողի շուկայական կամ էլ կադաստրային արժեք /որն ավելի բարձր է/՝ հողօգտագործման անցած տարիների հաշվարկով. 1) < 1 տարի՝ հողի արժեքի 5%, 2) < 15 տարի՝ հողի արժեքի 14%, 3) < 25 տարի՝ հողի արժեքի 20%, 4) >25 տարի՝ հողի արժեքի 25%:</p>
<p>3. Ի՞նչ սկզբունքով պետք է փոխհատուցվեն համայնքային հողերը:</p>	<p>Համայնքային հողերը փոխհատուցվում են նույն սկզբունքներով, ինչպես որ մասնավոր սեփականության հողերը:</p>
<p>4. Ինչպե՞ս են հաշվարկվում բերքի և ծառերի փոխհատուցումները:</p>	<p>Բոլոր ԱԵՏՏ-ները պետք է փոխհատուցվեն բերքի և ծառերի համար՝ անկախ իրավական գրանցման կարգավիճակից:</p> <p>Բերքի կանխիկ փոխհատուցումը հաշվարկվում է շուկայական գներով՝ ակնկալվող տարեկան համախառն բերքի համար:</p> <p>Ծառերը կփոխհատուցվեն շուկայական արժեքով՝ հիմնված ծառերի տեսակի, տարիքի և բերքատվության վրա:</p>
<p>5. Ինչպե՞ս կարող ենք արտահայտել մեր բողոքը</p>	<p>Դժգոհությունների բավարարման գործընթացը կիրականացվի մի քանի փուլով.</p>

<p>անհամաձայնության դեպքում:</p>	<p>Նախ՝ բողոքներն անհրաժեշտ է փորձել լուծել համայնքի մակարդակով՝ համայնքային ղեկավար մարմինների և ոչ պաշտոնական միջնորդների ներգրավմամբ:</p> <p>Եթե այդպիսով բողոքները չեն լուծվում, դիմում-բողոք կարող է ներկայացվել Տրանսպորտի և կապի նախարարություն/ՏԿՆ/, որն էլ իր հերթին կհասցեագրի դրանք Իրականացնող գործակալությանը/ԻԳ/: 15 օրվա ընթացքում ՏԿՆ պետք է հայցը մերժի կամ առաջարկի ԻԳ դրա լուծումը ԱԵԱ կողմից ներկայացված պայմաններով:</p> <p>Եթե ՏԿՆ և ԻԳ միջամտությունից և աջակցությունից հետո բողոքը չի լուծվել, ապա ՏԿՆ այն պետք է ներկայացնի Ծրագրի Կառավարման Խորհրդին /ԾԿԽ/՝ բողոքի լուծման կամ դատարան դիմելու վերաբերյալ նրանց կարծիքը ստանալու նպատակով: Ընդ որում ԱԵԱ իր բողոքը պետք է ներկայացնի ՏԿՆ-ից նախնական բողոքի վերաբերյալ պատասխան ստանալուց հետո մեկ ամսվա ընթացքում և պետք է իր պահանջը հիմնավորող փաստաթղթեր ներկայացնի: ԾԿԽ-ն պետք է պատասխանի բողոքին դրա գրանցումից հետո 15 օրվա ընթացքում: ԾԿԽ որոշումը պետք է համապատասխանի ՀՕՏԾ-ի դրույթներին:</p> <p>Եթե բողոքների քննարկման համակարգը չի բավարարում ԱԵԱ բողոքը, նրանք կարող են հայցով դիմել համապատասխան դատարան:</p>
----------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ԱԳԱՐԱԿ համայնք
18 օգոստոսի, 2011թ.

ՀԱՐՑ	ՊԱՏԱՍԽԱՆ
<p>1. Ինչպե՞ս պետք է հաշվարկվեն և փոխհատուցվեն գյուղատնտեսական հողերը: Արդյոք կա հաստատված գին քմ համար:</p>	<p>Գյուղատնտեսական և ոչ գյուղատնտեսական հողերի դեպքում նախատեսվում է կանխիկ փոխհատուցում՝ փոխարինման արժեք +15%՝ շուկայական կամ էլ կադաստրային արժեք /որն ավելի բարձր է/:</p> <p>Գնահատումը իրականացվելու է անհատական յուրաքանչյուր հողի համար՝ հաշվի առնելով հողի տարբեր բնութագրիչները, հաստատված գին քմ-ի համար չկա:</p>
<p>2. Արդյո՞ք նախատեսված է փոխհատուցում վարձակալների կամ չգրանցված հողօգտագործողների համար:</p>	<p>ՀՕՏԾ շրջանակներում նախատեսվում է փոխհատուցում ինչպես օրինական սեփականատերերի, այնպես էլ վարձակալների և չգրանցված հողօգտագործողների դեպքում:</p> <p>Վարձակալը պետք է ստանա փոխհատուցում որպես լիարժեք սեփականատեր՝ շուկայական կամ էլ կադաստրային արժեք /որն ավելի բարձր է/ կամ նրան</p>

	<p>պետք է տրվի նոր վարձակալություն: Եթե դա հնարավոր չէ, ապա, ելնելով վարձակալության մնացած տարիների հաշվարկից, նա պետք է ստանա ազդեցության ենթակա հողի “շուկայական կամ էլ կադաստրային արժեք /որն ավելի բարձր է՝ գումարած 15%” –ին համարժեք փոխհատուցում հետևյալ մասնաբաժիններով՝ < 1 տարի՝ հողի արժեքի 5%; 2) < 15 տարի՝ հողի արժեքի 14% ; 3) < 25 տարի՝ հողի արժեքի 20%; 4) >25 տարի՝ հողի արժեքի 25%:</p> <p>Իրավական կարգավիճակ ստանալու ենթակա սեփականատերերը հնարավորության դեպքում պետք է ստանան օրինական կարգավիճակ և լիարժեք փոխհատուցվեն:</p> <p>Առանց սեփականության իրավունքի կամ վարձակալության իրավունքի ԱԵԱ-ները կստանան վերականգնման նպաստ ազդեցության ենթարկված հողի շուկայական կամ էլ կադաստրային արժեք /որն ավելի բարձր է՝ հողօգտագործման անցած տարիների հաշվարկով. 1) < 1 տարի՝ հողի արժեքի 5%; 2) < 15 տարի՝ հողի արժեքի 14%; 3) < 25 տարի՝ հողի արժեքի 20%; 4) >25 տարի՝ հողի արժեքի 25%:</p>
<p>3. Ինչպե՞ս պետք փոխհատուցվեն այն դեպքերը, երբ հողը կամ գույքը չի օտարվում, սակայն կրում է ժամանակավոր ազդեցություն:</p>	<p>Նման դեպքերի բացահայտումը նախքան շինարարության սկսելը հնարավոր չէ իրականացնել, այդ իսկ պատճառով դրանք կարող են քննարկվել շինարարության իրականացմանը զուգահեռ:</p>
<p>4. Ինչպե՞ս պետք է լուծվի օտարումից հետո մնացած հողերի հասանելիության և դրանց ոռոգման հարցը:</p>	<p>Ըստ ճանապարհային ծրագրի նախագծի՝ նախատեսվում է բոլոր առկա հանրային ենթակառուցվածքների տեղափոխում կամ փոխարինում, ինչը ենթադրում է, որ ծրագրից առաջ ոռոգվող հողատարածքները կունենան նման հնարավորություն նաև ծրագրի ավարտից հետո:</p>
<p>5. Ի՞նչ սկզբունքով պետք է փոխհատուցվեն համայնքային հողերը:</p>	<p>Համայնքային հողերը փոխհատուցվում են նույն սկզբունքներով, ինչպես որ մասնավոր սեփականության հողերը:</p>
<p>5. Ինչպե՞ս են հաշվարկվում բերքի և</p>	<p>Բոլոր ԱԵՏՏ-ները պետք է փոխհատուցվեն բերքի և ծառերի համար՝ անկախ իրավական գրանցման կարգավիճակից:</p>

<p>ծառերի փոխհատուցումները:</p>	<p>Բերքի կանխիկ փոխհատուցումը հաշվարկվում է շուկայական գներով՝ ակնկալվող տարեկան համախառն բերքի համար: Ծառերը կփոխհատուցվեն շուկայական արժեքով՝ հիմնված ծառերի տեսակի, տարիքի և բերքատվության վրա:</p>
<p>6. Հնարավոր է արդյոք դիմել դատարան, եթե սեփականատերը համաձայն չէ նկարագրության արձանագրության կամ գնահատման արդյունքի հետ:</p>	<p>Դժգոհությունների և բողոքների բավարարման գործընթացը կիրականացվի մի քանի փուլով. Նախ՝ բողոքներն անհրաժեշտ է փորձել լուծել համայնքի մակարդակով՝ համայնքային ղեկավար մարմինների և ոչ պաշտոնական միջնորդների ներգրավմամբ: Եթե այդպիսով բողոքները չեն լուծվում, դիմում-բողոք կարող է ներկայացվել Տրանսպորտի և կապի նախարարություն/ՏԿՆ/, որն էլ իր հերթին կհասցեագրի դրանք Իրականացնող գործակալությանը/ԻԳ/: 15 օրվա ընթացքում ՏԿՆ պետք է հայցը մերժի կամ առաջարկի ԻԳ դրա լուծումը ԱԵԱ կողմից ներկայացված պայմաններով: Եթե ՏԿՆ և ԻԳ միջամտությունից և աջակցությունից հետո բողոքը չի լուծվել, ապա ՏԿՆ այն պետք է ներկայացնի Ծրագրի Կառավարման Խորհրդին /ԾԿԽ/ բողոքի լուծման կամ դատարան դիմելու վերաբերյալ նրանց կարծիքը ստանալու նպատակով: ԾԿԽ-ն պետք է պատասխանի բողոքին դրա գրանցումից հետո 15 օրվա ընթացքում: ԾԿԽ որոշումը պետք է համապատասխանի ՀՕՏԾ-ի դրույթներին: Եթե բողոքների քննարկման համակարգը չի բավարարում ԱԵԱ բողոքը, նրանք կարող են հայցով դիմել համապատասխան դատարան:</p>

ԿՈՇ համայնք
18 օգոստոսի, 2011թ.

ՀԱՐՑ	ՊԱՏԱՍԽԱՆ
<p>1. Ինչպե՞ս պետք է փոխհատուցվեն գյուղատնտեսական հողերը:</p>	<p>Գյուղատնտեսական և ոչ գյուղատնտեսական հողերի դեպքում նախատեսվում է կանխիկ փոխհատուցում՝ փոխարինման արժեք +15%՝ շուկայական կամ էլ կադաստրային արժեք /որն ավելի բարձր է/: Գնահատումը իրականացվելու է անհատական յուրաքանչյուր հողի համար՝ հաշվի առնելով հողի տարբեր բնութագրիչները, հաստատված գին քմ-ի համար չկա:</p>
<p>2. Ի՞նչ պետք</p>	<p>Կադաստրի Պետական Կոմիտեից նման դեպքերի մասին</p>

<p>ձեռնարկվի այն դեպքերում, երբ օտարման ենթակա գույքը կամ հողը գրավադրված են:</p>	<p>տեղեկատվություն ստանալուն պես ԾԻԿ-ը կքննարկի յուրաքանչյուր դեպքը ԱԵԱ-ի և վարկատու Բանկի հետ: Բանակցությունների արդյունքում կրնտրվի երեք կողմերի համար առավել ընդունելի տարբերակը՝ խնդիրը լուծելու և օտարումը օրենքին համապատասխան իրականացնելու համար:</p>
<p>3. Արդյո՞ք նախատեսված է փոխհատուցում վարձակալների կամ չգրանցված հողօգտագործողների համար:</p>	<p>ՀՕՏԾ շրջանակներում նախատեսվում է փոխհատուցում ինչպես օրինական սեփականատերերի, այնպես էլ վարձակալների և չգրանցված հողօգտագործողների դեպքում:</p> <p>Վարձակալը պետք է ստանա փոխհատուցում որպես լիարժեք սեփականատեր՝ շուկայական կամ էլ կադաստրային արժեք /որն ավելի բարձր է/ կամ նրան պետք է տրվի նոր վարձակալություն: Եթե դա հնարավոր չէ, ապա, ելնելով վարձակալության մնացած տարիների հաշվարկից, նա պետք է ստանա ազդեցության ենթակա հողի “շուկայական կամ էլ կադաստրային արժեք /որն ավելի բարձր է/՝ գումարած 15%” –ին համարժեք փոխհատուցում հետևյալ մասնաբաժիններով՝ < 1 տարի՝ հողի արժեքի 5%; 2) < 15 տարի՝ հողի արժեքի 14%; 3) < 25 տարի՝ հողի արժեքի 20%; 4) >25 տարի՝ հողի արժեքի 25%:</p> <p>Իրավական կարգավիճակ ստանալու ենթակա սեփականատերերը հնարավորության դեպքում պետք է ստանան օրինական կարգավիճակ և լիարժեք փոխհատուցվեն:</p> <p>Առանց սեփականության իրավունքի կամ վարձակալության իրավունքի ԱԵԱ-ները կստանան վերականգնման նպաստ ազդեցության ենթարկված հողի շուկայական կամ էլ կադաստրային արժեք /որն ավելի բարձր է/՝ հողօգտագործման անցած տարիների հաշվարկով. 1) < 1 տարի՝ հողի արժեքի 5%; 2) < 15 տարի՝ հողի արժեքի 14%; 3) < 25 տարի՝ հողի արժեքի 20%; 4) >25 տարի՝ հողի արժեքի 25%:</p>
<p>4. Ինչպե՞ս պետք է լուծվեն ենթակառուցվածքների հարցը, օրինակ ռոռզման ջրի:</p>	<p>Ըստ ճանապարհային ծրագրի նախագծի՝ նախատեսվում է բոլոր առկա հանրային ենթակառուցվածքների տեղափոխում կամ փոխարինում, ինչը ենթադրում է, որ ծրագրից առաջ ռոռզվող հողատարածքները կունենան նման հնարավորություն նաև ծրագրի ավարտից հետո:</p>
<p>5. Ինչպե՞ս կարող են ստանալ իրենց</p>	<p>Նման դեպքերում հողի/գույքի նկարագրության արձանագրությունն ու դրա գնահատումը իրականացվում են,</p>

<p>փոխհատուցումը այն սեփականատերերը, որոնք երկրից բացակայում են, կամ անհայտ է նրանց գտնվելու վայրը:</p>	<p>ինչպես նաև հաշվարկվում է փոխհատուցման չափը: Եթե երկրից բացակայող սեփականատերը համաձայն օրենքի կլիազորի որևէ անձի տնօրինել իր գույքը, ապա օտարման և փոխհատուցման գործընթացը կիրականացվի ըստ պլանի: Անհայտ սեփականատիրոջ կամ սեփականատիրոջ բացակայության դեպքում պայմանագրի կնքումն անհնար է, սակայն փոխհատուցման գումարը կփոխանցվի հատուկ բացված դեպոզիտային հաշվեհամարի վրա, և կարող է հետագայում ստացել՝ օրինական սեփականատիրոջ կողմից համապատասխան հիմնավորումներ ներկայացնելու պարագայում:</p>
<p>6. Ինչպես կարող ենք արտահայտել մեր բողոքը անհամաձայնության դեպքում:</p>	<p>Դժգոհությունների և բողոքների բավարարման գործընթացը կիրականացվի մի քանի փուլով. Նախ՝ բողոքներն անհրաժեշտ է փորձել լուծել համայնքի մակարդակով՝ համայնքային ղեկավար մարմինների և ոչ պաշտոնական միջնորդների ներգրավմամբ: Եթե այդպիսով բողոքները չեն լուծվում, դիմում-բողոք կարող է ներկայացվել Տրանսպորտի և կապի նախարարություն/ՏԿՆ/, որն էլ իր հերթին կհասցեագրի դրանք Իրականացնող գործակալությանը/ԻԳ/: 15 օրվա ընթացքում ՏԿՆ պետք է հայցը մերժի կամ առաջարկի ԻԳ դրա լուծումը ԱԵԱ կողմից ներկայացված պայմաններով: Եթե ՏԿՆ և ԻԳ միջամտությունից և աջակցությունից հետո բողոքը չի լուծվել, ապա ՏԿՆ այն պետք է ներկայացնի Ծրագրի Կառավարման Խորհրդին /ԾԿԽ/ բողոքի լուծման կամ դատարան դիմելու վերաբերյալ նրանց կարծիքը ստանալու նպատակով: ԾԿԽ-ն պետք է պատասխանի բողոքին դրա գրանցումից հետո 15 օրվա ընթացքում: ԾԿԽ որոշումը պետք է համապատասխանի ՀՕՇ-ի դրույթներին: Եթե բողոքների քննարկման համակարգը չի բավարարում ԱԵԱ բողոքը, նրանք կարող են հայցով դիմել համապատասխան դատարան:</p>

ՈՒՋԱՆ համայնք
19 օգոստոսի, 2011թ.

ՀԱՐՑ	ՊԱՏԱՍԽԱՆ
<p>1. Փոխհատուցումը պետք է տրվի շինարարությունից առաջ, թե՞ հետո:</p>	<p>Ըստ ՀՀ կառավարության կողմից հաստատված Հողի օտարման և տարաբնակեցման շրջանակի շինարարությունը չի կարող սկսվել մինչև Հողի օտարման և տարաբնակեցման ծրագրի իրականացումը, որը ենթադրում է բոլոր փոխհատուցումների տրամադրում և վերականգնման</p>

	միջոցառումների իրականացում:
2. Ինչպե՞ս պետք է փոխհատուցվեն գյուղատնտեսական հողերը:	<p>Գյուղատնտեսական և ոչ գյուղատնտեսական հողերի դեպքում նախատեսվում է կանխիկ փոխհատուցում՝ փոխարինման արժեք +15%՝ շուկայական կամ էլ կադաստրային արժեք /որն ավելի բարձր է/:</p> <p>Գնահատումը իրականացվելու է անհատական յուրաքանչյուր հողի համար՝ հաշվի առնելով հողի տարբեր բնութագրիչները, հաստատված գին քմ-ի համար չկա:</p>
3. Արդյո՞ք նախատեսված է փոխհատուցում վարձակալների կամ չգրանցված հողօգտագործողների համար:	<p>ՀՕՏՕ շրջանակներում նախատեսվում է փոխհատուցում ինչպես օրինական սեփականատերերի, այնպես էլ վարձակալների և չգրանցված հողօգտագործողների դեպքում:</p> <p>Վարձակալը պետք է ստանա փոխհատուցում որպես լիարժեք սեփականատեր՝ շուկայական կամ էլ կադաստրային արժեք /որն ավելի բարձր է/ կամ նրան պետք է տրվի նոր վարձակալություն: Եթե դա հնարավոր չէ, ապա, ելնելով վարձակալության մնացած տարիների հաշվարկից, նա պետք է ստանա ազդեցության ենթակա հողի “շուկայական կամ էլ կադաստրային արժեք /որն ավելի բարձր է՝ գումարած 15%” –ին համարժեք փոխհատուցում հետևյալ մասնաբաժիններով՝ < 1 տարի՝ հողի արժեքի 5%; 2) < 15 տարի՝ հողի արժեքի 14% ; 3) < 25 տարի՝ հողի արժեքի 20%; 4) >25 տարի՝ հողի արժեքի 25%:</p> <p>Իրավական կարգավիճակ ստանալու ենթակա սեփականատերերը հնարավորության դեպքում պետք է ստանան օրինական կարգավիճակ և լիարժեք փոխհատուցվեն:</p> <p>Առանց սեփականության իրավունքի կամ վարձակալության իրավունքի ԱԵԱ-ները կստանան վերականգնման նպաստ ազդեցության ենթարկված հողի շուկայական կամ էլ կադաստրային արժեք /որն ավելի բարձր է/՝ հողօգտագործման անցած տարիների հաշվարկով. 1) < 1 տարի՝ հողի արժեքի 5%; 2) < 15 տարի՝ հողի արժեքի 14%; 3) < 25 տարի՝ հողի արժեքի 20%; 4) >25 տարի՝ հողի արժեքի 25%:</p>
4. Ինչպե՞ս է գնահատվում հողի կարգը. Փաստացի, թե ըստ կադաստրային կարգի:	Հողի գնահատումը կատարվում է ըստ փաստացի օգտագործման կարգի/կարգավիճակի:

<p>5. Ինչպե՞ս են հաշվարկվում բերքի և ծառերի փոխհատուցումները:</p>	<p>Բոլոր ԱԵՏՏ–ները պետք է փոխհատուցվեն բերքի և ծառերի համար՝ անկախ իրավական գրանցման կարգավիճակից: Բերքի կանխիկ փոխհատուցումը հաշվարկվում է շուկայական գներով՝ ակնկալվող տարեկան համախառն բերքի համար: Ծառերը կփոխհատուցվեն շուկայական արժեքով՝ հիմնված ծառերի տեսակի, տարիքի և բերքատվության վրա:</p>
<p>6. Ինչպե՞ս պետք է լուծվի օտարվող գույքի համար տարիներ շարունակ չմուծված հարկերի և պարտքերի հարցը:</p>	<p>Հարցը կքննարկվի ԾԻԿ-ի կողմից և կկիրառվի ՀՀ օրենսդրությանը, ինչպես նաև Հողի օտարման և տարաբնակեցման շրջանակին համապատասխան մոտեցում:</p>
<p>7. Արդյո՞ք նախատեսվում է այլ լրացուցիչ փոխհատուցում էական ազդեցության ենթարկվածների համար:</p>	<p>Այո, նախատեսվում է: 10% -ից ավելի գյուղատնտեսական եկամտի կորստի կամ վերաբնակեցման դեպքում նախատեսվում է լրացուցիչ փոխհատուցում հետևյալ պայմաններով. 1) Ազդեցության ենթակա գյուղատնտեսական հողի մեկ տարվա բերքի չափով միանվագ փոխհատուցում: 2) 6 ամսվա վերաբնակեցման նպաստ վերաբնակեցման համար՝ նվազագույն աշխատավարձի չափով:</p>

ԱՐՈՒՃ համայնք
19 օգոստոսի, 2011թ.

ՀԱՐՑ	ՊԱՏԱՍԽԱՆ
<p>1. Արդյո՞ք նախատեսված է փոխհատուցում վարձակալների կամ չգրանցված հողօգտագործողների համար:</p>	<p>ՀՕՏԾ շրջանակներում նախատեսվում է փոխհատուցում ինչպես օրինական սեփականատերերի, այնպես էլ վարձակալների և չգրանցված հողօգտագործողների դեպքում: Վարձակալը պետք է ստանա փոխհատուցում որպես լիարժեք սեփականատեր՝ շուկայական կամ էլ կադաստրային արժեք /որն ավելի բարձր է/ կամ նրան պետք է տրվի նոր վարձակալություն: Եթե դա հնարավոր չէ, ապա, ելնելով վարձակալության մնացած տարիների հաշվարկից, նա պետք է ստանա ազդեցության ենթակա հողի “շուկայական կամ էլ կադաստրային արժեք /որն ավելի բարձր է/՝ գումարած 15%” –ին համարժեք փոխհատուցում հետևյալ մասնաբաժիններով՝ < 1 տարի՝ հողի արժեքի 5%; 2) < 15 տարի՝ հողի արժեքի 14%; 3) < 25 տարի՝</p>

	<p>հողի արժեքի 20%; 4) >25 տարի՝ հողի արժեքի 25%:</p> <p>Իրավական կարգավիճակ ստանալու ենթակա սեփականատերերը հնարավորության դեպքում պետք է ստանան օրինական կարգավիճակ և լիարժեք փոխհատուցվեն:</p> <p>Առանց սեփականության իրավունքի կամ վարձակալության իրավունքի ԱԵԱ-ները կստանան վերականգնման նպաստ ազդեցության ենթարկված հողի շուկայական կամ էլ կադաստրային արժեք /որն ավելի բարձր է/՝ հողօգտագործման անցած տարիների հաշվարկով. 1) < 1 տարի՝ հողի արժեքի 5%; 2) < 15 տարի՝ հողի արժեքի 14%; 3) < 25 տարի՝ հողի արժեքի 20%; 4) >25 տարի՝ հողի արժեքի 25%:</p>
<p>2. Ինչպե՞ս պետք է լուծվի այն ենթակառուցվածքների հարցը, որոնք ընկնում են օտարման գոտու տակ:</p>	<p>Ըստ ճանապարհային ծրագրի նախագծի՝ նախատեսվում է բոլոր առկա հանրային ենթակառուցվածքների տեղափոխում կամ փոխարինում, ինչը ենթադրում է, որ ծրագրից առաջ ռոռզվող հողատարածքները կունենան նման հնարավորություն նաև ծրագրի ավարտից հետո:</p>
<p>3. Ի՞նչ անել, եթե օտարվող տարածքի օտարումից հետո մնացած հողը դառնում է անպիտան մշակման համար:</p>	<p>“Պետական կարիքների համար գերակա հանրային շահ ճանաչելու մասին” ՀՀ օրենքը նախատեսում է, որ օտարման ենթակա հողի սեփականատերը իրավունք ունի պահանջելու, որպեսզի օտարվի ոչ միայն օտարման ենթակա հողը, այլև ամբողջը:</p>
<p>4. Ինչպե՞ս կարող ենք արտահայտել մեր բողոքը անհամաձայնության դեպքում:</p>	<p>Դժգոհությունների և բողոքների բավարարման գործընթացը կիրականացվի մի քանի փուլով.</p> <p>Նախ՝ բողոքներն անհրաժեշտ է փորձել լուծել համայնքի մակարդակով՝ համայնքային ղեկավար մարմինների և ոչ պաշտոնական միջնորդների ներգրավմամբ:</p> <p>Եթե այդպիսով բողոքները չեն լուծվում, դիմում–բողոք կարող է ներկայացվել Տրանսպորտի և կապի նախարարություն/ՏԿՆ/, որն էլ իր հերթին կհասցեագրի դրանք Իրականացնող գործակալությանը/ԻԳ/: 15 օրվա ընթացքում ՏԿՆ պետք է հայցը մերժի կամ առաջարկի ԻԳ դրա լուծումը ԱԵԱ կողմից ներկայացված պայմաններով:</p> <p>Եթե ՏԿՆ և ԻԳ միջամտությունից և աջակցությունից հետո բողոքը չի լուծվել, ապա ՏԿՆ այն պետք է ներկայացնի Ծրագրի Կառավարման Խորհրդին /ՕԿԽ/ բողոքի լուծման կամ դատարան դիմելու վերաբերյալ</p>

	<p>նրանց կարծիքը ստանալու նպատակով: ԾԿԽ-ն պետք է պատասխանի բողոքին դրա գրանցումից հետո 15 օրվա ընթացքում: ԾԿԽ որոշումը պետք է համապատասխանի ՀՕՏԾ-ի դրույթներին:</p> <p>Եթե բողոքների քննարկման համակարգը չի բավարարում ԱԵԱ բողոքը, նրանք կարող են հայցով դիմել համապատասխան դատարան:</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ՇԱՄԻՐԱՄ համայնք
20 օգոստոսի, 2011թ.

ՀԱՐՑ	ՊԱՏԱՍԽԱՆ
<p>1. Ինչպե՞ս են գնահատվելու և փոխհատուցվելու շինությունները:</p>	<p>Շինության կորստի դեպքում կիրականացվի կանխիկ փոխհատուցում փոխարինման ողջ արժեքով + 15%՝ առանց ամորտիզացիոն մասնահանումների և գործարքի համար ծախսերի: Մասնակի ազդեցության դեպքում և ԱԵՏՏ-ի համաձայնությամբ՝ փոխհատուցում տրամադրվում է շինության միայն ազդեցության ենթակա հատվածի, ինչպես նաև շինության վերանորոգման համար: Բնակելի կառույցների դեպքում փոխհատուցման ենթակա են բոլոր ԱԵԱ-ները՝ անկախ իրավական գրանցման կարգավիճակից:</p>
<p>2. Արդյո՞ք նախատեսված է փոխհատուցում վարձակալների կամ չգրանցված հողօգտագործողների համար:</p>	<p>ՀՕՏԾ շրջանակներում նախատեսվում է փոխհատուցում ինչպես օրինական սեփականատերերի, այնպես էլ վարձակալների և չգրանցված հողօգտագործողների դեպքում:</p> <p>Վարձակալը պետք է ստանա փոխհատուցում որպես լիարժեք սեփականատեր՝ շուկայական կամ էլ կադաստրային արժեք /որն ավելի բարձր է/ կամ նրան պետք է տրվի նոր վարձակալություն: Եթե դա հնարավոր չէ, ապա, ելնելով վարձակալության մնացած տարիների հաշվարկից, նա պետք է ստանա ազդեցության ենթակա հողի “շուկայական կամ էլ կադաստրային արժեք /որն ավելի բարձր է՝ գումարած 15%” –ին համարժեք փոխհատուցում հետևյալ մասնաբաժիններով՝ < 1 տարի՝ հողի արժեքի 5%; 2) < 15 տարի՝ հողի արժեքի 14% ; 3) < 25 տարի՝ հողի արժեքի 20%; 4) >25 տարի՝ հողի արժեքի 25%:</p> <p>Իրավական կարգավիճակ ստանալու ենթակա սեփականատերերը հնարավորության դեպքում պետք է ստանան օրինական կարգավիճակ և լիարժեք փոխհատուցվեն:</p> <p>Առանց սեփականության իրավունքի կամ վարձակալության</p>

	<p>իրավունքի ԱԵԱ-ները կատանան վերականգնման նպաստ ազդեցության ենթարկված հողի շուկայական կամ էլ կադաստրային արժեք /որն ավելի բարձր է/` հողօգտագործման անցած տարիների հաշվարկով. 1) < 1 տարի` հողի արժեքի 5%; 2) < 15 տարի` հողի արժեքի 14%; 3) < 25 տարի` հողի արժեքի 20%; 4) > 25 տարի` հողի արժեքի 25%:</p>
<p>3. Ինչպե՞ս են հաշվարկվում բերքի և ծառերի փոխհատուցումները:</p>	<p>Բոլոր ԱԵՏՏ-ները պետք է փոխհատուցվեն բերքի և ծառերի համար` անկախ իրավական գրանցման կարգավիճակից: Բերքի կանխիկ փոխհատուցումը հաշվարկվում է շուկայական գներով` ակնկալվող տարեկան համախառն բերքի համար: Ծառերը կփոխհատուցվեն շուկայական արժեքով` հիմնված ծառերի տեսակի, տարիքի և բերքատվության վրա:</p>
<p>4. Ինչպե՞ս կարող ենք արտահայտել մեր բողոքը անհամաձայնության դեպքում:</p>	<p>Դժգոհությունների և բողոքների բավարարման գործընթացը կիրականացվի մի քանի փուլով. Նախ` բողոքներն անհրաժեշտ է փորձել լուծել համայնքի մակարդակով` համայնքային ղեկավար մարմինների և ոչ պաշտոնական միջնորդների ներգրավմամբ: Եթե այդպիսով բողոքները չեն լուծվում, դիմում-բողոք կարող է ներկայացվել Տրանսպորտի և կապի նախարարություն/ՏԿՆ/, որն էլ իր հերթին կհասցեագրի դրանք Իրականացնող գործակալությանը/ԻԳ/: 15 օրվա ընթացքում ՏԿՆ պետք է հայցը մերժի կամ առաջարկի ԻԳ դրա լուծումը ԱԵԱ կողմից ներկայացված պայմաններով: Եթե ՏԿՆ և ԻԳ միջամտությունից և աջակցությունից հետո բողոքը չի լուծվել, ապա ՏԿՆ այն պետք է ներկայացնի Ծրագրի Կառավարման Խորհրդին /ՕԿԽ/` բողոքի լուծման կամ դատարան դիմելու վերաբերյալ նրանց կարծիքը ստանալու նպատակով: ՕԿԽ-ն պետք է պատասխանի բողոքին դրա գրանցումից հետո 15 օրվա ընթացքում: ՕԿԽ որոշումը պետք է համապատասխանի ՀՕՏԾ-ի դրույթներին: Եթե բողոքների քննարկման համակարգը չի բավարարում ԱԵԱ բողոքը, նրանք կարող են հայցով դիմել համապատասխան դատարան:</p>
<p>5. Ի՞նչ պետք ձեռնարկվի այն դեպքերում, երբ օտարման ենթակա</p>	<p>Կադաստրի Պետական Կոմիտեից նման դեպքերի մասին տեղեկատվություն ստանալուն պես ՕԻԿ-ը կքննարկի յուրաքանչյուր դեպքը ԱԵԱ-ի և վարկատու Բանկի հետ: Բանակցությունների արդյունքում կրնտրվի երեք կողմերի</p>

գույքը կամ հողը գրավադրված են:	համար առավել ընդունելի տարբերակը՝ խնդիրը լուծելու և օտարումը օրենքին համապատասխան իրականացնելու համար:
--------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------

ԿԱՔԱՎԱԶՈՐ համայնք
20 օգոստոսի, 2011թ.

ՀԱՐՑ	ՊԱՏԱՍԽԱՆ
1. Ինչպե՞ս պետք է փոխհատուցվեն գյուղատնտեսական հողերը:	Գյուղատնտեսական և ոչ գյուղատնտեսական հողերի դեպքում նախատեսվում է կանխիկ փոխհատուցում՝ փոխարինման արժեք +15%՝ շուկայական կամ էլ կադաստրային արժեք /որն ավելի բարձր է/: Գնահատումը իրականացվելու է անհատական յուրաքանչյուր հողի համար՝ հաշվի առնելով հողի տարբեր բնութագրիչները, հաստատված գին քմ-ի համար չկա:
2. Ինչպե՞ս են հաշվարկվում բերքի և ծառերի փոխհատուցումները:	Բոլոր ԱԵՏՏ-ները պետք է փոխհատուցվեն բերքի և ծառերի համար՝ անկախ իրավական գրանցման կարգավիճակից: Բերքի կանխիկ փոխհատուցումը հաշվարկվում է շուկայական գներով՝ ակնկալվող տարեկան համախառն բերքի համար: Ծառերը կփոխհատուցվեն շուկայական արժեքով՝ հիմնված ծառերի տեսակի, տարիքի և բերքատվության վրա:
1. Փոխհատուցումը պետք է տրվի շինարարությունից առաջ, թե՞ հետո:	Ըստ ՀՀ կառավարության կողմից հաստատված Հողի օտարման և տարաբնակեցման շրջանակի շինարարությունը չի կարող սկսվել մինչև Հողի օտարման և տարաբնակեցման ծրագրի իրականացումը, որը ենթադրում է բոլոր փոխհատուցումների տրամադրում և վերականգման միջոցառումների իրականացում:
6. Ինչպե՞ս պետք է լուծվի օտարվող գույքի համար տարիներ շարունակ չմուծված հարկերի և պարտքերի հարցը:	Հարցը կքննարկվի ԾԻԿ-ի կողմից և կկիրառվի ՀՀ օրենսդրությանը, ինչպես նաև Հողի օտարման և տարաբնակեցման շրջանակին համապատասխան մոտեցում:
3. Ինչպե՞ս կարող ենք արտահայտել մեր բողոքը անհամաձայնության	Դժգոհությունների և բողոքների բավարարման գործընթացը կիրականացվի մի քանի փուլով. Նախ՝ բողոքներն անհրաժեշտ է փորձել լուծել համայնքի մակարդակով՝ համայնքային ղեկավար մարմինների և ոչ

<p>դեպքում:</p>	<p>պաշտոնական միջնորդների ներգրավմամբ: Եթե այդպիսով բողոքները չեն լուծվում, դիմում-բողոք կարող է ներկայացվել Տրանսպորտի և կապի նախարարություն/ՏԿՆ/, որն էլ իր հերթին կհասցեագրի դրանք Իրականացնող գործակալությանը/ԻԳ/: 15 օրվա ընթացքում ՏԿՆ պետք է հայցը մերժի կամ առաջարկի ԻԳ դրա լուծումը ԱԵԱ կողմից ներկայացված պայմաններով: Եթե ՏԿՆ և ԻԳ միջամտությունից և աջակցությունից հետո բողոքը չի լուծվել, ապա ՏԿՆ այն պետք է ներկայացնի Ծրագրի Կառավարման Խորհրդին /ԾԿԽ/ բողոքի լուծման կամ դատարան դիմելու վերաբերյալ նրանց կարծիքը ստանալու նպատակով: ԾԿԽ-ն պետք է պատասխանի բողոքին դրա գրանցումից հետո 15 օրվա ընթացքում: ԾԿԽ որոշումը պետք է համապատասխանի ՀՕՏԾ-ի դրույթներին: Եթե բողոքների քննարկման համակարգը չի բավարարում ԱԵԱ բողոքը, նրանք կարող են հայցով դիմել համապատասխան դատարան:</p>
-----------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Ն. ԲԱԶՄԱԲԵՐԴ համայնք
22 օգոստոսի, 2011թ.

ՀԱՐՑ	ՊԱՏԱՍԽԱՆ
<p>1. Փոխհատուցումը պետք է տրվի շինարարությունից առաջ, թե՞ հետո:</p>	<p>Ըստ ՀՀ կառավարության կողմից հաստատված Հողի օտարման և տարաբնակեցման շրջանակի շինարարությունը չի կարող սկսվել մինչև Հողի օտարման և տարաբնակեցման ծրագրի իրականացումը, որը ենթադրում է բոլոր փոխհատուցումների տրամադրում և վերականգման միջոցառումների իրականացում:</p>
<p>2. Ինչպե՞ս պետք է փոխհատուցվեն գյուղատնտեսական հողերը:</p>	<p>Գյուղատնտեսական և ոչ գյուղատնտեսական հողերի դեպքում նախատեսվում է կանխիկ փոխհատուցում՝ փոխարինման արժեք +15%՝ շուկայական կամ էլ կադաստրային արժեք /որն ավելի բարձր է/: Գնահատումը իրականացվելու է անհատական յուրաքանչյուր հողի համար՝ հաշվի առնելով հողի տարբեր բնութագրիչները, հաստատված գին քմ-ի համար չկա:</p>
<p>3. Արդյո՞ք նախատեսված է փոխհատուցում վարձակալների կամ</p>	<p>ՀՕՏԾ շրջանակներում նախատեսվում է փոխհատուցում ինչպես օրինական սեփականատերերի, այնպես էլ վարձակալների և չգրանցված հողօգտագործողների դեպքում:</p>

<p>չգրանցված հողօգտագործողների համար:</p>	<p>Վարձակալը պետք է ստանա փոխհատուցում որպես լիարժեք սեփականատեր՝ շուկայական կամ էլ կադաստրային արժեք /որն ավելի բարձր է/ կամ նրան պետք է տրվի նոր վարձակալություն: Եթե դա հնարավոր չէ, ապա, ելնելով վարձակալության մնացած տարիների հաշվարկից, նա պետք է ստանա ազդեցության ենթակա հողի “շուկայական կամ էլ կադաստրային արժեք /որն ավելի բարձր է/՝ գումարած 15%” –ին համարժեք փոխհատուցում հետևյալ մասնաբաժիններով՝ < 1 տարի՝ հողի արժեքի 5%; 2) < 15 տարի՝ հողի արժեքի 14% ; 3) < 25 տարի՝ հողի արժեքի 20%; 4) >25 տարի՝ հողի արժեքի 25%:</p> <p>Իրավական կարգավիճակ ստանալու ենթակա սեփականատերերը հնարավորության դեպքում պետք է ստանան օրինական կարգավիճակ և լիարժեք փոխհատուցվեն:</p> <p>Առանց սեփականության իրավունքի կամ վարձակալության իրավունքի ԱԵԱ-ները կստանան վերականգնման նպաստ ազդեցության ենթարկված հողի շուկայական կամ էլ կադաստրային արժեք /որն ավելի բարձր է/՝ հողօգտագործման անցած տարիների հաշվարկով. 1) < 1 տարի՝ հողի արժեքի 5%; 2) < 15 տարի՝ հողի արժեքի 14%; 3) < 25 տարի՝ հողի արժեքի 20%; 4) >25 տարի՝ հողի արժեքի 25%:</p>
<p>4. Ինչպե՞ս է գնահատվում հողի կարգը. Փաստացի, թե ըստ կադաստրային կարգի:</p>	<p>Հողի գնահատումը կատարվում է ըստ փաստացի օգտագործման կարգի/կարգավիճակի:</p>
<p>5. Ինչպե՞ս են հաշվարկվում բերքի և ծառերի փոխհատուցումները:</p>	<p>Բոլոր ԱԵՏՏ-ները պետք է փոխհատուցվեն բերքի և ծառերի համար՝ անկախ իրավական գրանցման կարգավիճակից: Բերքի կանխիկ փոխհատուցումը հաշվարկվում է շուկայական գներով՝ ակնկալվող տարեկան համախառն բերքի համար:</p> <p>Ծառերը կփոխհատուցվեն շուկայական արժեքով՝ հիմնված ծառերի տեսակի, տարիքի և բերքատվության վրա:</p>
<p>6. Ինչպե՞ս պետք է լուծվի օտարվող գույքի համար տարիներ շարունակ չնուծված հարկերի և</p>	<p>Հարցը կքննարկվի ԾԻԿ-ի կողմից և կկիրառվի ՀՀ օրենսդրությանը, ինչպես նաև Հողի օտարման և տարաբնակեցման շրջանակին համապատասխան մոտեցում:</p>

պարտքերի հարցը:	
-----------------	--

ԴԱՎԹԱՇԵՆ, Ն.ՍԱՄՆԱՇԵՆ, Վ. ՍԱՄՆԱՇԵՆ համայնքներ
22 օգոստոսի, 2011թ.

ՀԱՐՑ	ՊԱՏԱՍԽԱՆ
1. Ինչպե՞ս պետք է հաշվարկվեն և փոխհատուցվեն գյուղատնտեսական հողերը: Արդյոք կա հաստատված գին քմ համար:	<p>Գյուղատնտեսական և ոչ գյուղատնտեսական հողերի դեպքում նախատեսվում է կանխիկ փոխհատուցում՝ փոխարինման արժեք +15%՝ շուկայական կամ էլ կադաստրային արժեք /որն ավելի բարձր է/:</p> <p>Գնահատումը իրականացվելու է անհատական յուրաքանչյուր հողի համար՝ հաշվի առնելով հողի տարբեր բնութագրիչները, հաստատված գին քմ-ի համար չկա:</p>
2. Արդյոք նախատեսված է փոխհատուցում վարձակալների կամ չգրանցված հողօգտագործողների համար:	<p>ՀՕՏՕ շրջանակներում նախատեսվում է փոխհատուցում ինչպես օրինական սեփականատերերի, այնպես էլ վարձակալների և չգրանցված հողօգտագործողների դեպքում:</p> <p>Վարձակալը պետք է ստանա փոխհատուցում որպես լիարժեք սեփականատեր՝ շուկայական կամ էլ կադաստրային արժեք /որն ավելի բարձր է/ կամ նրան պետք է տրվի նոր վարձակալություն: Եթե դա հնարավոր չէ, ապա, ելնելով վարձակալության մնացած տարիների հաշվարկից, նա պետք է ստանա ազդեցության ենթակա հողի “շուկայական կամ էլ կադաստրային արժեք /որն ավելի բարձր է/ գումարած 15%” –ին համարժեք փոխհատուցում հետևյալ մասնաբաժիններով՝ < 1 տարի՝ հողի արժեքի 5%; 2) < 15 տարի՝ հողի արժեքի 14% ; 3) < 25 տարի՝ հողի արժեքի 20%; 4) >25 տարի՝ հողի արժեքի 25%:</p> <p>Իրավական կարգավիճակ ստանալու ենթակա սեփականատերերը հնարավորության դեպքում պետք է ստանան օրինական կարգավիճակ և լիարժեք փոխհատուցվեն:</p> <p>Առանց սեփականության իրավունքի կամ վարձակալության իրավունքի ԱԵԱ-ները կստանան վերականգնման նպաստ ազդեցության ենթարկված հողի շուկայական կամ էլ կադաստրային արժեք /որն ավելի բարձր է/՝ հողօգտագործման անցած տարիների հաշվարկով. 1) < 1 տարի՝ հողի արժեքի 5%; 2) < 15 տարի՝ հողի արժեքի 14%; 3) < 25 տարի՝ հողի արժեքի 20%; 4) >25 տարի՝ հողի արժեքի 25%:</p>
3. Ինչպե՞ս պետք	Նման դեպքերի բացահայտումը նախքան շինարարության

<p>փոխհատուցվեն այն դեպքերը, երբ հողը կամ գույքը չի օտարվում, սակայն կրում է ժամանակավոր ազդեցություն:</p>	<p>սկսելը հնարավոր չէ իրականացնել, այդ իսկ պատճառով դրանք կարող են քննարկվել շինարարության իրականացմանը զուգահեռ:</p>
<p>4. Ինչպե՞ս պետք է լուծվի օտարումից հետո մնացած հողերի հասանելիության և դրանց ոռոգման հարցը:</p>	<p>Ըստ ճանապարհային ծրագրի նախագծի՝ նախատեսվում է բոլոր առկա հանրային ենթակառուցվածքների տեղափոխում կամ փոխարինում, ինչը ենթադրում է, որ ծրագրից առաջ ոռոգվող հողատարածքները կունենան նման հնարավորություն նաև ծրագրի ավարտից հետո:</p>
<p>5. Արդյո՞ք հնարավոր է համայնքային հողերի փոխհատուցման փոխարեն իրականացնել համայնքի համար ռազմավարական նշանակություն ունեցող որևէ ծրագիր:</p>	<p>Նման սկզբունք Հողի օտարման և տարաբնակեցման շրջանակը չի նախատեսում:</p>
<p>6. Ի՞նչ սկզբունքով պետք է փոխհատուցվեն համայնքային հողերը:</p>	<p>Համայնքային հողերը փոխհատուցվում են նույն սկզբունքներով, ինչպես որ մասնավոր սեփականության հողերը:</p>
<p>7. Ինչպե՞ս են հաշվարկվում բերքի և ծառերի փոխհատուցումները:</p>	<p>Բոլոր ԱԵՏՏ-ները պետք է փոխհատուցվեն բերքի և ծառերի համար՝ անկախ իրավական գրանցման կարգավիճակից: Բերքի կանխիկ փոխհատուցումը հաշվարկվում է շուկայական գներով՝ ակնկալվող տարեկան համախառն բերքի համար: Ծառերը կփոխհատուցվեն շուկայական արժեքով՝ հիմնված ծառերի տեսակի, տարիքի և բերքատվության վրա:</p>
<p>8. Հնարավո՞ր է արդյոք դիմել դատարան, եթե սեփականատերը համաձայն չէ</p>	<p>Դժգոհությունների և բողոքների բավարարման գործընթացը կիրականացվի մի քանի փուլով. Նախ՝ բողոքներն անհրաժեշտ է փորձել լուծել համայնքի մակարդակով՝ համայնքային ղեկավար մարմինների և ոչ</p>

<p>նկարագրության արձանագրության կամ գնահատման արդյունքի հետ:</p>	<p>պաշտոնական միջնորդների ներգրավմամբ: Եթե այդպիսով բողոքները չեն լուծվում, դիմում-բողոք կարող է ներկայացվել Տրանսպորտի և կապի նախարարություն/ՏԿՆ/, որն էլ իր հերթին կհասցեագրի դրանք Իրականացնող գործակալությանը/ԻԳ/: 15 օրվա ընթացքում ՏԿՆ պետք է հայցը մերժի կամ առաջարկի ԻԳ դրա լուծումը ԱԵԱ կողմից ներկայացված պայմաններով: Եթե ՏԿՆ և ԻԳ միջամտությունից և աջակցությունից հետո բողոքը չի լուծվել, ապա ՏԿՆ այն պետք է ներկայացնի Ծրագրի Կառավարման Խորհրդին /ԾԿԽ/ բողոքի լուծման կամ դատարան դիմելու վերաբերյալ նրանց կարծիքը ստանալու նպատակով: ԾԿԽ-ն պետք է պատասխանի բողոքին դրա գրանցումից հետո 15 օրվա ընթացքում: ԾԿԽ որոշումը պետք է համապատասխանի ՀՕՏԾ-ի դրույթներին: Եթե բողոքների քննարկման համակարգը չի բավարարում ԱԵԱ բողոքը, նրանք կարող են հայցով դիմել համապատասխան դատարան:</p>
------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ԿԱԹՆԱՂԲՅՈՒՐ համայնք

23 օգոստոսի, 2011թ.

ՀԱՐՑ	ՊԱՏԱՍԽԱՆ
<p>1. Ինչպե՞ս պետք է փոխհատուցվեն գյուղատնտեսական հողերը:</p>	<p>Գյուղատնտեսական և ոչ գյուղատնտեսական հողերի դեպքում նախատեսվում է կանխիկ փոխհատուցում՝ փոխարինման արժեք +15%՝ շուկայական կամ էլ կադաստրային արժեք /որն ավելի բարձր է/: Գնահատումը իրականացվելու է անհատական յուրաքանչյուր հողի համար՝ հաշվի առնելով հողի տարբեր բնութագրիչները, հաստատված գին քմ-ի համար չկա:</p>
<p>2. Ի՞նչ պետք ձեռնարկվի այն դեպքերում, երբ օտարման ենթակա գույքը կամ հողը գրավադրված են:</p>	<p>Կադաստրի Պետական Կոմիտեից նման դեպքերի մասին տեղեկատվություն ստանալուն պես ԾԻԿ-ը կքննարկի յուրաքանչյուր դեպքը ԱԵԱ-ի և վարկատու Բանկի հետ: Բանակցությունների արդյունքում կրնտրվի երեք կողմերի համար առավել ընդունելի տարբերակը՝ խնդիրը լուծելու և օտարումը օրենքին համապատասխան իրականացնելու համար:</p>
<p>3. Արդյո՞ք նախատեսված է փոխհատուցում վարձակալների կամ</p>	<p>ՀՕՏԾ շրջանակներում նախատեսվում է փոխհատուցում ինչպես օրինական սեփականատերերի, այնպես էլ վարձակալների և չգրանցված հողօգտագործողների դեպքում:</p>

<p>չգրանցված հողօգտագործողների համար:</p>	<p>Վարձակալը պետք է ստանա փոխհատուցում որպես լիարժեք սեփականատեր՝ շուկայական կամ էլ կադաստրային արժեք /որն ավելի բարձր է/ կամ նրան պետք է տրվի նոր վարձակալություն: Եթե դա հնարավոր չէ, ապա, ելնելով վարձակալության մնացած տարիների հաշվարկից, նա պետք է ստանա ազդեցության ենթակա հողի “շուկայական կամ էլ կադաստրային արժեք /որն ավելի բարձր է/՝ գումարած 15%” –ին համարժեք փոխհատուցում հետևյալ մասնաբաժիններով՝ < 1 տարի՝ հողի արժեքի 5%; 2) < 15 տարի՝ հողի արժեքի 14%; 3) < 25 տարի՝ հողի արժեքի 20%; 4) >25 տարի՝ հողի արժեքի 25%:</p> <p>Իրավական կարգավիճակ ստանալու ենթակա սեփականատերերը հնարավորության դեպքում պետք է ստանան օրինական կարգավիճակ և լիարժեք փոխհատուցվեն:</p> <p>Առանց սեփականության իրավունքի կամ վարձակալության իրավունքի ԱԵԱ-ները կստանան վերականգնման նպաստ ազդեցության ենթարկված հողի շուկայական կամ էլ կադաստրային արժեք /որն ավելի բարձր է/՝ հողօգտագործման անցած տարիների հաշվարկով. 1) < 1 տարի՝ հողի արժեքի 5%; 2) < 15 տարի՝ հողի արժեքի 14%; 3) < 25 տարի՝ հողի արժեքի 20%; 4) >25 տարի՝ հողի արժեքի 25%:</p>
<p>4. Ինչպե՞ս պետք է լուծվեն ենթակառուցվածքների հարցը, օրինակ ռոռզման ջրի:</p>	<p>Ըստ ճանապարհային ծրագրի նախագծի՝ նախատեսվում է բոլոր առկա հանրային ենթակառուցվածքների տեղափոխում կամ փոխարինում, ինչը ենթադրում է, որ ծրագրից առաջ ռոռզվող հողատարածքները կունենան նման հնարավորություն նաև ծրագրի ավարտից հետո:</p>
<p>5. Ինչպե՞ս կարող են ստանալ իրենց փոխհատումը այն սեփականատերերը, որոնք երկրից բացակայում են, կամ անհայտ է նրանց գտնվելու վայրը:</p>	<p>Նման դեպքերում հողի/գույքի նկարագրության արձանագրությունն ու դրա գնահատումը իրականացվում են, ինչպես նաև հաշվարկվում է փոխհատուցման չափը: Եթե երկրից բացակայող սեփականատերը համաձայն օրենքի կլիազորի որևէ անձի տնօրինել իր գույքը, ապա օտարման և փոխհատուցման գործընթացը կիրականացվի ըստ պլանի: Անհայտ սեփականատիրոջ կամ սեփականատիրոջ բացակայության դեպքում պայմանագրի կնքումն անհնար է, սակայն փոխհատուցման գումարը կփոխանցվի հատուկ բացված դեպոզիտային հաշվեհամարի վրա, և կարող է հետագայում ստացել՝ օրինական սեփականատիրոջ կողմից համապատասխան հիմնավորումներ</p>

<p>6. Ինչպե՞ս կարող ենք արտահայտել մեր բողոքը անհամաձայնության դեպքում:</p>	<p>ներկայացնելու պարագայում:</p> <p>Դժգոհությունների և բողոքների բավարարման գործընթացը կիրականացվի մի քանի փուլով.</p> <p>Նախ՝ բողոքներն անհրաժեշտ է փորձել լուծել համայնքի մակարդակով՝ համայնքային ղեկավար մարմինների և ոչ պաշտոնական միջնորդների ներգրավմամբ:</p> <p>Եթե այդպիսով բողոքները չեն լուծվում, դիմում-բողոք կարող է ներկայացվել Տրանսպորտի և կապի նախարարություն/ՏԿՆ/, որն էլ իր հերթին կհասցեագրի դրանք Իրականացնող գործակալությանը/ԻԳ/: 15 օրվա ընթացքում ՏԿՆ պետք է հայցը մերժի կամ առաջարկի ԻԳ դրա լուծումը ԱԵԱ կողմից ներկայացված պայմաններով:</p> <p>Եթե ՏԿՆ և ԻԳ միջամտությունից և աջակցությունից հետո բողոքը չի լուծվել, ապա ՏԿՆ այն պետք է ներկայացնի Ծրագրի Կառավարման Խորհրդին /ԾԿԽ/՝ բողոքի լուծման կամ դատարան դիմելու վերաբերյալ նրանց կարծիքը ստանալու նպատակով: ԾԿԽ-ն պետք է պատասխանի բողոքին դրա գրանցումից հետո 15 օրվա ընթացքում: ԾԿԽ որոշումը պետք է համապատասխանի ՀՕՏԾ-ի դրույթներին:</p> <p>Եթե բողոքների քննարկման համակարգը չի բավարարում ԱԵԱ բողոքը, նրանք կարող են հայցով դիմել համապատասխան դատարան:</p>
-----------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ԵՂՆԻԿ համայնք

23 օգոստոսի, 2011թ.

ՀԱՐՑ	ՊԱՏԱՍԽԱՆ
<p>1. Ինչպե՞ս պետք է փոխհատուցվեն գյուղատնտեսական հողերը:</p>	<p>Գյուղատնտեսական և ոչ գյուղատնտեսական հողերի դեպքում նախատեսվում է կանխիկ փոխհատուցում՝ փոխարինման արժեք +15%՝ շուկայական կամ էլ կադաստրային արժեք /որն ավելի բարձր է/:</p>
<p>2. Ինչպիսի՞ փոխհատուցում է նախատեսվում վարձակալների կամ չգրանցված հողօգտագործողների համար:</p>	<p>ՀՕՏԾ շրջանակներում նախատեսվում է փոխհատուցում ինչպես օրինական սեփականատերերի, այնպես էլ վարձակալների և չգրանցված հողօգտագործողների դեպքում:</p> <p>Վարձակալը պետք է ստանա փոխհատուցում որպես լիարժեք սեփականատեր՝ շուկայական կամ էլ կադաստրային արժեք /որն ավելի բարձր է/ կամ նրան պետք է տրվի նոր վարձակալություն: Եթե դա հնարավոր չէ, ապա, ելնելով վարձակալության մնացած տարիների</p>

	<p>հաշվարկից, նա պետք է ստանա ազդեցության ենթակա հողի “շուկայական կամ էլ կադաստրային արժեք /որն ավելի բարձր է/ գումարած 15%” –ին համարժեք փոխհատուցում հետևյալ մասնաբաժիններով՝ < 1 տարի՝ հողի արժեքի 5%; 2) < 15 տարի՝ հողի արժեքի 14% ; 3) < 25 տարի՝ հողի արժեքի 20%; 4) >25 տարի՝ հողի արժեքի 25%:</p> <p>Իրավական կարգավիճակ ստանալու ենթակա սեփականատերերը հնարավորության դեպքում պետք է ստանան օրինական կարգավիճակ և լիարժեք փոխհատուցվեն:</p> <p>Առանց սեփականության իրավունքի կամ վարձակալության իրավունքի ԱԵԱ-ները կստանան վերականգնման նպաստ ազդեցության ենթարկված հողի շուկայական կամ էլ կադաստրային արժեք /որն ավելի բարձր է/՝ հողօգտագործման անցած տարիների հաշվարկով. 1) < 1 տարի՝ հողի արժեքի 5%; 2) < 15 տարի՝ հողի արժեքի 14%; 3) < 25 տարի՝ հողի արժեքի 20%; 4) >25 տարի՝ հողի արժեքի 25%:</p>
<p>3. Ի՞նչ սկզբունքով պետք է փոխհատուցվեն համայնքային հողերը:</p>	<p>Համայնքային հողերը փոխհատուցվում են նույն սկզբունքներով, ինչպես որ մասնավոր սեփականության հողերը:</p>
<p>4. Արդյո՞ք նախատեսվում է լրացուցիչ փոխհատուցում սոցիալապես խոցելի ընտանիքների համար:</p>	<p>ՀՕՏՕ շրջանակներում նախատեսվում է լրացուցիչ փոխհատուցում հետևյալ խոցելի խմբերի համար. Աղքատության սահմանագծից ցածր կենսամակարդակ ունեցող և/կամ/ կանանց և/կամ/ տարեց անձանց կողմից ղեկավարվող ԱԵՏՏ-ին</p> <p>6 ամսվա նվազագույն աշխատավարձի չափով դրամական օժանդակության տրամադրում:</p> <p>Ծրագրի իրականացման հետ կապված աշխատատեղերի համար ընտրություն կատարելիս այս անձանց պետք է առաջնայնություն տալ:</p>
<p>5. Ինչպե՞ս են հաշվարկվում բերքի և ծառերի փոխհատուցումները:</p>	<p>Բոլոր ԱԵՏՏ-ները պետք է փոխհատուցվեն բերքի և ծառերի համար՝ անկախ իրավական գրանցման կարգավիճակից:</p> <p>Բերքի կանխիկ փոխհատուցումը հաշվարկվում է շուկայական գներով՝ ակնկալվող տարեկան համախառն բերքի համար:</p> <p>Ծառերը կփոխհատուցվեն շուկայական արժեքով՝ հիմնված ծառերի տեսակի, տարիքի և բերքատվության վրա:</p>
<p>6. Ինչպե՞ս կարող ենք արտահայտել մեր</p>	<p>Դժգոհությունների բավարարման գործընթացը կիրականացվի մի քանի փուլով.</p>

<p>բողոքը անհամաձայնության դեպքում:</p>	<p>Նախ՝ բողոքներն անհրաժեշտ է փորձել լուծել համայնքի մակարդակով՝ համայնքային ղեկավար մարմինների և ոչ պաշտոնական միջնորդների ներգրավմամբ:</p> <p>Եթե այդպիսով բողոքները չեն լուծվում, դիմում-բողոք կարող է ներկայացվել Տրանսպորտի և կապի նախարարություն/ՏԿՆ/, որն էլ իր հերթին կհասցեագրի դրանք Իրականացնող գործակալությանը/ԻԳ/: 15 օրվա ընթացքում ՏԿՆ պետք է հայցը մերժի կամ առաջարկի ԻԳ դրա լուծումը ԱԵԱ կողմից ներկայացված պայմաններով:</p> <p>Եթե ՏԿՆ և ԻԳ միջամտությունից և աջակցությունից հետո բողոքը չի լուծվել, ապա ՏԿՆ այն պետք է ներկայացնի Ծրագրի Կառավարման Խորհրդին /ԾԿԽ/՝ բողոքի լուծման կամ դատարան դիմելու վերաբերյալ նրանց կարծիքը ստանալու նպատակով: Ընդ որում ԱԵԱ իր բողոքը պետք է ներկայացնի ՏԿՆ-ից նախնական բողոքի վերաբերյալ պատասխան ստանալուց հետո մեկ ամսվա ընթացքում և պետք է իր պահանջը հիմնավորող փաստաթղթեր ներկայացնի: ԾԿԽ-ն պետք է պատասխանի բողոքին դրա գրանցումից հետո 15 օրվա ընթացքում: ԾԿԽ որոշումը պետք է համապատասխանի ՀՕՏԾ-ի դրույթներին:</p> <p>Եթե բողոքների քննարկման համակարգը չի բավարարում ԱԵԱ բողոքը, նրանք կարող են հայցով դիմել համապատասխան դատարան:</p>
-----------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ԹԱԼԻՆ համայնք

24 օգոստոսի, 2011թ.

ՀԱՐՑ	ՊԱՏԱՍԽԱՆ
<p>1. Ինչպե՞ս պետք է փոխհատուցվեն գյուղատնտեսական հողերը:</p>	<p>Գյուղատնտեսական և ոչ գյուղատնտեսական հողերի դեպքում նախատեսվում է կանխիկ փոխհատուցում՝ փոխարինման արժեք +15%՝ շուկայական կամ էլ կադաստրային արժեք /որն ավելի բարձր է/:</p> <p>Գնահատումը իրականացվելու է անհատական յուրաքանչյուր հողի համար՝ հաշվի առնելով հողի տարբեր բնութագրիչները, հաստատված գին քմ-ի համար չկա:</p>
<p>2. Կա՞րողոք հաստատված գին քմ-ի համար: Արդյոք հնարավոր է ստանդարտ գին որոշել բոլոր</p>	<p>Յուրաքանչյուր հող/գույք գնահատվում է անհատապես՝ կախված հողի բնութագրիչներից, այլ ոչ թե միայն հողի կարգից: Գնահատումն իրականացվում է լիցենզավորված անկախ գնահատող կազմակերպության կողմից՝ համաձայն Գնահատման մասին ՀՀ օրենքի նորմատիվների:</p>

միատեսակ կարգ ունեցող հողերի համար:	
3. Ի՞նչ են փոխհատուցվելու բիզնեսի սեփականատերերը և նրանց աշխատողները:	<p>Բիզնեսի/ձեռնարկատերական գորշունեության փոխհատուցումը կիրականացվի հետևյալ կերպ. ա) (մշտական ազդեցություն) միանվագ փոխհատուցում տարեկան զուտ եկամտի չափով; բ) (Ժամանակավոր ազդեցություն) զուտ եկամտի փոխհատուցում ձեռնարկատիրական գործունեության ընդհատման մինչև 1 տարի ժամանակահատվածի համար: Փոխհատուցումը հիմնված է հարկային հայտարարագրի վրա: Հայտարարագրի բացակայության դեպքում ԱԵՏՏ-ը կստանա վերականգնման նպաստ առավելագույն չհարկվող աշխատավարձի չափով՝ ձեռնարկատիրական գործունեության ընդհատվող ամիսների հաշվարկով՝ մինչև 1 տարի: Առավելագույն չհարկվող աշխատավարձը հավասար է նվազագույն աշխատավարձին:</p> <p>Մշտական աշխատողներ/ աշխատակիցներ. ա) (մշտական ազդեցություն) վեց ամսվա կորցրած միջին ամսական աշխատավարձի չափով գումարի տրամադրում; բ) (Ժամանակավոր ազդեցություն) մինչև վեց ամիս միջին ամսական աշխատավարձի չափով գումարի տրամադրում՝ ձեռնարկատիրական գործունեության ընդհատված ամիսների հաշվարկով:</p>
4. Արդյո՞ք նախատեսված է փոխհատուցում վարձակալների կամ չգրանցված հողօգտագործողների համար:	<p>ՀՕՏՕ շրջանակներում նախատեսվում է փոխհատուցում ինչպես օրինական սեփականատերերի, այնպես էլ վարձակալների և չգրանցված հողօգտագործողների դեպքում:</p> <p>Վարձակալը պետք է ստանա փոխհատուցում որպես լիարժեք սեփականատեր՝ շուկայական կամ էլ կադաստրային արժեք /որն ավելի բարձր է/ կամ նրան պետք է տրվի նոր վարձակալություն: Եթե դա հնարավոր չէ, ապա, ելնելով վարձակալության մնացած տարիների հաշվարկից, նա պետք է ստանա ազդեցության ենթակա հողի “շուկայական կամ էլ կադաստրային արժեք /որն ավելի բարձր է՝ գումարած 15%” –ին համարժեք փոխհատուցում հետևյալ մասնաբաժիններով՝ < 1 տարի՝ հողի արժեքի 5%; 2) < 15 տարի՝ հողի արժեքի 14% ; 3) < 25 տարի՝ հողի արժեքի 20%; 4) >25 տարի՝ հողի արժեքի 25%:</p> <p>Իրավական կարգավիճակ ստանալու ենթակա</p>

	<p>սեփականատերերը հնարավորության դեպքում պետք է ստանան օրինական կարգավիճակ և լիարժեք փոխհատուցվեն:</p> <p>Առանց սեփականության իրավունքի կամ վարձակալության իրավունքի ԱԵԱ-ները կստանան վերականգնման նպաստ ազդեցության ենթարկված հողի շուկայական կամ էլ կադաստրային արժեք /որն ավելի բարձր է/՝ հողօգտագործման անցած տարիների հաշվարկով. 1) < 1 տարի՝ հողի արժեքի 5%; 2) < 15 տարի՝ հողի արժեքի 14%; 3) < 25 տարի՝ հողի արժեքի 20%; 4) > 25 տարի՝ հողի արժեքի 25%:</p>
<p>5. Ինչպե՞ս է գնահատվում հողի կարգը. Փաստացի, թե ըստ կադաստրային կարգի:</p>	<p>Հողի գնահատումը կատարվում է ըստ փաստացի օգտագործման կարգի/կարգավիճակի:</p>
<p>6. Ինչպե՞ս կարող ենք արտահայտել մեր բողոքը անհամաձայնության դեպքում:</p>	<p>Դժգոհությունների և բողոքների բավարարման գործընթացը կիրականացվի մի քանի փուլով.</p> <p>Նախ՝ բողոքներն անհրաժեշտ է փորձել լուծել համայնքի մակարդակով՝ համայնքային ղեկավար մարմինների և ոչ պաշտոնական միջնորդների ներգրավմամբ:</p> <p>Եթե այդպիսով բողոքները չեն լուծվում, դիմում-բողոք կարող է ներկայացվել Տրանսպորտի և կապի նախարարություն/ՏԿՆ/, որն էլ իր հերթին կհասցեագրի դրանք Իրականացնող գործակալությանը/ԻԳ/: 15 օրվա ընթացքում ՏԿՆ պետք է հայցը մերժի կամ առաջարկի ԻԳ դրա լուծումը ԱԵԱ կողմից ներկայացված պայմաններով:</p> <p>Եթե ՏԿՆ և ԻԳ միջամտությունից և աջակցությունից հետո բողոքը չի լուծվել, ապա ՏԿՆ այն պետք է ներկայացնի Ծրագրի Կառավարման Խորհրդին /ԾԿԽ/՝ բողոքի լուծման կամ դատարան դիմելու վերաբերյալ նրանց կարծիքը ստանալու նպատակով: ԾԿԽ-ն պետք է պատասխանի բողոքին դրա գրանցումից հետո 15 օրվա ընթացքում: ԾԿԽ որոշումը պետք է համապատասխանի ՀՕՏՇ-ի դրույթներին:</p> <p>Եթե բողոքների քննարկման համակարգը չի բավարարում ԱԵԱ բողոքը, նրանք կարող են հայցով դիմել համապատասխան դատարան:</p>

ՓԱՐՊԻ համայնք

24 օգոստոսի, 2011թ.

ՀԱՐՑ	ՊԱՏԱՍԽԱՆ
------	----------

<p>1. Ինչպե՞ս պետք է փոխհատուցվեն գյուղատնտեսական հողերը:</p>	<p>Գյուղատնտեսական և ոչ գյուղատնտեսական հողերի դեպքում նախատեսվում է կանխիկ փոխհատուցում՝ փոխարինման արժեք +15%՝ շուկայական կամ էլ կադաստրային արժեք /որն ավելի բարձր է/:</p>
<p>2. Արդյո՞ք նախատեսված է փոխհատուցում վարձակալների կամ չգրանցված հողօգտագործողների համար:</p>	<p>ՀՕՏԾ շրջանակներում նախատեսվում է փոխհատուցում ինչպես օրինական սեփականատերերի, այնպես էլ վարձակալների և չգրանցված հողօգտագործողների դեպքում:</p> <p>Վարձակալը պետք է ստանա փոխհատուցում որպես լիարժեք սեփականատեր՝ շուկայական կամ էլ կադաստրային արժեք /որն ավելի բարձր է/ կամ նրան պետք է տրվի նոր վարձակալություն: Եթե դա հնարավոր չէ, ապա, ելնելով վարձակալության մնացած տարիների հաշվարկից, նա պետք է ստանա ազդեցության ենթակա հողի “շուկայական կամ էլ կադաստրային արժեք /որն ավելի բարձր է/՝ գումարած 15%” –ին համարժեք փոխհատուցում հետևյալ մասնաբաժիններով՝ < 1 տարի՝ հողի արժեքի 5%; 2) < 15 տարի՝ հողի արժեքի 14%; 3) < 25 տարի՝ հողի արժեքի 20%; 4) >25 տարի՝ հողի արժեքի 25%:</p> <p>Իրավական կարգավիճակ ստանալու ենթակա սեփականատերերը հնարավորության դեպքում պետք է ստանան օրինական կարգավիճակ և լիարժեք փոխհատուցվեն:</p> <p>Առանց սեփականության իրավունքի կամ վարձակալության իրավունքի ԱԵԱ-ները կստանան վերականգնման նպաստ ազդեցության ենթարկված հողի շուկայական կամ էլ կադաստրային արժեք /որն ավելի բարձր է/՝ հողօգտագործման անցած տարիների հաշվարկով. 1) < 1 տարի՝ հողի արժեքի 5%; 2) < 15 տարի՝ հողի արժեքի 14% ; 3) < 25 տարի՝ հողի արժեքի 20%; 4) >25 տարի՝ հողի արժեքի 25%:</p>
<p>3. Ինչպե՞ս են փոխհատուցվելու համայնքային հողերը:</p>	<p>Համայնքային հողերի փոխհատուցումն իրականացվում նույն սկզբունքով, ինչ մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողերինը:</p>
<p>4. Ինչպե՞ս է գնահատվում հողը. փաստացի, թե ըստ կադաստրային կարգի:</p>	<p>Հողի գնահատումը կատարվում է ըստ փաստացի օգտագործման կարգի/կարգավիճակի:</p>
<p>5. Ինչպե՞ս են հաշվարկվում</p>	<p>Բոլոր ԱԵՏՏ-ները պետք է փոխհատուցվեն բերքի և</p>

<p>բերքի և ծառերի փոխհատուցումները:</p>	<p>ծառերի համար՝ անկախ իրավական գրանցման կարգավիճակից: Բերքի կանխիկ փոխհատուցումը հաշվարկվում է շուկայական գներով՝ ակնկալվող տարեկան համախառն բերքի համար: Ծառերը կփոխհատուցվեն շուկայական արժեքով՝ հիմնված ծառերի տեսակի, տարիքի և բերքատվության վրա:</p>
<p>6. Ինչպե՞ս կարող ենք արտահայտել մեր բողոքը անհամաձայնության դեպքում:</p>	<p>Դժգոհությունների բավարարման գործընթացը կիրականացվի մի քանի փուլով.</p> <p>Նախ՝ բողոքներն անհրաժեշտ է փորձել լուծել համայնքի մակարդակով՝ համայնքային ղեկավար մարմինների և ոչ պաշտոնական միջնորդների ներգրավմամբ:</p> <p>Եթե այդպիսով բողոքները չեն լուծվում, դիմում-բողոք կարող է ներկայացվել Տրանսպորտի և կապի նախարարություն/ՏԿՆ/, որն էլ իր հերթին կհասցեագրի դրանք Իրականացնող գործակալությանը/ԻԳ/: 15 օրվա ընթացքում ՏԿՆ պետք է հայցը մերժի կամ առաջարկի ԻԳ դրա լուծումը ԱԵԱ կողմից ներկայացված պայմաններով:</p> <p>Եթե ՏԿՆ և ԻԳ միջամտությունից և աջակցությունից հետո բողոքը չի լուծվել, ապա ՏԿՆ այն պետք է ներկայացնի Ծրագրի Կառավարման Խորհրդին /ԾԿԽ/՝ բողոքի լուծման կամ դատարան դիմելու վերաբերյալ նրանց կարծիքը ստանալու նպատակով:</p> <p>Ընդ որում ԱԵԱ իր բողոքը պետք է ներկայացնի ՏԿՆ-ից նախնական բողոքի վերաբերյալ պատասխան ստանալուց հետո մեկ ամսվա ընթացքում և պետք է իր պահանջը հիմնավորող փաստաթղթեր ներկայացնի: ԾԿԽ-ն պետք է պատասխանի բողոքին դրա գրանցումից հետո 15 օրվա ընթացքում: ԾԿԽ որոշումը պետք է համապատասխանի ՀՕՏԻ-ի դրույթներին:</p> <p>Եթե բողոքների քննարկման համակարգը չի բավարարում ԱԵԱ բողոքը, նրանք կարող են հայցով դիմել համապատասխան դատարան:</p>

Հավելված Զ2. Ծրագրի տեղեկատվական բրոշյուր



ՀՈՂԻ ՕՏԱՐՄԱՆ և ՏԱՐԱԲՆԱԿԵՑՄԱՆ ԾՐԱԳԻՐ

ԾՐԱԳՐԻ ՏԵՂԵԿԱՏՎԱԿԱՆ ԲՐՈՇՅՈՒՐ

ԲՈՎԱՆԴԱԿՈՒԹՅՈՒՆԸ

1. Ծրագրի պատմությունը
2. Ծրագրի ազդեցությունների ամփոփագիրը
3. Քաղաքականությունը և սկզբունքները
4. Փոխհատուցման իրավասություններ և իրավունքներ
5. Փոխհատուցման դրույքաչափերը
6. Բողոքների լուծումը
7. Հաճախ տրվող հարցերը
8. Ցախսերի ամփոփագիրը և ֆինանսավորման աղբյուրը
9. Կոնտակտային տվյալները

ՀԱՊԱՎՈՒՄՆԵՐ

ԱԶԲ	Ասիական զարգացման բանկ
ԱԵՏՏ	Ազդեցության ենթակա տնային տնտեսություն
ՀՀ դրամ	Հայաստանի Հանրապետության դրամ
ԱԵԱ	Ազդեցության ենթակա անձ
ԲԼԽ	Բողոքների լուծման խումբ
ՀՕՏԵ	Հողի օտարման և տարաբնակեցման շրջանակ
ՀՕՏԾ	Հողի օտարման և տարաբնակեցման ծրագիր
ՏԿՆ	Տրանսպորտի և կապի նախարարություն
ՀՀՃՄՆԾ	“Հյուսիս-հարավ ճանապարհային միջանցք” ներդրումային ծրագիր
ԾԻԿ	Ծրագրի իրականացման կազմակերպություն

ՏԵՐՄԻՆՆԵՐԻ ՄԱՀՄԱՆՈՒՄՆԵՐ

Ազդեցության ենթակա տնային տնտեսություն (ԱԵՏՏ)	Ազդեցության ենթակա տնային տնտեսությունը որպես ամբողջական մաս: ԱԵՏՏ-ն գործում է որպես մեկ տնտեսական և ընտանեկան միավոր և կարող է բաղկացած լինել մեկ անձից, նույնիսկ ընտանիքից կամ ընդլայնված ընտանիքից: Դա փոխհատուցում ստացող/վերականգնման ենթակա կարևորագույն միավոր է:
Ազդեցության ենթակա անձ /մարդիկ (ԱԵԱ)	Ցանկացած անձ (անհատ) որը Ծրագրի իրականացման հետ կապված փոփոխությունների պատճառով ազդեցության է ենթարկվում հողի, ջրի, բնական պաշարների օգտագործման առումով, կամ եկամտի կորստի առումով:
Իրավասություն	Ազդեցության ենթակա անձանց կրած կորուստների բնույթով պայմանավորված միջոցառումների շրջանակ՝ ներառյալ փոխհատուցումը, եկամտի վերականգնումը, օժանդակությունը վերաբնակեցմանը, եկամտի փոխհատուցմանը և տեղափոխմանը, որն ապահովում է վերջիններիս տրամադրումը ԱԵԱ-ներին իրենց տնտեսական և սոցիալական բազան վերականգնելու համար:
Օտարում	Սեփականության իրավունքները վերցնելու կամ դրանք փոխելու կառավարության գործողությունը՝ Գերական հանրային շահ ճանաչելու մասին օրենքի համաձայն:
Չձևակերպված օգտագործող	ԱԵԱ-ն, որն օգտագործում է ազդեցության ենթակա հողակտորը կամ գույքը բացակայող սեփականատիրոջ կամ համայնքի հետ չձևակերպված/բանավոր համաձայնության հիման վրա, ինչը գրավոր հաստատված է տեղական ինքնակառավարման մարմինների կողմից:
Վերականգնում	Ոչ կամավոր տարաբնակեցման քաղաքականության շրջանակներում նախաձեռնվող փոխհատուցման միջոցառումներ, որոնք այլ են, քան օտարված ակտիվների փոխարինման արժեքի վճարումը:
Վերաբնակեցում	ԱԵԱ-ների կամ ԱԵՏՏ-ների ֆիզիկական տեղափոխում իրենց մինչ Ծրագրին իրականացնելը բնակավայրից, որը պահանջում է կացության կամ ակտիվների

	վերակառուցումը այլ վայրում:
Վերաբնակեցման արժեք	Արժեք, որը պարտադիր պետք է փոխարինի ազդեցությանը ենթակա ակտիվը/առարկան նույն արժեքը և որակը ունեցող համարժեք ակտիվով առանց գործարքային և այլ ծախսերի: Վերաբնակեցման արժեքը կարող է որոշվել տարբեր եղանակներով ելնելով ազդեցությանը ենթակա առարկայի տեսակից և ծրագրում գործող պայմաններից հետևյալ կերպ. ա) հող՝ գործող շուկայական գինը, որը որոշվել է հողի հետ կապված գործարքների հետազոտության հիման վրա, կամ, եթե հողի շուկան բացակայում է, ազդեցությանը ենթակա հողակտորի մթերատու արժեքը/վերականգնման գինը; բ) շենքեր՝ ազդեցությանը ենթակա շենքի ամբողջական վերականգնման գինը, ներառյալ շինարարական նյութերը, բանվորական ուժը և տրանսպորտային ծախսերը առանց ամորտիզացիոն/փրկված նյութերի; գ) մշակաբույսեր՝ գործող շուկայական գինը և դ) ծառեր՝ շուկայական գործակցով եկամտի կորուստներ (բերքատու/փայտանյութ հանդիսացող ծառեր) և վերականգնման գինը (ոչ բերքատու ծառեր/տրատունկեր):
Տարաբնակեցման պլան/ծրագիր	Գործողությունների ժամանակացույց՝ տարաբնակեցման ռազմավարությունը, նպատակները, իրավունքները, գործողությունները, պարտավորությունները, մոնիտորինգը և գնահատումը հստակեցնող բյուջեի բաշխմամբ:
Խոցելի ԱԵՏՏ-ներ	Խոցելի են համարվում հետևյալ ԱԵՏՏ-ները. ա) աղքատ ԱԵՏՏ-ներ, որոնք գրանցված են ՀՀ աշխատանքի և սոցիալական հարցերի նախարարության Ընտանեկան նպաստի համակարգում; բ) ԱԵՏՏ, որը ղեկավարվում է կնոջ կողմից առանց եկումուտ ունեցող ԱԵՏՏ այլ անդամի, կամ գ) ԱԵՏՏ, որը ղեկավարվում է տարեց թոշակառուի կողմից առանց եկումուտ ունեցող ԱԵՏՏ այլ անդամի:

ԾՐԱԳՐԻ ՆԱԽԱՊԱՏՄՈՒԹՅՈՒՆԸ

Ասիական զարգացման բանկը (ԱԶԲ) տրամադրեց Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանը (ՀՀ կառավարություն) Բազմափուլային ֆինանսավորման գործիք (ԲՖԳ) “Հյուսիս-հարավ ճանապարհային միջանցք” ներդրումային ծրագիրը (ՀՀՃՄՆԾ) ֆինանսավորելու համար: Սկզբնական փուլը, որը ներառում է Արարատից դեպի Երևան, Աշտարակ, Թալին և Գյումրի մայրուղին: Ծրագիրը ներառում է գոյություն ունեցող 2 երթուղիների գոտիով Մ1 մայրուղու բարելավումը՝ դարձնելով այն միջազգային չափանիշներին համապատասխան 4 երթուղիների գոտիով 1-ին կարգի ճանապարհ: Ծրագրի Տրանշ 2-ում՝ Աշտարակից դեպի Թալին ճանապարհում նախատեսվում է կառուցել 18 ստորգետնյա գյուղատնտեսական անցումներ, որոնցից 8-ը հետիոտների և ընտանի կենդանիների համար 3.0 մ բարձրությամբ x 5.0մ լայնությամբ և 10 ստորգետնյա անցումներ գյուղատնտեսական տեխնիկայի համար 4.5մ բարձրությամբ x 6.0մ լայնությամբ: Ինը տարամակարդակ փոխհատումները ապահովում են կապը մայրուղու, տեղական ճանապարհների և համայնքների միջև: Փոխհատումներից 3-ը կամուրջներ են, իսկ մնացած 6-ը՝ ստորգետնյա անցումներ: Ծրագրային մայրուղու երկայնքով յուրաքանչյուր տարանջատված փոխհատման համար նախատեսված է էլեկտրական լուսավորություն 250մ երկարությամբ մուտքի իջատեղերից սկսած մինչև փոխհատումը և փոխհատումից 250մ երկարությամբ մինչև ելքի իջատեղը: Ապահովված է նաև ճանապարհային գծանշում և ազդանշանային համակարգ տեղական ստանդարտներին համապատասխան, որոնք որտեղ անհրաժեշտ է համալրված են միջազգային ստանդարտներով: Ճանապարհային անվտանգության տարրերը և սկզբունքները նախագծում ևս ներառված են:

Նկար Ա1 Տրանշ 2 Ծրագրի տեղակայվածությունը



Նոր ծրագրին անցնում է հիմնականում գոյություն ունեցող մայրուղով՝ ընդհանուր բացասական ազդեցությունը նվազեցնելու նպատակով, սակայն ներառում է նաև գոյություն ունեցող համայնքների կանաչ դաշտերով անցնող շրջանցիկ ճանապարհներ: Դա պահանջում է մեծածավալ հողի օտարում և տարաբնակեցում (ՀՕՏ):

Ծրագրի ազդեցությունների ամփոփագիրը

Ծրագրի շրջանակներում ազդեցությանը ենթարկվում են 838 հողակտորներ որոնցից.

- 1,186 սեփականատերեր և համասեփականատերեր ունեցող 484 մասնավոր հողակտոր,

- 16 համայնքների սեփականություն հանդիսացող 352 համայնքային հողակտորներ,
- 2 հողակտորներ, որոնք հանդիսանում են ՀՀ սեփականություն:

Որոշ մասնավոր և համայնքային հողակտորները տրված են վարձակալության կամ եկամուտ ստանալու իրավունքով ազատ օգտագործման (ուզուֆրուկտ) երրորդ կողմի օգտագործողների համար: Երրորդ կողմի օգտագործողները հետևյալն են.

- Համայնքային հողակտորների 14 ձևակերպված վարձակալներ,
- Մասնավոր հողակտորների 23 չձևակերպված վարձակալներ և
- Համայնքային հողակտորների 4 չձևակերպված վարձակալներ:

Ծրագրի շրջանակներում պահանջվում է 1,734,144 մ² հողի օտարում: Դրանցից 746 հողակտոր (1,643,777 մ²) օգտագործվում են գյուղատնտեսական պատակներով, իսկ 92 (90,547 մ²)՝ ոչ գյուղատնտեսական (83 բնակելի և 9 արտադրական նշանակության հողակտոր): Գյուղատնտեսական նշանակության հողերը ներառում են. 297 ոռոգելի վարելահող (432,183 մ²) և 34 ոչ ոռոգելի վարելահող (83,393 մ²); 2 խոտհարք (560 մ²); 98 պտղատու այգիներ (101,464 մ²); 10 խահողի այգիներ (19,446 մ²); 108 արոտավայրեր (718, 071 մ²) և 197 այլ գյուղատնտեսական նշանակության հողակտորներ (գյուղական ճանապարհներ, գետի հուններ, այն հողակտորները, որոնք կարող են օգտագործվել, բայց չեն օգտագործվում) (288,480 մ²).

Ծրագրային տարածքի հիմնական մշակաբույսերը հացահատիկայիններն են, հիմնականում ցորենը և գարին; ազդեցության ենթակա ընդհանուր տարածքը կազմում է 219,566 մ²: Դրանցից ազդեցությանը կենթարկվեն 4,378 մրգատու և 1,555 փայտանյութ տվող ծառեր: Ազդեցությանը ենթարկվող խաղողի այգիների մակերեսը կազմում է 6,485 գծամետր:

Ազդեցությանը կենթարկվեն ընդհանուր առմամբ 28 շենքեր, որոնց մակերեսը կազմում է 2,699 մ² (2 բնակելի և 26 ոչ բնակելի շենքեր): 2 բնակելի շենքերի սեփականատերերը պետք է վերաբնակեցվեն:

Ազդեցությանը ենթարկվում են 7 բիզնեսներ (6-ը՝ մշտապես): Ազդեցությանը ենթարկվող աշխատողները 19-ն են:

Ընդամենը ազդեցությանը ենթարկվում են 536 ԱԵՏՏ-ներ և 2,263 ԱԵԱ-ներ, ներառյալ՝ հողի/շենքերի սեփականատերերը, վարձակալները, ինչպես նաև մասնավոր և համայնքային հողակտորների չձևակերպված օգտագործողները: Ծրագրի իրականացման ընթացքում ազդեցությանը կենթարկվեն 91 խոցելի ԱԵՏՏ-ներ, ներառյալ կին և/կամ տարեց ՏՏ ղեկավարներ և աղքատ ԱԵՏՏ-ներ: Ծրագիրը խիստ ազդեցություն կունենա 326 ԱԵԱ-ների վրա, ներառյալ վերաբնակեցման ենթակա 2 ԱԵԱ-ներ:

Աղյուսակ 1. Ծրագրի ազդեցությունների ամփոփագիրը

Ազդեցության տեսակը	Հողակտորներ/ միավորներ	ԱԵՏՏ- ներ	Մակերես, մ ²	Մեկնաբանություն/ միավորի նկարագրություն
Ա. Հող				
Ա1. Գյուղատնտեսական (մասնավոր հող)	449	441	619,594	
Ա2. Գյուղատնտեսական (համայնքային հող)	296	16	1,022,270	
Ա3. Բնակելի/արդյունաբերական (մասնավոր հող)	35	36	27,588	
Ա4. Բնակելի/արդյունաբերական (համայնքային հող)	56	10	61,152	
Ա5. Պետական հող	2	0	3,540	
Միջանկյալ ընդհանուրը (Ա)	838	493	1,734,144	
Բ. Շինություններ				

Ազդեցության տեսակը	Հողակտորներ/ միավորներ	ԱԵՏՏ- ներ	Մակերես, մ ²	Մեկնաբանություն/ միավորի նկարագրություն
Բ1. Բնակելի	2	2	3,693	Ա-ում ներառված հողակտորների քանակը և ԱԵՏՏ-ները
Բ2. Ոչ բնակելի	11	11	44,031	
Միջանկյալ ընդհանուրը (Բ)	13	13	47,724	
Գ. Միամյա մշակաբույսեր	174	198	219,566	Ա-ում ներառված հողակտորների քանակը, ԱԵՏՏ-ները և մակերեսը
Դ. Բերքատու ծառեր	110	128	4,378 (միավոր)	
Ե. Փայտանյութ տվող ծառեր	40	40	1,555 (միավոր)	
Զ. Բիզնեսի/եկամտի կորուստներ				
Զ1. Ժամանակավոր կորուստներ կրող հարկային հայտարարագիր ներկայացրած	5	5	չ/կ	Բիզնեսների քանակը
Զ2. Մշտական կորուստներ կրող հարկային հայտարարագիր ներկայացրած	1	1	չ/կ	
Զ3. Մշտական կորուստներ կրող հարկային հայտարարագրի	1	1	չ/կ	
Միջանկյալ ընդհանուրը (Զ)	7	7	չ/կ	
Է. Աշխատատեղի կորուստ	19	19	չ/կ	Աշխատողների քանակը
Ը. Վարձակալներ/չգրանցված վարձակալներ				
Ը1. Վարձակալություն (համայնքային հող)	14	13	57,940	Ա-ում ներառված հողակտորների քանակը և մակերեսը
Ը2. Ուզուֆրուկտ օգտագործող (մասնավոր հող)	23	23	21,776	Ա-ում ներառված հողակտորների քանակը և մակերեսը
Ը3. Ուզուֆրուկտ օգտագործող (համայնքային հող)	4	4	29,543	Ա-ում ներառված հողակտորների քանակը և մակերեսը
Թ. Խոցելի/խիստ ազդեցության ենթակա տնային տնտեսություններ				
Թ1. Խոցելի ԱԵՏՏ-ներ	չ/կ	94	չ/կ	Ներառված են Ա-ում և Ը-ում
Թ2. Խիստ ազդեցության ենթակա ՏՏ-ներ	չ/կ	326	չ/կ	Ներառված են Ա-ում և Ը-ում
Ժ. Ընդհանուր ԱԵՏՏ-ներ	չ/կ	536	չ/կ	Առանց կրկնահաշվարկի
Ի. Ընդհանուր ԱԵԱ-ներ ներառյալ համայնքները	չ/կ	552	չ/կ	Առանց կրկնահաշվարկի

ՕՐԵՆՄԴՐՈՒԹՅԱՆ ԵՎ ՔԱՂԱՔԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ՆԿԱՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ

ՀՀ Սահմանադրությունը (1995թ.) երաշխավորում է մասնավոր սեփականության իրավունքների պաշտպանությունը: Համաձայն վերջինի՝ մասնավոր սեփականության իրավունքը կարող է դադարեցվել գերակա հանրային շահի ճանաչման բացառիկ դեպքերում՝ հիմնվելով ընդունված ընթացակարգի վրա և նախնական համապատասխան փոխհատուցման դիմաց: Հողի օտարման և փոխհատուցման խնդիրները քննարկվում են Հողային օրենսգրքի 102, 104 հոդվածների, Քաղաքացիական օրենսգրքի (1998թ.) շրջանակներում, 2006թ. նոյեմբերի 27-ին ընդունված Հասարակության և պետության կարիքների համար սեփականության օտարման մասին՝ ՀՀ օրենքի 218-221 հոդվածների շրջանակներում:

Հողի/սեփականության օտարման հարցը լուծվում է ՏԿՆ-ի և ԱԵԱ-ների կամ նրանց պաշտոնական ներկայացուցիչների միջև պայմանագրի և համաձայնագրի հիման վրա՝ հաշվի առնելով վերջինիս շուկայական արժեքը և կորուստները:

Պատշաճ փոխհատուցում կվճարվի սեփականատիրոջը՝ իր գույքի օտարման դիմաց: Պատշաճ է համարվում օտարված սեփականության շուկայական արժեքին 15%-ով վրադիր գումարի վճարումը: Անշարժ գույքի կամ անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքների գնահատումը պետք է իրականացվի 2005թ. հոկտեմբերի 4-ին ՀՀ-ում անշարժ գույքի գնահատման մասին ՀՀ օրենքի շրջանակներում սահմանվող ընթացակարգերի համաձայն:

Հարկադիր տարաբնակեցման անվտանգության վերաբերյալ ԱԶԲ դրույթները Սոցիալական անվտանգության քաղաքականության շրջանակում հիմնված են հետևյալ սկզբունքների վրա.

- խուսափել կամ առնվազն նվազագույնի հասցնել հարկադիր տարաբնակեցման դեպքերը:
- Փոխհատուցման/վերականգնման դրույթները կապահովեն ԱԵԱ-ների նախքան Ծրագրի իրականացումն ունեցած կենսամակարդակը:
- ԱԵԱ-ները պետք է լիարժեք տեղեկացված կամ խորհրդակցված լինեն ՀՕՏ փոխհատուցման տարբերակների մասին:
- Հարկ է հնարավորինս օժանդակել/աջակցել ԱԵԱ-ների սոցիալ-մշակութային ինտիտուտներին:
- Փոխհատուցումը կիրականացվի կանանց և տղամարդկանց հավասարազոր դիտարկմամբ:
- Սեփականության իրավունքի գրանցման փաստաթղթի բացակայությունը չպետք է խոչընդոտ հանդիսանա փոխհատուցման/վերականգնման համար:
- Հատուկ ուշադրություն պետք է դարձվի կանանց կողմից ղեկավարվող տնային տնտեսություններին և այլ խոցելի խմբերի, ինչպես օրինակ՝ տեղաբնակների կողմից ղեկավարվող տնային տնտեսություններին, և համապատասխան օժանդակություն պետք է ցուցաբերվի վերջիններին՝ իրենց վիճակը բարելավելու համար:
- ՀՕՏ-ը պետք է հանդիսանա և իրականացվի որպես նախագծի մի մաս, իսկ ողջ արժեքի փոխհատուցումը պետք է ներառվի Ծրագրի ծախսերի և օգուտների շրջանակներում:
- Փոխհատուցումը՝ վերաբնակեցման նպաստները պետք է ամբողջությամբ հատկացվեն նախքան օտարումը և քանդումը:

ՀՀ օրենքների ու կանոնակարգերի և ԱԶԲ Սոցիալական անվտանգության քաղաքականության միջև անհամապատասխանություններին անդրադարձել է ՀՕՏ-ն, որը կարևորում է փոխհատուցման և իրավասության խնդիրները այս ծրագրի համար (*տես համառոտ նկարագրություն “Փոխհատուցման իրավասություններ և իրավունքներ” ստորև*): ՀՀ օրենքների և ԱԶԲ Սոցիալական անվտանգության քաղաքականության հայտարարագրի (2009թ.) հիման վրա այս ԲՖԳ-ի համար մշակվել են հարկադիր տարաբնակեցման հիմնական հեկյալ սկզբունքները⁵²:

- Հողի օտարման և այլ հարկադիր տարաբնակեցման ազդեցություններից պետք է խուսափել կամ հասցնել նվազագույնի՝ ուսումնասիրելով բոլոր կենսունակ այլընտրանքային ծրագրի նախագծերը:

⁵² Պարբերություն 18, E4 ՀՕՎՇ, այս ԲՖԳ-ի համար ընդունված սկզբունքներն ու իրավունքները, Հողի օտարման և տարաբնակեցման շրջանակ (նորացված), դեկտեմբեր 2010թ..

- Անխուսափելի լինելու դեպքում, կմշակվի սահմանափակ ժամկետներով ՀՕՏՕ և ԱԵԱ-ները աջակցություն կստանան բարելավելու կամ նվազագույն դեպքում նախքան Ծրագրի իրականացումը վերջիններիս ունեցած կենսամակարդակը վերականգնելու համար:
- Պետք է երաշխավորվի ԱԵԱ-ների հետ փոխհատուցման հարցի շուրջ խորհրդակցությունների հետ փոխհատուցման հարցի շուրջ խորհրդակցությունների կազմակերպումը, տարաբնակեցման հետ կապված տեղեկատվության տրամադրումը, և ենթաձրագրերի մշակման/իրականացման շրջանակներում ԱԵԱ-ների մասնակցությունը՝ նախագծի այլընտրանքների վերաբերյալ իրենց տեսակետը արտահայտելու, ինչպես նաև մոնիտորինգի միջոցառումներին մասնակցելու միջոցով:
- Խոցելի և խիստ ազդեցություն կրող ԱԵԱ-ներին կտրամադրվի հատուկ օժանդակություն:
- Սեփականության իրավունք չունեցող ԱԵԱ-ները (օր.՝ ապօրինի ապրողներ և զավթողներ, առանց գրանցման ԱԵԱ-ներ) կստանան կենսապահովման նպաստ՝ հողի փոխհատուցման համար և ամբողջությամբ կփոխհատուցվի հողից բացի այլ կորուստների դիմաց:
- Օրինականացման ենթակա ԱԵԱ-ները կօրինականացվեն և ամբողջությամբ կփոխհատուցվեն հողի կորստի դիմաց:
- Եկամտի վերականգնման միջոցների ապահովում:
- ՀՕՏՕ-ն կներկայացվի ԱԵԱ-ներին հայերեն լեզվով:
- Փոխհատուցման, վերաբնակեցման օժանդակությունը և վերականգնման միջոցառումներն ամբողջությամբ կտրամադրվեն նախքան կապալառուն ֆիզիկապես կստանա հողը, կամ նախքան որևէ փաթեթի շրջանակներում որևէ շինարարական աշխատանքի նախաձեռնումը:
- ԱԵԱ-ների բողոքների բավարարման համար համապատասխան մեխանիզմի մշակում:

ՓՈՒՀԱՏՈՒՑՈՒՄ ՍՏԱՆԱԼՈՒ ԻՐԱՎԱՍՈՒԹՅՈՒՆՆ ՈՒ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ

Բոլոր ԱԵԱ-ները, ովքեր բնակվում, աշխատում, զբաղվում են գործարարությամբ, մշակում են հողը ազդեցության ենթակա տարածքում, իրավասու են ստանալ փոխհատուցում իրենց ազդեցության ենթարկված գույքի դիմաց՝ հիմնվելով փոփոխված և վերջնականացված նախագծի, հերթական թարմացված մարդահամարի և կորուստների մանրամասն չափագրման հետազոտության վրա, ինչպես նաև կապահովվեն վերականգնողական միջոցառումներ, որոնք բավարար կլինեն օժանդակելու ԱԵԱ-ներին բարելավելու կամ առնվազն վերականգնելու մինչև ծրագիրն ունեցած կենսամակարդակը, եկամուտ վաստակելու կարողությունը և արտադրական մակարդակը:

Կորցրած գույքի նկատմամբ օրինական իրավունքների բացակայությունը կամ բացասական ազդեցություն կրած զբաղվածության կարգավիճակը, կամ սոցիալ-տնտեսական կարգավիճակը չպետք է խախտի ԱԵԱ-ի իրավասությունը փոխհատուցման, վերականգնողական միջոցառումների կամ վերաբնակեցման նպատակների նկատմամբ:

Կասեցման ամսաթվից հետո ազդեցության ենթակա տարածքներում բնակություն հաստատող կամ տներ/շինություններ կառուցող/ընդլայնող ԱԵԱ-ները փոխհատուցում ստանալու իրավասություն չեն ունենա: Ծրագրի կասեցման ամսաթիվը 2011թ. հունիսի 17-ն է: Նրանց համապատասխան ծանուցում կներկայացվի կանխավ, որով վերջիններիս կլիստորվի ազատել տարածքները, ապամոնտաժել կառուցված շինությունները նախքան Ծրագրի իրականացումն սկսելը:

Ստորև բերված Իրավունքների մատրիցան դասակարգում է կորուստների տեսակները և փոխհատուցման իրավունքները, ինչպես նաև նպաստներ տարբեր խմբերի համար, որոնցից են խիստ ազդեցության ենթարկված, աղքատ, տարեցների, կանանց կողմից ղեկավարվող և այլ ԱԵՏՏ-ներ և/կամ ԱԵԱ-ներ:

Աղյուսակ 2: Իրավունքների մատրիցան

Կորստի տեսակը	Կիրառությունը	ԱԵԱ-ների սահմանումը	Փոխհատուցման իրավունքները
<p>1. Գյուղատնտեսական հողերի կորուստ</p>	<p>ԱԵՏՏ–ներ, որոնք կորցնում են գյուղատնտեսական հողերը անկախ ազդեցության աստիճանից</p>	<p>Սեփականատեր լիարժեք գրանցումով</p>	<p>Փոխհատուցում՝ փոխարինման արժեք +15%՝ շուկայական կամ էլ կադաստրային արժեք /որն ավելի բարձր է/: Հողի շուկայի բացակայության դեպքում փոխհատուցումը կիրականացվի հիմք ընդունելով հողի տարեկան արտադրողականությունը՝ հաշվարկված տարիների այն բավարար քանակով, որը կապահովի ԱԵՏՏ-ի կորցրած հողի դիմաց վերականգնումը:</p>
		<p>Օրինականացման ենթակա սեփականատերեր</p>	<p>Օրինականացման ենթակա ԱԵԱ-ները կօրինականացվեն և կփոխհատուցվեն վերոնշյալ ձևով:</p>
		<p>Վարձակալ (համայնք, պետություն)</p>	<p>Վարձակալը պետք է ստանա փոխհատուցում որպես լիարժեք սեփականատեր՝ շուկայական կամ էլ կադաստրային արժեք /որն ավելի բարձր է/ կամ նրան պետք է տրվի նոր վարձակալություն: Եթե դա հնարավոր չէ, ապա, ելնելով վարձակալության մնացած տարիների հաշվարկից, նա պետք է ստանա ազդեցության ենթակա հողի շուկայական կամ էլ կադաստրային արժեք /որն ավելի բարձր է/՝ գումարած 15%” –ին համարժեք փոխհատուցում հետևյալ մասնաբաժիններով՝ մինչև 1 տարի՝ հողի արժեքի 5%; 2) մինչև 15 տարի՝ հողի արժեքի 14%; 3) մինչև 25 տարի՝ հողի արժեքի 20%; 4) 25 և ավել տարի՝ հողի արժեքի 25%</p>
		<p>Օրինական կարգավիճակ ստանալու ոչ ենթակա սեփականատեր</p>	<p>Այս ԱԵՏՏ-ները կստանան վերականգնման նպաստ ազդեցության ենթարկված հողի շուկայական կամ էլ կադաստրային արժեք /որն ավելի բարձր է/՝ հողօգտագործման անցած տարիների հաշվարկով. 1) մինչև 1 տարի՝ հողի արժեքի 5%; 2) մինչև 15 տարի՝ հողի արժեքի 14% ; 3) մինչև 25 տարի՝ հողի արժեքի 20%; 4) 25 և ավել տարի՝ հողի արժեքի 25%:</p>
<p>2. Ոչ գյուղատնտեսական հողերի կորուստ</p>	<p>ԱԵՏՏ–ներ, որոնք կորցնում են իրենց առևտրային նշանակության կամ բնակելի հողերը</p>	<p>Սեփականատեր լիարժեք գրանցումով</p>	<p>Փոխհատուցում՝ շուկայական կամ էլ կադաստրային արժեք /որն ավելի բարձր է/+15%, կամ փոխանակում ԱԵՏՏ համար ընդունելի մեկ այլ հողակտորով:</p>
		<p>Օրինականացման ենթակա սեփականատեր</p>	<p>Փոխհատուցումը կիրականացվի վերը նշված ձևով:</p>
		<p>Վարձակալ (համայնք, պետություն)</p>	<p>Այս ԱԵԱ-ները կփոխհատուցվեն որպես լիարժեք սեփականատերեր՝ ազդեցության ենթակա հողի շուկայական կամ էլ կադաստրային արժեք /որն ավելի բարձր է/ կամ կտրվի նոր վարձակալություն: Եթե սա հնարավոր չէ, ապա նրանք կստանան ազդեցության ենթակա հողի շուկայական կամ էլ կադաստրային արժեք /որն ավելի բարձր է/՝ գումարած 15%” –ին համարժեք փոխհատուցում հետևյալ մասնաբաժիններով՝ 1) մինչև 1 տարի՝ հողի արժեքի 5%; 2) մինչև 15 տարի՝</p>

Կորստի տեսակը	Կիրառությունը	ԱԵԱ-ների սահմանումը	Փոխհատուցման իրավունքները
			հողի արժեքի 14% ; 3) մինչև 25 տարի՝ հողի արժեքի 20%; 4) >25տարի՝ հողի արժեքի 25%:
		Օրինական կարգավիճակ ստանալու ոչ ենթակա ԱԵԱ	Այս ԱԵԱ-ները կստանան վերականգնման նպաստ ազդեցության ենթարկված հողի շուկայական կամ էլ կադաստրային արժեք /որն ավելի բարձր է/ հողօգտագործման անցած տարիների հաշվարկով. 1) մինչև 1 տարի՝ հողի արժեքի 5%; 2) մինչև 15 տարի՝ հողի արժեքի 14% ; 3) մինչև 25 տարի՝ հողի արժեքի 20%; 4) 25 և ավել տարի՝ հողի արժեքի 25%:
3. Բնակելի շինություններ		Բոլոր ԱԵՏՏ-ները անկախ իրավական կարգավիճակից	Շինության կորստի դեպքում՝ փոխհատուցման փոխարինման արժեքը + 15% չափով առանց ամորտիզացիոն մասնահատումների, գործարքային ծախսերի և փրկված նյութերի: Մասնակի ազդեցության դեպքում փոխհատուցում տրամադրվում է շինության միայն ազդեցության ենթակա հատվածի, ինչպես նաև շինության վերանորոգման համար:
		Վերաբնակեցված վարձակալ	Տեղափոխության և էական ազդեցություն կրելու նպաստ՝ նշված սույն աղյուսակի ստորև բերված 9 և 10 կետերում:
4. Ոչ բնակելի շինություններ/գույք		Իրավական գրանցման կարգավիճակ ունեցող ԱԵՏՏ	Շինության կորստի դեպքում՝ փոխհատուցման փոխարինման արժեքը + 15% չափով առանց ամորտիզացիոն մասնահատումների, գործարքային ծախսերի և փրկված նյութերի: Մասնակի ազդեցության դեպքում փոխհատուցում տրամադրվում է շինության միայն ազդեցության ենթակա հատվածի, ինչպես նաև շինության վերանորոգման համար:
		Իրավական գրանցման կարգավիճակ չունեցող ԱԵՏՏ	Փոխհատուցումը կիրականացվի վերոհիշյալ սկզբունքով, շինության օրինականացումից/գրանցումից հետո:
		Վերաբնակեցված վարձակալ	Վերաբնակեցման և էական ազդեցություն կրելու նպաստ՝ սույն աղյուսակի ստորև բերված 9 և 10 կետերում:
5. Ընդհանուր սեփականության միջոցների կորուստ	Համայնքային/ հանրային գույք	Համայնք/Պետություն	Կորցրած շինության վերականգնում համայնքի հետ խորհրդակցության պայմաններում և վերջինիս գործառույթների վերականգնում:
6. Մշակաբույսերի կորուստ	Ազդեցության ենթակա բերքի գանգված	Բոլոր ԱԵՏՏ-ները՝ անկախ իրավական կարգավիճակից (ներառյալ՝ օրինականացման ենթակա սեփականատերերը և բնակիչները, որոնք չունեն կացության կարգավիճակ)	Բերքի փոխհատուցում հաշվարկված շուկայական գներով՝ ակնկալվող համախառն բերքի համար:
7. Ծառերի կորուստ	Ազդեցության ենթակա ծառեր	Բոլոր ԱԵՏՏ-ները՝ անկախ իրավական կարգավիճակից	Շուկայական գներով հշվարկված՝ բերքի արժեքի դրամական փոխհատուցում՝ հիմնված ծառերի տեսակի, տարիքի և բերքատվության վրա:

Կորստի տեսակը	Կիրառությունը	ԱԵԱ-ների սահմանումը	Փոխհատուցման իրավունքները
		(ներառյալ՝ օրինականացման ենթակա սեփականատերերը և բնակիչները, որոնք չունեն կացության կարգավիճակ)	
8. Բիզնեսի կամ զբաղվածության կորուստ	Բիզնեսի /զբաղվածության կորուստ	Բոլոր ԱԵՏՏ-ները՝ անկախ իրավական կարգավիճակից (ներառյալ՝ օրինականացման ենթակա սեփականատերերը և բնակիչները, որոնք չունեն կացության կարգավիճակ)	Բիզնեսի սեփականատեր . Հարկային հայտարարագրով բիզնեսի դեպքում ա) (մշտական ազդեցության դեպքում) փոխհատուցում տարեկան գուտ եկամտի չափով; բ) (ժամանակավոր ազդեցության դեպքում) գուտ եկամտի փոխհատուցում ձեռնարկատիրական գործունեության ընդհատման մինչև 1 տարի ժամանակահատվածի համար: Հայտարարագրի բացակայության դեպքում ա) (մշտական ազդեցության դեպքում) ԱԵՏՏ-ը կստանա վերականգնման նպաստ ամսական պաշտոնական նվազագույն աշխատավարձի 1 տարվա չափով + փոխհատուցում՝ պետական գրանցման վճարների և թույլտվությունների համար, եթե այդպիսիք կան: բ) (ժամանակավոր ազդեցության դեպքում) վերականգնման նպաստ ամսական պաշտոնական նվազագույն աշխատավարձի չափով ձեռնարկատիրական գործունեության ընդհատվող ամիսների հաշվարկով՝ մինչև 1 տարի: Մշտական աշխատողներ - Աշխատանքի մշտական կորստի դեպքում վեց ամսվա կորցրած ամսական միջին աշխատավարձի չափով գումարի միանվագ տրամադրում; բ) Աշխատանքի ժամանակավոր կորստի դեպքում մինչև վեց ամիս ամսական միջին աշխատավարձի չափով գումարի տրամադրում՝ ձեռնարկատիրական գործունեության ընդհատված ամիսների հաշվարկով:
9. Ծանոթակցություն խիստ ազդեցությունների դեպքում	Գյուղատնտեսական եկամտի 10 և ավել տոկոսի կորուստ ունեցող կամ վերաբնակեցման ենթակա ԱԵՏՏ	Խիստ ազդեցության ենթարկված բոլոր ԱԵՏՏ, ներառյալ կացության որևէ կարգավիճակ չունեցող բնակիչները	1) Ազդեցության ենթակա գյուղատնտեսական հողի մեկ լրացուցիչ տարվա բերքի չափով փոխհատուցում ԱԵԱ-ին գյուղատնտեսական եկամտի կորստի դիմաց կամ (վերաբնակեցվողների համար) 2) 6 ամսվա վերականգնման նպաստ վերաբնակեցված ԱԵՏՏ-ներին նվազագույն աշխատավարձի 53 չափով:
10. Վերբնակեցման նպաստ	Տրանսպորտային /տեղափոխության ծախսեր	Վերաբնակեցված բոլոր ԱԵՏՏ-ները, ներառյալ՝ վարձակալները	Տրանսպորտային և մեկ ամսվա կենսապահովման ծախսերը հոգալու համար բավարար գումարների տրամադրում:
11. Ծանոթակցություն խոցելի ԱԵԱ-ներին		Աղքատության սահմանագծից ցածր գրանցված և/կամ կանանց,	6 ամսվա նվազագույն աշխատավարձի չափով դրամական օժանդակության տրամադրում և Ծրագրի իրականացման հետ կապված աշխատատեղերի համար ընտրություն կատարելիս այս անձանց պետք է

53 Նվազագույն աշխատավարձը – ՀՀ օրենքը “Նվազագույն ամսական աշխատավարձի” մասին, դեկտեմբերի 17, 2003, հոդված 1, վերանայված՝ 2010թ. դեկտեմբերին, ՀՕ-164՝ նվազագույն աշխատավարձը սահմանելով 32,500 ՀՀ դրամ:

Կորստի տեսակը	Կիրառությունը	ԱԵԱ-ների սահմանումը	Փոխհատուցման իրավունքները
		և/կամ տարեց անձանց կողմից ղեկավարվող ԱԵՏՏ	առաջնահերթություն տալ:
12. Ժամանակավոր ազդեցություն		Բոլոր ԱԵՏՏ-ները	Պատշաճ վարձակալություն և վերականգնման աջակցություն կտրամադրվի ժամանակավոր ազդեցություն կրող գույքի/սեփականության համար:
13. ՀՕՏ չնախատեսված ազդեցություններ, եթե այդպիսիք լինեն			Ծրագրի իրականացման ընթացքում ՏԿՆ –ը կանդրադառնա ՀՕՎ չնախատեսված ազդեցություններին և կհոգա դրանց հետ կապված փոխհատուցումը, ըստ վերոհիշյալ պայմանների:

Փոխհատուցման դրույքաչափերը

Փոխհատուցում կորուստների համար

Գյուղատնտեսական և ոչ գյուղատնտեսական հողերի վրա ազդեցությունը

- Իրավական կարգավիճակ ունեցող ԱԵԱ-ները կստանան դրամական փոխհատուցում շուկայական կամ կադաստրային արժեքով (որն ավելի բարձր է) գումարած 15% օժանդակություն:
- Վարձակալը կստանա դրամական փոխհատուցում, որը համարժեք է ազդեցության ենթակա հողի շուկայական կամ էլ կադաստրային արժեքին (որն ավելի բարձր է) գումարած 15% օժանդակություն՝ կախված վարձակալության մնացած տարիների թվից հետևյալ կերպ՝ ա) մինչև 1 տարի՝ հողի արժեքի 5%-ը; բ) մինչև 15 տարի՝ հողի արժեքի 14%-ը; գ) մինչև 25 տարի՝ հողի արժեքի 20%-ը; դ) 25 տարի՝ հողի արժեքի 25%-ը:
- Չձևակերպված օգտագործողները չեն փոխհատուցվի հողի կորստի դիմաց: Միայն կփոխհատուցվեն կարճաժամկետ ներդրումները, եթե այդպիսիք կան:
- Եթե ազդեցության է ենթարկվել ԱԵԱ-ի գյուղատնտեսական նշանակության հողի ավելի քան 10%-ը, ԱԵԱ-ն (սեփականատերերը, վարձակալները և չձևակերպված օգտագործողները) պետք է *խիստ ազդեցության* համար լրացուցիչ նպաստ ստանան, որը համարժեք է կորցրած հողից ստացված տարեկան համախառն եկամտի շուկայական արժեքին (2011թ. համար) կամ միանվագ փոխհատուցում, որը համարժեք է վեց ամսվա աշխատավարձին, եթե 2011թ. որևէ բերք չի եղել, սակայն եղել է 2010թ.:

Բնակելի և ոչ բնակելի շինություններ

- Բնակելի շինքերի և շինությունների համար փոխհատուցում պետք է տրամադրվի բոլոր ԱԵԱ-ներին փոխարինման արժեքով + 15% օժանդակություն՝ անկախ ԱԵԱ-ի գրանցման կարգավիճակից: Ոչ բնակելի շինությունների դեպքում, ԱԵԱ-ները, որոնք գրանցում չունեն, կփոխհատուցվեն միայն գույքի օրինականացումից հետո:
- Փոխհատուցումը տրամադրվելու է առանց ամորտիզացիոն մասնահանումների, գործարքի համար ծախսերի և այլն:
- Մասնակիորեն ազդեցություն կրելու դեպքում և այն դեպքում, երբ սեփականատերը չի ցանկանում տեղափոխել շինությունը, ազդեցությունները կընդգրկեն միայն շինության ազդեցության ենթարկված մասը և այդ մասի լիարժեք վերականգնումը շահագործման համար պիտանիության նախկին վիճակին:

- Վերաբնակեցված սեփականատերերին կտրվի վերաբնակեցման և խիստ ազդեցություն կրելու միանվագ նպաստ:

Մշակաբույսեր

- Մեկ տարվա բերքի համախառն արժեքի շուկայական ընթացիկ դրույքաչափերին (ներառյալ ներդրումները) համապատասխան լրելյալն դրամական փոխհատուցում: Բերքի կորստի լրացուցիչ տարիները կգնահատվեն գուտ արժեքով (առանց ներդրումների):
- Մշակաբույսերի դիմաց փոխհատուցում պետք է վճարվի վերոնշյալ սահմանումով ինչպես սեփականատերերին, այնպես էլ համայնքային և մասնավոր հողերի վարձակալներին և չձևակերպված օգտագործողներին:

Ծառեր

- Շուկայական դրույքաչափերին համապատասխան դրամական փոխհատուցում՝ հիմնվելով ծառերի տեսակի, բերքատվության (բերքատու և փայտանյութ հանդիսացող ծառերի դեպքում) և վերարտադրության արժեքի վրա:
- Ծառերի դիմաց փոխհատուցումը պետք է տրվի սեփականատերերին և վարձակալներին կամ չձևակերպված օգտագործողներին (երբ նրանք ցուցադրաբար տնկել են ծառեր): Մասնավոր հողերը չձևակերպված օգտագործողները կփոխհատուցվեն մեկ տարվա բերքի արժեքի չափով բերքատվության տարիքի մրգատու ծառերի և խաղողի վազերի դիմաց:

Մշտական և ժամանակավոր ազդեցություններ բիզնեսների վրա

- Մշտական ազդեցության դեպքում բիզնեսի սեփականատերերը (անհատ ձեռնարկատերեր), ովքեր ներկայացրել են հարկային հայտարարագիր, կփոխհատուցվեն 1 տարվա գնահատված եկամտի չափով, ինչպես նաև այն բոլոր ծախսերի համար, որոնք կատարվել են պետական գրանցում ստանալու և օտարման ենթակա հողակտորների վրա գործունեություն ծավալելու լիցենզիա ստանալու նպատակով:
- Ժամանակավոր ազդեցության դեպքում, փոխհատուցումը բիզնեսների սեփականատերերին (անհատ ձեռնարկատերեր, ովքեր ներկայացրել են հարկային հայտարարագիր) փոխհատուցվում է նույն ընթացակարգով, սակայն հաշվարկվում է բիզնեսի դադարեցման ամիսների քանակի հիման վրա: Կիրառելի ամիսների քանակը հաշվարկվում է ճանապարհի տվյալ հատված շինարարական աշխատանքների ժամանակացույցի հիման վրա և հաշվարկվել է վեց ամիս: Եթե իրական դադարն ավելի երկար է, ապա ԱԵԱ-ն կստանա լրացուցիչ փոխհատուցում առավելագույնը մինչև 12 ամիս:
- Մշտական ազդեցության դեպքում բիզնեսի սեփականատերերը (անհատ ձեռնարկատերեր), ովքեր չեն ներկայացրել հարկային հայտարարագիր, կփոխհատուցվեն 1 տարվա պաշտոնական նվազագույն աշխատավարձի չափով և այն բոլոր ծախսերի համար, որոնք կատարվել են պետական գրանցում ստանալու և օտարման ենթակա հողակտորների վրա գործունեություն ծավալելու լիցենզիա ստանալու նպատակով:
- Ժամանակավոր ազդեցության դեպքում, բիզնեսների սեփականատերերը (անհատ ձեռնարկատերեր, ովքեր չեն ներկայացրել հարկային հայտարարագիր) կփոխհատուցվեն հիմնվելով պաշտոնական նվազագույն աշխատավարձի վրա (32,500 ՀՀ դրամ) բիզնեսի դադարեցման ամիսների քանակի համաձայն: Կիրառելի ամիսների քանակը հաշվարկվում է ճանապարհի տվյալ հատված շինարարական աշխատանքների ժամանակացույցի հիման վրա և հաշվարկվել է վեց ամիս: Եթե իրական դադարն ավելի երկար է, ապա ԱԵԱ-ն կստանա լրացուցիչ փոխհատուցում առավելագույնը մինչև 12 ամիս:

Բիզնեսում ընդգրկված աշխատողներ

- Կազմակերպության կամ ձեռնարկատիրական գործունեության մշտական կամ ժամանակավոր դադարեցման դեպքում աշխատողը կստանա միանվագ փոխհատուցում վեց ամսվա կորցրած աշխատավարձի դիմաց յուրաքանչյուր ամսվա համար միջին ամսական աշխատավարձի չափով:

Նպաստներ խիստ ազդեցություններին ենթարկված խմբերի համար

Վերաբնակեցման նպաստ

- Ի լրումն ազդեցության ենթարկված գույքի համար ամբողջական փոխհատուցմանը՝ ԱԵԱ-ները կստանան հատուկ վերաբնակեցման նպաստ կանխիկով իրենց տրանսպորտային ծախսերի համար գումարած 1 ամսվա կենսապահովման ծախսերի համար կստանան վերաբնակեցման նպաստ նվազագույն աշխատավարձի չափով (32,500 ՀՀ դրամ) և, քանի որ վերաբնակեցման ենթակա անձինք ևս խիստ ազդեցության ենթարկվող ԱԵՏՏ-ներ են, նրանք կստանան կենսապահովման նպաստ՝ 6 ամսվա նվազագույն ամսական աշխատավարձի չափով (195,000 ՀՀ դրամ):

Խիստ ազդեցություններին ենթարկված տնային տնտեսություններ

- Այն ԱԵՏՏ-ները, որոնք կորցնում են գյուղատնտեսական հողի 10 և ավել տոկոսը, կստանան խիստ ազդեցության նպաստ 1 լրացուցիչ բերքի փոխհատուցման չափով, որը հավասար է 1 տարվա բերքի արժեքին:
- ԱԵՏՏ-ները, որոնք որևէ բերք չեն ունեցել գույքագրման ժամանակ, սակայն ունեցել են բերք նախորդ տարում, կփոխհատուցվեն 6 ամսվա նվազագույն ամսական աշխատավարձի չափով (195,000 ՀՀ դրամ):

Նպաստներ խոցելի ԱԵՏՏ-ների համար

- ԱԵՏՏ-ներին, որոնք գրանցված են Ընտանեկան նպաստի համակարգում, ինչպես նաև կանանց և տարեցների կողմից ղեկավարվող տնային տնտեսություններին կտրամադրվի 6 ամսվա նպաստ նվազագույն ամսական աշխատավարձի չափով (195,000 ՀՀ դրամ):

ԲՈՂՈՔՆԵՐԻ ԵՎ ԴԺԳՈՂՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԼՈՒԾՄԱՆ ՄԵԽԱՆԻԶՄ

Բողոքների լուծման մեխանիզմը պետք է հասանելի դառնա, որպեսզի ԱԵԱ-ն հնարավորություն ունենա բողոքարկելու ցանկացած անախորժ որոշում, գործելակերպ կամ գործունեություն, որն առաջանում է հողի կամ այլ ակտիվների փոխհատուցման արդյունքում: Մի քանի կողմեր կներառվեն դժգոհությունների լուծման գործընթացում, ինչպիսիք են՝ ՏԿՆ-ն, ԾԻԿ-ը, ԾԿԽ-ն: Բողոքները համայնքային մակարդակում լուծելու փորձեր կկատարվեն Բողոքների լուծման խմբի (ԲԼԽ) օգնությամբ՝ ներգրավելով կարևոր շահագրգիռ կողմերին: ԲԼԽ-ն թափանցիկություն և արդարություն կսահմանի ծրագրի ազդեցությանը ենթարկված անձանց բողոքների լուծման գործում:

ԲԼԽ-ն ունենալու է հետևյալ կազմը՝

- ՍՊՎԲԲ -ԾԻԿ ներկայացուցիչ (Նիստեր հրավիրող անձ)
- Համապատասխան ՏԻՄ անդամ
- Ազդեցության ենթակա գյուղի ԱԵԱ-ներից մեկ կին ներկայացուցիչ
- Ազդեցության ենթակա գյուղի ԱԵԱ-ներից մեկ տղամարդ ներկայացուցիչ

Հանդիպումների ժամանակացույցը պատրաստվելու և հայտարարվելու է ԲԼԽ-ի ձևավորման պահից:

- Տեղական իշխանությունները ԱԵԱ-ներին ու ԱԵՏՏ-ներին կտեղեկացնեն ժամի և վայրի մասին, ինչպես նաև հայտարարություններ կփակցնեն հասարակական վայրերում:
- ԲԼԽ-ի հանդիպումները տեղի կունենան համապատասխան ՏԻՄ գրասենյակում, ծրագրի

տարածքում կամ այլ վայրում (վայրերում)՝ համաձայնեցնելով խմբի բոլոր անդամների հետ:

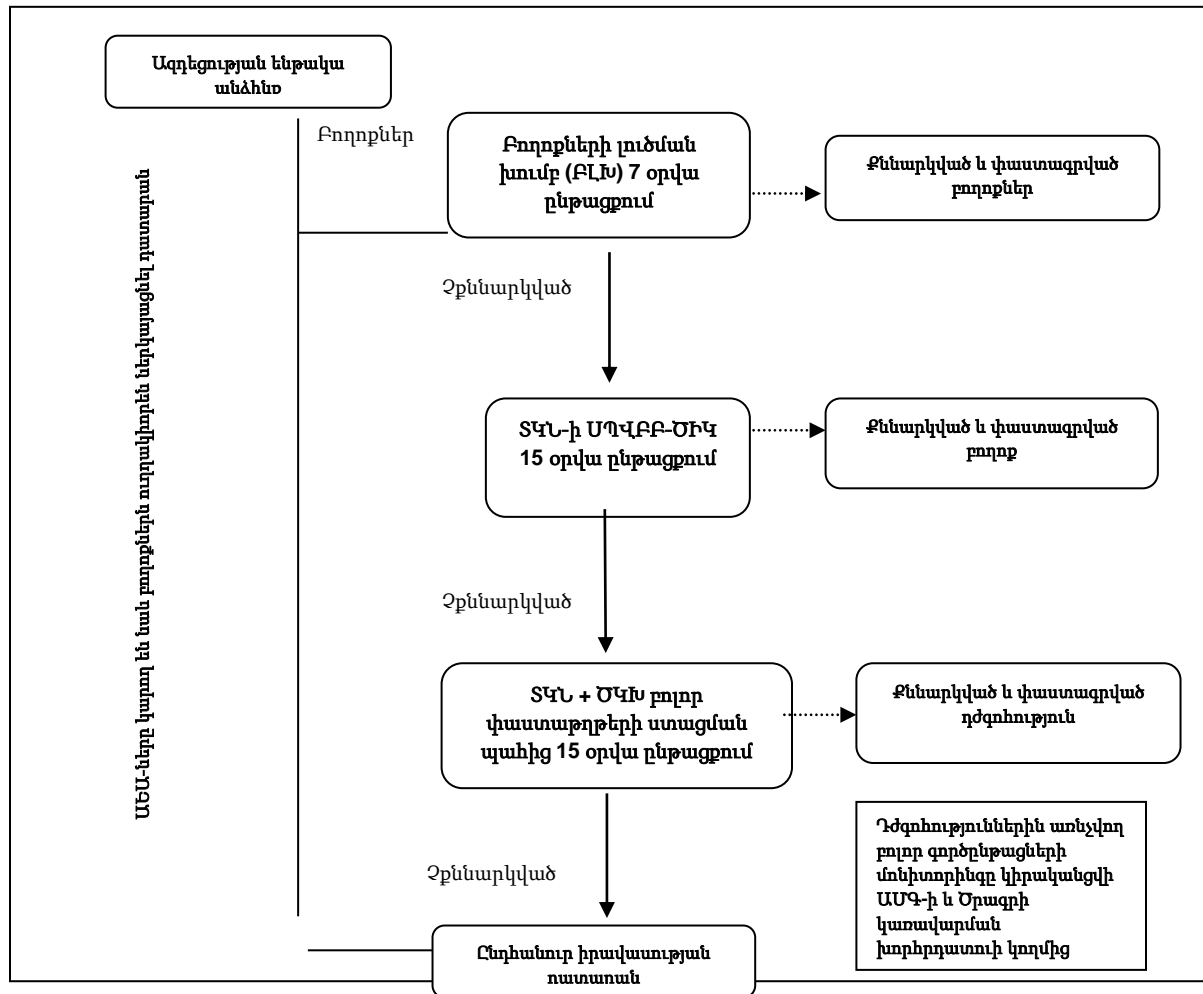
- Շաբաթական առնվազն մեկ հանդիպում է կազմակերպվելու յուրաքանչյուր համայնքում:
- Որոշ լրացուցիչ հանդիպումների անհրաժեշտություն կարող է առաջանալ բազմաթիվ խնդիրներ ունեցող համայնքներում:
- ԲԼԽ անդամները տեղանքային այցելություններ կնախաձեռեն, որպեսզի ճշտեն և ուսումնասիրեն վիճահարույց խնդիրները, այդ թվում՝ իրավական հիմքերը/բաժնետոմսերը, վճարումների կամ համապատասխան այլ գործարքների հետաձգման պատճառները:
- Մտացված և քննարկված բոլոր բողոքները փաստաթղթերով կձևակերպվեն, անկախ նրանից դրանք լուծվել են թե ոչ:

ԲԼԽ-ների կազմավորվելուց հետո դժգոհությունները կարող են ուղղվել այդ խմբերին: Դժգոհությունների լուծման քայլերը հետևյալն են՝

- Տուժած ԱԵԱ-ն կամ ՏՏ-ն կարող է իր բողոքը ներկայացնել ԲԼԽ-ին:
- Բողոքը պետք է ներկայացվի գրավոր ձևով ԱԵԱ-ի կամ նշանակված ներկայացուցչի կողմից:
- ԲԼԽ նիստերը հրավիրող անձը պատասխանատու կլինի ԲԼԽ-ի քննարկած բոլոր բողոքների փաստաթղթային ձևակերպման և ֆայլերի պահպանման համար:
- ԲԼԽ-ի կայացրած վճիռը կուղարկվի համապատասխան ԱԵԱ-ին գրավոր ձևով:
- Եթե հարցը մնում է չլուծված ԲԼԽ-ի հետ քննարկումից հետո, ԱԵԱ-ն բողոքն այնուհետև կարող է ներկայացնել ՍՊՎԲԲ-ԾԻԿ: Բողոքը պետք է վերահասցեագրվի ՏԿՆ-ին լուծման համար: Կարգավորումը տեղի կունենա ԲԼԽ-ի հետ վերջնական քննարկման օրվանից 15 - օրյա ժամկետում:
- Ինչպես նաև տեղական ԲԼԽ-ները և՛ լուծված, և՛ չլուծված գործերի արձանագրությունները կփոխանցեն ՍՊՎԲԲ-ԾԻԿ-ին՝ ՍՊՎԲԲ-ԻԹ-ի (ԾԻԿ-ի) միջոցով, գործի վերաբերյալ գրառումների պահպանման համար⁵⁴:
- Եթե դժգոհությունները չեն կարգավորվում սույն գործընթացով, ՏԿՆ-ից սկզբնական բողոքի վերաբերյալ պատասխանը ստանալուց հետո մեկամսյա ժամկետում ԱԵԱ-ն կարող է բողոքը ներկայացնել և պետք է տրամադրի համապատասխան փաստաթղթեր, որոնք կհիմնավորեն իր պահանջը ՏԿՆ-ից:
- ՏԿՆ-ն կխորհրդակցի ԾԿԽ-ի հետ իր որոշման առնչությամբ: ԾԿԽ-ն պատասխան կտրամադրի բողոքի գրանցման պահից 15 օրվա ընթացքում: ԾԿԽ -ի որոշումը պետք է համապատասխանի ՀՕՏԾ-ի դրույթներին:

Եթե դժգոհության լուծման համակարգը չի բավարարում ԱԵԱ-ին, նա կարող է հետամուտ լինել իր բողոքին՝ հանձնելով գործը համապատասխան ընդհանուր իրավասության դատարան: Այնուհանդերձ, դժգոհությունների վերոնշյալ մեխանիզմը չի սահմանափակում քաղաքացու իրավունքը դժգոհության քննարկման գործընթացի ցանկացած պահին գործը ընդհանուր իրավասության դատարան ներկայացնելու վերաբերյալ:

Գծապատկեր Ո1: Բողոքների լուծման մեխանիզմը



Հաճախակի տրվող հարցեր

- **Հնարավո՞ր է արդյոք, որ շինարարությունը սկսվի մինչ փոխհատուցումների տրամադրումը:**
Կապալառուն չի սկսելու շինարարություն Մրագրի ՀՕՏ ազդեցությունների շրջանակում գտնվող որևէ հատվածում մինչև ա) ՀՕՏՕ ամբողջական իրականացումը; բ) համաձայնեցված փոխհատուցուման տրամադրումը և վերականգնման օժանդակության ապահովումը և գ) ազդեցության ենթակա տարածքների գրավներից/պարտքերից ազատումը:
- **Եթե ես չունեմ բանկային հաշիվ, պարտավո՞ր է արդյոք փոխհատուցումը ստանալու համար վճարել նոր բանկային հաշվի բացման համար:**

Դուք կարող եք ստանալ փոխհատուցում անմիջապես ձեր անձնական բանկային հաշվեհամարի վրա: Այդ հաշվեհամարը պետք է նշված լինի հողի օտարման պայմանագրում: Եթե դուք չունեք բանկային հաշվեհամար, ապա այն կբացվի անվճար ԾԻԿ-ի կողմից:

- **Եթե սեփականատերը գտնվում է Հայաստանից դուրս, ինչպե՞ս նա կարող է ստանալ փոխհատուցումը:**

Եթե սեփականատերը գտնվում է Հայաստանից դուրս, ապա նա կարող է ուղարկել լիազորագիր իր հարազատին կամ մոտ ընկերոջը հողի օտարման պայմանագիրը ստորագրելու և փոխհատուցումը ստանալու համար: Կարող էք խորհրդակցել նոտարների կամ ԾԻԿ-ի իրավաբանների հետ լիազորագրի ձևի վերաբերյալ: Որևէ մեկին լիազորելուն պես, խնդրում ենք տեղեկացնել ԾԻԿ-ին և համապատասխան աշխատակիցներին տրամադրել այդ անձնավորության կոնտակտային տվյալները: Եթե լիազորված անձ նշանակված չէ, ապա գույքը կօտարվի դատական կարգով և փոխհատուցումը կփոխանցվի դատարանի դեպոզիտային հաշվեհամարին: Դատարանը իր հերթին կարող է վճարել փոխհատուցման գումարը այն անձնավորությանը, որը կներկայացնի փոխհատուցումը ստանալու համար համապատասխան օրինական լիազորագիր:

➤ ***Եթե սեփականատերը մահացած է ինչպե՞ս է տրամադրվում փոխհատուցումը:***

Եթե սեփականատերն ունի ժառանգներ, ապա փոխհատուցումը կվճարվի նրանց համապատասխան ժառանգության փաստաթղթերը ձևակերպելուց հետո: Եթե ժառանգներ չկան, ապա փոխհատուցումը կփոխանցվի դատարանի դեպոզիտային հաշվին: Խնդրում ենք դիմել նոտարներին կամ ԾԻԿ-ի իրավաբաններին փաստաթղթերի ձևակերպման գործընթացի վերաբերյալ:

➤ ***Ինչպե՞ս է վճարվելու փոխհատուցումը:***

Փոխհատուցման վճարումը ՀՕՏՕ-ի իրականացման ընթացքում կարևորագույն փուլերից մեկն է: Նախատեսված քայլերն են՝

- ա. Տեղափոխման և վերաբնակեցման բյուջեի հատկացումը պետական գանձապետարանին ՖՆ-ի կողմից:
- բ. ԱԵԱ-ների համար լավագույն պայմաններ ապահովող առևտրային բանկերի ընտրությունը (աշխարհագրական դիրքը և ցածր գործարքային վճարները/կամ այդպիսի վճարների բացակայությունը): ԱԵԱ-ները կարող են նաև գործել իրենց առկա բանկային հաշիվների միջոցով:
- գ. Հողի օտարման պայմանագրի ստորագրում
- դ. Փոխհատուցման գումարի փոխանցումը Ֆինանսների նախարարությունից:
- ե. Փոխհատուցման և նպաստների փոխանցումը ԱԵԱ-ների բանկային հաշիվներին:
- զ. Սեփականության տարածքի ազատումը փոխհատուցման վճարման պահից 14 օրվա ընթացքում:
- է. Հողի/կառույցի սեփականատեր դառնալը ՏԿՆ-ի կողմից:

➤ ***Ի՞նչ պետք է ես ունենամ՝ հողի օտարման պայմանագիրը ստորագրելիս:***

Բոլոր անձինք, որոնք ունեն անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունք պետք է ներկայանան նոտարական գրասենյակ:

Եթե սեփականատերը չի կարող ներկայանալ, ապա պետք է ներկայացվի լիազորագիր մեկ այլ սեփականատիրոջ կողմից:

Պետք է ներկայացվեն ստորև նշված փաստաթղթերի բնօրինակները.

1. Անձնագիրը
2. Սեփականության վկայականը
3. Եթե բացի սեփականատիրոջից կան գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունք ունեցող այլ անձինք, ապա պետք է ներկայացվի սեփականության իրավունքի վկայականը (օրինակ՝ վարձակալության վկայականը, գրավի վկայականը):

Սեփականատիրոջ ամուսինը համարվում է համասեփականատեր, նույնիսկ եթե նրա անունը նշված չէ սեփականության վկայականում:

➤ ***Բ՞նչ կարող է լինել, եթե սեփականատերը հրաժարվում է ստորագրել պայմանագիրը:***

Տվյալ դեպքում կկիրառվի բռնագրավման գործընթաց: Ծրագրի համար հարկադիր օտարումներ կկիրառվեն միայն բացառիկ դեպքերում, երբ ԱԵԱ-ի և ՏԿՆ-ի միջև բանակցությունները ձախողվեն: ՏԿՆ-ն չի զբաղեցնի անհրաժեշտ հողակտորները մինչև.

- օրենքով սահմանված պատշաճ դատական գործընթացի նախաձեռնումը;
- դատարանի որոշման ընդունումը և այդ մասին ԱԵՏՏ-ներին/ԱԵԱ-ներին պատշաճ ձևով տեղեկացումը;
- փոխհատուցման / վերականգնման գումարների մուտքագրումը Էսքրո հաշվին:

Համաձայն <<Գերակա հանրային շահ ճանաչելու մասին>> ՀՀ օրենքի՝ առգրավման վարույթների նախաձեռնման ընթացակարգերը հետևյալն են՝

- Օտարողը (ՏԿՆ-ն) պետք է փոխանցի սեփականության օտարման համար նախատեսված նախնական պայմանագիրը (ներառյալ վերագնահատումը, եթե կա այդպիսի վերագնահատում) գույքի սեփականատիրոջը և բոլոր մյուս անձանց, ովքեր ձեռք բերվող գույքին առնչվող որևէ իրավունքներ կամ իրավասություններ ունեն:
- Եթե հողի օտարման պայմանագիրը չի ստորագրվում նախնական պայմանագրի փոխանցման օրվանից **3 ամսվա** ընթացքում, ՏԿՆ-ն կարող է սկսել դատարան դիմելու գործընթացը, Օտարողի՝ սեփականության փոխանցման իրավունքի հաստատման մասին որոշում ձեռք բերելու համար:
- Ընթացակարգը սկսելու համար ՏԿՆ-ն պետք է դատարանին ի պահ տա փոխհատուցման հաշվարկված արժեքը, որ պետք է վճարվի ԱԵԱ-ին (այսուհետ՝ «մուտքագրում») և պետք է ծանուցի սեփականատիրոջը և սեփականության նկատմամբ իրավունքներ ունեցող անձանց, առ այն որ մուտքագրված գումարը նման կերպով ի պահ է տրվել: Եթե ԱԵԱ-ն օգտագործում է այդ միջոցները ետ վերցնելու իր իրավունքը, դատարանի կողմից դա համարվում է համարժեք Օտարման պայմանագրի ընդունմանը և ստորագրմանը: ՏԿՆ-ն ունի դատարաններում մուտքագրումների համար պահանջվող մանրամասն տվյալները: Փոխանցումների կատարման համար մեկ բանկային օր կպահանջվի:
- Եթե Օտարման պայմանագիրը չի ստորագրվում փոխհատուցման մուտքագրման պահից 7 օրվա ընթացքում, ՏԿՆ-ն պետք է սեփականության առգրավման հայց ներկայացնի դատարան, մուտքագրման ամսաթվից 1 ամսվա ընթացքում: Հայցը քննելու ընթացքում միայն փոխհատուցման առաջարկվող գումարը կարող է վիճարկվել դատարանում: Օտարողի՝ սեփականության առգրավման իրավունքը չի կարող վիճարկվել:
- ՏԿՆ-ն իրավունք ունի սեփականատիրոջության իրավունքներ ձեռք բերել առգրավված սեփականության նկատմամբ՝ դատարանի որոշման ուժի մեջ մտնելու պահից:

➤ ***Որտեղի՞ց էս կարող եմ ձեռք բերել Հողի օտարման և տարաբնակեցման ծրագիրը:***

Հողի օտարման և տարաբնակեցման ծրագրի պատճենը կարող էք վերցնել “Հյուսիս-հարավ ճանապարհային միջանցք” ներդրումային ծրագրի Ծրագրի իրականացման կազմակերպությունից և ձեր տեղական ինքնակառավարման գրասենյակներից կամ մարզային վարչարարական գրասենյակներից: Փաստաթուղթը տեղակայված է նաև ՏԿՆ և ԱԶԲ ինտերնետային կայքերում: Համապատասխան կոնտակտային տվյալները տրված են սույն բրոշյուրի վերջում:

ԾԱԽՍԵՐԻ ԱՍՓՈՓԱԳԻՐԸ և ՖԻՆԱՆՍԱՎՈՐՄԱՆ ԱՂԲՑՈՒՐԸ

Տրանշ 2-ի Ծրագրի ՀՕՏՕ իրականացման համար հաշվարկված արժեքը կազմում է 2,304,484,560 ՀՀ դրամ, որը համարժեք է 5,620,694 ԱՄՆ դոլարին և մանարամասն ներկայացված է ստորև բերված **Աղյուսակ 3**-ում: ՏԿՆ-ն կապահովի հողի օտարման և տարաբնակեցման դիմաց փոխհատուցման գումարների վճարումը: Այն կհաստատվի Ֆինանսների նախարարության կողմից և կհատկացվի ժամանակին ՀՕՏՕ իրականացման նպատակով:

Նախատեսվել են նաև այլ վարչական ծախսեր, որոնք կարող են առաջանալ ՀՕՏՕ իրականացման ընթացքում: Սա հաշվի է առնվել միանվագ վճարման հիմունքներով:

Աղյուսակ 3. Ամփոփ բյուջեի ծախսերը

Միավորը	Ընդամենը
I. ՓՈՒՆԶԱՏՈՒՑՄԱՆ ԲՑՈՒՋԵՆ (ՆԵՐԱՌՅԱԼ ՆՊԱՍՏՆԵՐԸ)	
Հող (ներառում է 15% փոխարինման արժեք)	630,048,872
Շենքեր և շինություններ (ներառում է 15% փոխարինման արժեք)	458,665,955
Մշակաբույսեր	14,351,766
Մրգատու ծառեր	524,109,325
Փայտանյութ հանդիսացող ծառեր	4,576,498
Խաղողի այգիներ	27,820,957
Վարձակալության փոխհատուցում	1,873,191
Բիզնեսներ	39,578,404
Աշխատատեղեր	5,271,000
Նպաստներ	95,881,993
Նոտարական ծառայություններ պետական գրանցման համար	26,778,039
<i>Միջանկյալ ընդհանուրը</i>	<i>1,828,956,000</i>
II. ՎԱՐՉԱԿԱՆ ԾԱԽՍԵՐ	
Ուղղակի վարչական ծախսեր [Ընդհանուրի 5% -ը]	91,447,800
Ընդամենը	1,920,403,800
Չնախատեսված 20%	384,080,760
Ընդհանուր ՀՕՏ բյուջեն (ՀՀ դրամ)	2,304,484,560
Ընդհանուր ՀՕՏ բյուջեն (1 ԱՄՆ դոլար= 410ՀՀ դրամ)	5,620,694

Կոնտակտային տվյալներ

*Եթե Դուք ունեք հարցեր կամ Ձեզ հարկավոր է խորհրդատվություն, խնդրում ենք դիմել ՀՀՃՄՆԾ ԾԻԿ
և ԱԶԲ ներկայացուցիչներին*

**“Հյուսիս-հարավ ճանապարհային միջանցք”
Ներդրումային ծրագիր, Ծրագրի իրականացման կազմակերպչական ծրագիր, Ծրագրի իրականացման կազմակերպչական ծրագիր**
Սոցիալական պաշտպանության, վերաբնակեցման և բնապահպանության բաժին

Նալբանդյան 28
0010, Երևան, Հայաստան

+ 374 10 590103

www.mtc.am



Սահական Զարգացման Բանկ

Հայաստանում ռեզիդենտ առաքելություն

Վազգեն Սարգսյան 10; Piazza Grande,
3 հարկ; գրասենյակներ 79, 80, 81

0010 Երևան, Հայաստան

+374 10 546373

www.adb.org



Իրականացնող թիմի պարտավորությունների շրջանակը

A. Ներածություն

1. ԱԶԲ-ն համաձայնել է տրամադրել ՀՀ կառավարությանը 500 մլն. ԱՄՆ դոլար բազմափուլային ֆինանսական գործիք (ԲՖԳ) Հյուսիս-հարավ ճանապարհային միջանցքի ներդրումային ծրագրի (Ծրագիր) ֆինանսավորման համար: Տրանշ 2-ի սկզբունքային նպատակն է գոյություն ունեցող Մ1՝ Աշտարակ-Թալին մայրուղու երկայանքով ապահովել 4 գոտի և 2 երթևեկելի ուղիով միջազգային ստանդարտներին համապատասխան մոտ 42 կմ ճանապարհ:

2. Տրանշ 2 Ծրագիրը կսկսվի կմ 29+600-ից՝ Աշտարակում և կավարտվի կմ 71+500-ում: Ծրագիրը կվերակառուցի և կբարելավի ճանապարհը՝ այն 2 գոտիով ճանապարհից վերածելով 4 գոտիով ճանապարհի 41.900կմ ընդհանուր երկարությամբ: Ագարակում կկառուցվեն երկու շրջանցիկ ճանապարհներ՝ կմ 29+934-ից մինչև կմ 32+600-ը և Ուջանում՝ կմ 36+600-ից կմ 40+300-ը: Ծրագիրը կունենա նաև նոր ծրագիծ (8.95կմ) Կաթնաղբյուրում՝ կմ 59+950-ից մինչև 68+900-ը, որը կտեղակայվի գոյություն ունեցող մայրուղու ձախ կողմում՝ միանալով Թալինի գոյություն ունեցող ծրագծին:

3. Տրանշ 2 Ծրագրի համար ՀՕՏՕ-ն մշակվել է նախագծային խորհրդատուի կողմից պատրաստված վերնոշյալ նախագծերի հիման վրա: Համաձայն միջազգային առաջադեմ փորձի՝ բավականաչափ նշանակություն է տրվել նվազեցնելու բացասական ազդեցությունը համայնքներում հողի օտարման, հնագիտական վայրերի և այլ կարևոր կառույցների վրա: ՀՕՏՕ-ն ապահովում է Տրանշ 2 Ծրագրի ազդեցությունների և արժեքների գնահատումը և մանրամասն գործողությունների պլանը Ծրագրի արդյունքում ազդեցության ենթակա անձանց (ԱԵԱ) և տնային տնտեսություններին (ՏՏ) ՀՕՏ վերականգնողական միջոցառումների և փոխհատուցումների փոխանցման համար [Տես ՀՕՏՕ]

4. ՏԿՆ ԾԻԿ-ը կընդլայնի ՄՊՎԲԲ-ն՝ ապահովելով աշխատակազմ և մասնագետներ ՀՕՏՕ և հաջորդող աջակցության ծրագրերի իրականացման համար: Իրականացնող թիմը (ԻԹ) ԾԻԿ-ի ՄՊՎԲԲ կազմում պատասխանատու կլինի պլանների ընդհանուր իրականացման համար:

B. ՆՊԱՏԱԿՆԵՐԸ

5. Վերաբնակեցման պլանի իրականացման համար ԻԹ նպատակները հետևյալն են.

- (i) Վերաբնակեցման պլանի իրականացման նպատակով դաշտային աշխատանքների համար ՄՊՎԲԲ-ԾԻԿ-ին ապահովել հիմնական հմտություններով և կարողություններով;
- (ii) Որոշել շահառուներին և ուսուցանել նրանց իրենց իրավունքներն ու

- պարտականությունները Տարաբնակեցման պլանի շրջանակներում;
- (iii) Երաշխավորել, որ ԱԵԱ-ները ձեռք բերեն իրենց լիարժեք իրավունքները Տարաբնակեցման պլանի շրջանակներում: Որտեղ առկա է ընտրության հնարավորություն, ԻԹ-ն պետք է ԱԵԱ-ների ապահովի խորհրդով յուրաքանչյուր տարբերակի հարաբերական առավելությունների վերաբերյալ և ուղղորդել ԱԵԱ-ներին համապատասխան զբաղվածությանը, ինքնազբաղվածությանը, ուսուցողական և այլ ծրագրերին;
 - (iv) Աջակցել ԱԵԱ-ներին բողոքները լուծելիս ՀՕՏՕ-ով սահմանված համակարգի և մեխանիզմի միջոցով:

C. ԱՌԱՋԱԴՐԱՆՔՆԵՐ

6. ԻԹ-ն կգործի որպես կապող օղակ ՍՊՎԲԲ-ԾԻԿ և ԱԵԱ-ների միջև և պատասխանատու կլինի վերաբնակեցման և վերականգնման գործընթացներում ԱԵԱ-ներին աջակցություն ցուցաբերելու համար և կերաշխավորի ՀՕՏՕ բոլոր դրույթների պատճառ և արդյունավետ իրականացումը: ԻԹ-ն պետք է

- i. հանդիսանա կապող օղակ ՍՊՎԲԲ-ԾԻԿ և ԱԵԱ-ների միջև կանոնավորապես կազմակերպվող հանդիպումների միջոցով: Բոլոր հանդիպումները և կայացված որոշումները պետք է փաստաթղթավորվեն:
- ii. Աջակցի ՍՊՎԲԲ-ԾԻԿ-ին նախաձեռնելու հանրային իրազեկման արշավներ ազդեցության ենթակա համայնքներին Տարաբնակեցման քաղաքականությանը և իրավունքների փաթեթներին տեղեկացնելու նպատակով:
- iii. Աջակցի ԱԵԱ-ներին ստանալ փոխահատուցում Ծրագրի նպատակով օտարվող իրենց հողի և գույքի դիմաց:
- iv. ՀՕՏՕ շրջանակներում երաշխավորի ԱԵԱ-ների օգուտները:
- v. Սահմանի յուրաքանչյուր ԱԵԱ-ի իրավունքները և համեմատի դրանք Ծրագրի առաջարկների հետ: Որևէ անհամապատասխանության դեպքում ԻԹ-ն պարտավոր է օգնել ԱԵԱ-ին խնդիրը Բողոքների լուծման մեխանիզմի միջոցով կարգավորելու համար:
- vi. Աջակցի ՍՊՎԲԲ-ԾԻԿ-ին սահուն կազմակերպելու ԱԵԱ-ների և նրանց բիզնեսների տեղափոխությունը: Սա կներառի խորհրդակցություններ ԱԵԱ-ների հետ՝ երաշխավորելով, որ նախաձեռնված միջոցառումներն ընդունելի են նրանց համար:
- vii. Ապահովի վերաբնակեցման փաթեթով նախատեսված տարբեր դրամաշնորհների պատշաճ օգտագործումն ԱԵԱ-ների կողմից: ԻԹ-ն (ՍՊՎԲԲ-ԾԻԿ) պարտավոր է ԱԵԱ-ներին խորհուրդ տալ, թե ինչպես լավագույնս օգտագործել ՀՕՏՕ-ով նախատեսված փոխահատուցումը:
- viii. Աջակցի ԱԵԱ-ներին ստանալ նպաստներ Կառավարության տարբեր զարգացման ծրագրերից: Կան մի շարք կառավարական և ոչ կառավարական դասընթացներ կենսապահովման ծրագրերի վերաբերյալ, որոնք կարելի է կիրառել ԱԵԱ-ների համար:
- ix. ԻԹ-ը կապալառուի հետ կապահովի ԱԵԱ-ների՝ շինարարական աշխատանքներում ներգրավվածության առաջնահերթությունը՝ հիմնված որակավորում պահանջող և չպահանջող աշխատանքների վրա:

x. Համակարգի ուսուցողական ծրագրերը կայուն կենսապահովման վերաբերյալ և աջակցի զարգացնելու պահանջվող հմտությունները ապրուստի միջոցների վերականգնման և Ծրագրի նպատակներով հողի օտարումից տուժած խիստ ազդեցության ենթակա, աղքատ և խոցելի տնային տնտեսությունների սոցիալ-տնտեսական վիճակի վերականգնման և բարելավման համար: Դասընթացները կներառեն հետևյալ թեմաները.

- Խիստ ազդեցության ենթակա, աղքատ և խոցելի ԱԵԱ-ների գոյություն ունեցող եկամտի աղբյուրների և կենսապահովման միջոցների վրա Ծրագրի ազդեցության վերլուծությունը:
- ԱԵԱ-ների տնտեսական ակտիվության գնահատումն ըստ սեռի, տարիքի, խմբի, կրթության, հմտությունների, եկամտի, տնային տնտեսության չափի, նախապատվությունների, նրանց կարիքների գնահատման տարբերակների:
- Որոշել ԱԵԱ-ների հիմնական սոցիալ-տնտեսական վիճակն ու խնդիրները՝ առանձնահատուկ ուշադրություն դարձնելով նրանց հիմնական պրոֆիլին, մշակույթին և ներկա կենսամակարդակի նկարագրությանը:
- Սահմանել ծայրահեղ աղքատ և ամենախոցելի ԱԵԱ-ների առանձնահատուկ կարիքները:
- Որոշել Կառավարության, ՀԿ-ների և այլ կազմակերպությունների գոյություն ունեցող կամ պլանավորված ծրագրերը Ծրագրի տարածքում՝ համապատասխան ռազմավարություն մշակելու համար դրանք ծրագրի հետ կապելակցելու կամ նման ծրագիրն ընդլայնելու նպատակով:
- Մշակել գենդերային ռազմավարություն՝ ընդգրկելու կանանց մասնակցության ընդլայնման հնարավորություններ և կանանց համար ապահովելով լայն հնարավորություններ սովորելու նոր հմտություններ և մասնակցելու որոշումների կայացման գործընթացներին, ինչպես նաև օգտվել նոր զբաղվածություն ձեռք բերելու և եկամուտ ստեղծելու հնարավորություններից:

xi. Աջակցել ԱԵԱ-ներին իրենց բողոքները ՀՕՏԾ-ով սահմանված բողոքների լուծման մեխանիզմի միջոցով լուծելիս և աջակցել այն ԱԵԱ-ներին, ովքեր իրենց բողոքների համար հետամուտ են լինում հարմար լուծումների:

xii. Աջակցել մշակութային ժառանգությունը, համայնքային սեփականությունն ու գույքը տեղափոխելու համար վայրերը որոշելիս: Սա կիրականացվի ազդեցության ենթակա համայնքի և ՍՊՎԲԲ-ԾԻԿ-ի հետ խորհրդակցելով:

xiii. ԻԹ-ն կհետևի նաև շինարարության ընթացքում պատճառած անհանգստություններին/խաթարումներին և չնախատեսված ազդեցություններին և անմիջապես ձեռնարկի համապատասխան միջոցառումներ դրանք կարգավորելու ինչպես այս փուլում, այնպես էլ հողի օտարման և վերականգնման փուլում:

D. ՄԵԹՈՂԱԲԱՆՈՒԹՅՈՒՆ

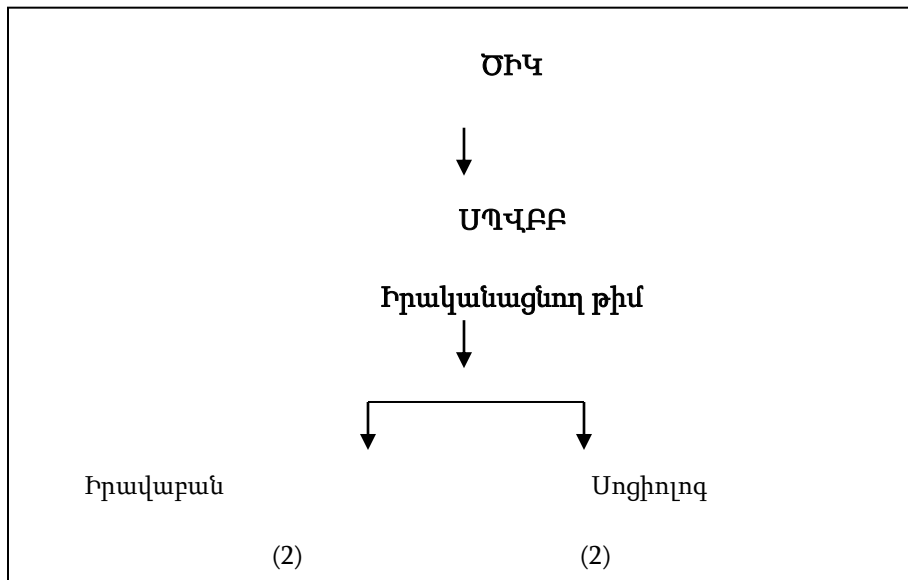
7. Վերոնշյալ առաջադրանքների իրականացման համար կստեղծվի ԻԹ (ՍՊՎԲԲ-ԾԻԿ): Ելակետային տեղեկատվությունը պարբերաբար թարմացնելու համար բացի ԱԵԱ-ների հետ անհատական հիմունքներով հաղորդակցվելուց, ԻԹ (ՍՊՎԲԲ-ԾԻԿ)-ի կողմից կանոնավոր կերպով կկազմակերպվեն խմբային հանդիպումներ: Այսպիսի հանդիպումների

հաճախականությունը պայմանավորված կլինի ԱԵԱ-ների պահանջով, սակայն պետք է տեղի ունենա շաբաթական/երկու շաբաթը մեկ անգամ՝ հնարավորություն ընձեռելով ԱԵԱ-ներին մշտապես տեղեկացված լինել Ծրագրի զարգացման ընթացքին: Նման մասնակցությունը կհեշտացնի բոլոր ներգրավվածների համար ընդունելի լուծումներ գտնելը: Գրավոր կամ լուսանկարային փաստաթղթերը կպահվեն բոլոր գործողությունների համար:

- i. Թարմացնել ԱԵԱ-ների վերաբերյալ տվյալները;
- ii. ԱԵԱ-ների վերաբերյալ տվյալները հանձնել ՄՊՎԲԲ-ԾԻԿ-ին ազդեցության ցուցանիշների մոնիթորինգի համար;
- iii. Յուրաքանչյուր ԱԵԱ-ի համար մշակել միկրո մակարդակով ծրագրեր և հանձնել ՄՊՎԲԲ-ԾԻԿ-ին ծառայությունների մեկնարկից հետո առաջին ամսվա ընթացքում: Իրականացման ընթացքում փոփոխությունների դեպքում ԻԹ-ն կթարմացնի համապատասխան պլանները և կվերահանձնի դրանք ՄՊՎԲԲ-ԾԻԿ-ին;
- iv. Հանձնարարությունն ավարտելիս ԻԹ-ն (ՄՊՎԲԲ-ԾԻԿ) պետք է հանձնի վերջնական հաշվետվություն՝ ամփոփելով ՀՕՏԾ իրականացման ընթացքում ձեռնարկված գործողությունները, աշխատանքի իրականացման համար օգտագործված մեթոդաբանությունն ու աշխատուժը, ինչպես նաև յուրաքանչյուր ԱԵԱ-ին ցուցաբերված աջակցության ամփոփ նկարագրությունը:

E. Հիմնական աշխատակազմը

8. ՄՊՎԲԲ ղեկավարը նաև կղեկավարի ԻԹ-ն: Երկու Իրավաբան և երկու Սոցիոլոգ կներգրավվեն գործողությունների իրականացման համար: Հիմնական մասնագետները պետք է ունենան մասնագիտական փորձառություն կենսապահովման և եկամուտ ստեղծող գործողությունների բնագավառում և ուսուցման գործընթացում, սոցիալ-տնտեսական հետազոտությունների, վերաբնակեցման և վերականգնման, շահառուների և համայնքային մասնակցության, համայնքային զարգացման և տնտեսական վերականգնման գործողությունների ուսուցանման և գենդերային զարգացման բնագավառներում: Մասնագետները կաշխատեն դաշտային հիմունքներով թիմի ղեկավարի ղեկավարության ներքո: Կադրային պահանջները կդիտարկվեն դաշտային աշխատանքի պահանջների հիման վրա:



F. ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆԸ

9. ԻԹ-ն (ՍՊՎԲԲ-ԾԻԿ) կհանձնի սկզբնական հաշվետվություն գործողությունների մանրամասն պլանով, աշխատուժի բաշխումը, ժամանակացույցը և մանրամասն մեթոդաբանությունը առաջադրանքի մեկնարկից հետո 15 օրվա ընթացքում: Այն կհանձնի շաբաթական առաջընթացի հաշվետվություններ իրականացված գործողությունների և հաջորդող շաբաթվա համար առաջարկված գործողությունների վերաբերյալ: Եռամսյակային առաջընթացի հաշվետվությունները կընդգրկեն տվյալներ ցուցանիշների վերաբերյալ՝ համաձայն ՍՊՎԲԲ-ԾԻԿ-ի ԱԶԲ պահանջների:

10. Ավարտական հաշվետվություն. այն կընդգրկի ծրագրի համառոտ պատմությունը և իրականացման կարգավիճակը, դեպքերի ուսումնասիրությունը, եզրակացությունները և քաղած դասերը:

G. ԺԱՄԱՆԱԿԱՑՈՒՅՑԸ

11. Հաշվարկվել է, որ ԻԹ ծառայությունների համար կպահանջվի 12 ամիս ՀՕՏՕ իրականացման համար: Այնուամենայնիվ, սա կարող է վերանայվել գործողությունների ճշգրիտ բնույթի հիման վրա՝ ավելի շատ ներդրում կատարելով առաջին չորս ամիսների ընթացքում և ավելի սակավ՝ հաջորդող ամիսներին: Մասնագետները կներգրավվեն աշխատանքի պայմանագրային հիմունքներով:

Հավելված Թ1. ԱԵԱ-ի հետ պայմանագրի և համաձայնագրի օրինակ

ՀԱՄԱՁԱՅԱՆԳԻՐ
ՀԱՍԱՐԱԿՈՒԹՅԱՆ ԵՎ ՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՐԻՔՆԵՐԻ ՀԱՄԱՐ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ
ՕՏԱՐՄԱՆ ԿԱՊԱԿՑՈՒԹՅԱՄԲ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅԱՆ ԵՆԹԱՐԿՎԱԾ ԱՆՁԱՆՑ
ԼՐԱՑՈՒՑԻՉ ՓՈԽՀԱՏՈՒՑՄԱՆ
ՄԱՍԻՆ

կնքման վայրը

կնքման ամսաթիվը

Ղեկավարվելով Հայաստանի Հանրապետության և Ասիական զարգացման բանկի միջև կնքված վարկային համաձայնագրի ___ և ՀՀ կառավարության կողմից ___ -ին ընդունված թիվ ___, ___ -ին ընդունված թիվ ___ և ___ -ին ընդունված թիվ ___ որոշումներով կողմերը կնքեցին սույն համաձայնագիրը հետևյալի մասին.

1. Սահմանումներ

- 1.1 **ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԲ**՝ անշարժ գույքը, որը կազմված է _____ մարզ, գ. _____ -ում գտնվող ___ ք.մ. ընդհանուր մակերեսով հողատարածքի (կադաստրային կողմից _____) մասը կազմող ___ ք.մ մակերեսով հողակտորը և նույն հողակտորի վրա գտնվող _____-ից, և որի նկատմամբ համաձայն ՀՀ կառավարության կողմից ___ -ին ընդունված թիվ ___, ___ -ին ընդունված թիվ ___ և ___ -ին ընդունված թիվ ___ որոշումների ճանաչվել է բացառիկ՝ գերակա հանրային շահ _____ և ենթակա է օտարման:
- 1.2 **ԱԵԱ**՝ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ օտարման կապակցությամբ համաձայն ՀՀ կառավարության կողմից ___ -ին ընդունված թիվ ___ որոշման ազդեցության ենթարկված անձիք, որոնք նշված են սույն կետում՝

անուն, ազգանուն/ անվանում	ծննդյան թիվ, անձնագրային տվյալներ/ պետական գրանցման վկայական	ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ նկատմամբ իրավունքի տեսակը
		<i>իրավական կարգավիճակ ստանալու ենթակա հողօգտագործող</i>

1.3 **ԱԵԱ-ների ԲԱՆԿԱՑԻՆ ՎԱՎԵՐԱՊԱՑՄԱՆՆԵՐ**

ստացողի անուն, ազգանուն/ անվանում	բանկային վավերապայմաններ	ՓՈԽՀԱՏՈՒՑՄԱՆ համապատասխան բաժին
		դրամ
		դրամ

1.4 **ԶԵՆՔԲԵՐՈՂ**՝ Հայաստանի Հանրապետություն

- 1.5 **ՓՈԽՀԱՏՈՒՑՈՒՄ**՝ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ օտարման կապակցությամբ ԱԵԱ-ին համաձայն ՀՀ կառավարության ___ որոշման տրվող լրացուցիչ փոխհատուցում: ՓՈԽՀԱՏՈՒՑՈՒՄՆ ներառում է հատուցում հետևյալի համար.

ա.	հողօգտագործում	դրամ
բ.	Բերք	դրամ

գ.	Ծառեր	դրամ
դ.	Ձեռնարկատեր/անհատ ձեռներեց	դրամ
ե.	Մշտական աշխատողներ/աշխատակիցներ.	դրամ
զ.	Օժանդակություն էական ազդեցությունների դեպքում	դրամ
է.	Օժանդակություն վերաբնակեցման դեպքում	դրամ
ը.	Օժանդակություն խոցելի անձանց	դրամ
թ.	Ժամանակավոր ազդեցություն	դրամ
ժ.	ՀՕՏ չնախատեսված ազդեցություններ, եթե այդպիսիք լինեն	դրամ

ՓՈԽՀԱՏՈՒՑՄԱՆ ընդհանուր գումարը կազմում է _____ դրամ:

2. ՓՈԽՀԱՏՈՒՑՈՒՄ

- 2.1 Սույնով Ձեռնարկատեր/անհատ ձեռներեց պարտավորվում է վճարել ԱԵԱ-ին ՓՈԽՀԱՏՈՒՑՄԱՆ գումարը, սույն համաձայնագրի կետ 1.3-ում նշված բանկային հաշիվներին՝ նշված համապատասխան բաժիններով՝ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ վերաբերյալ համապատասխան ՀԱՍԱՐԿՈՒԹՅԱՆ ԵՎ ՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՐԻՔՆԵՐԻ ՀԱՄԱՐ ՄԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ՕՏԱՐՄԱՆ ՄԱՍԻՆ պայմանագիրը կնքելու կամ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ սեփականությունը Ձեռնարկատեր/անհատ ձեռներեցի մասին համապատասխան դատական որոշումը ուժի մեջ մտնելու օրվանից __ բանկային օրվա ընթացքում:
- 2.2 Սույնով ԱԵԱ-ն հաստատում է, որ ՓՈԽՀԱՏՈՒՑՈՒՄԸ ներառում է ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ օտարման հետ կապված ԱԵԱ-ին հասանելի բոլոր տեսակի հատուցումները ամբողջությամբ և, որ համաձայն է սույն համաձայնագրի կետ 1.5-ում նշված ՓՈԽՀԱՏՈՒՑՄԱՆ գումարի հետ և չունի դրա նկատմամբ որևէ առարկություններ կամ բողոքներ:
- 2.3 ԱԵԱ-ն հաստատում է, որ սույն համաձայնագրի կետ 1.3-ում նշված ՓՈԽՀԱՏՈՒՑՄԱՆ գումարի ստացողները և նրանց բաժինները որոշված են իր կողմից:

3. ԱԵԱ-ի երաշխիքները

- 3.1 ԱԵԱ-ն երաշխավորում է, որ սույն համաձայնագրի կետ 1.3-ում նշված անձանցից բացի չկան որևէ այլ անձիք որոշված ունեն ՓՈԽՀԱՏՈՒՑՈՒՄԸ կան դրա մի մասը ստանալու իրավունք:
- 3.2 ԱԵԱ-ն պատասխանատվություն է կրում իր կողմից տրված կեղծ երաշխիքների համար և պարտավորվում է փոխհատուցող Ձեռնարկատեր/անհատ ձեռներեցի բոլոր տեսակի ծախսերը և վնասները, որը կկրի Ձեռնարկատեր/անհատ ձեռներեցի ԱԵԱ-ի կողմից կեցծ երաշխիքներ տալու հետևանքով:

4. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ գործողության սահմանները և իրավական հիմքը

- 4.1. Սույն համաձայնագիրը ուժի մեջ է մտնում ստորագրման պահից:
- 4.2. Սույն համաձայնագիրը կազմված է __ (___) օրինակից, որոնցից մեկական տրվում է յուրաքանչյուր ԱԵԱ-ին և Ձեռնարկատեր/անհատ ձեռներեցի ԿՈՂՄԻՑ ԼԻԱԶՈՐՎԱԾ ԱՆՁԻՆ:

5. Կողմերի վավերապայմանները

6. Կողմերի ստորագրությունները

6. Կողմերի ստորագրությունները

6.1 ՁԵՌՔԲԵՐՈՂԻ անունից՝

«Հյուսիս-հարավ ճանապարհային միջանցք ներդրումային ծրագիր իրականացնող կազմակերպություն» պետական ոչ առևտրային կազմակերպություն, որը գործում է ՁԵՌՔԲԵՐՈՂԻ անունից համաձայն «Հասարակության և պետության կարիքների համար սեփականության օտարման մասին» օրենքի և ՀՀ կառավարության կողմից 27 մայիսի 2010 թվականին ընդունված N 931-Ն որոշման: «Հյուսիս-հարավ ճանապարհային միջանցք ներդրումային ծրագիր իրականացնող կազմակերպություն» պետական ոչ առևտրային կազմակերպության անունից համաձայն լիազորագրի հանդես է գալիս _____-ը

ստորագրություն

6.2 ԱԵԱ՝

_____/,որի անունից համաձայն լիազորագրի/կանոնադրության/օրենքի հանդես է գալիս _____-ը/

ստորագրություն

_____/,որի անունից համաձայն լիազորագրի/կանոնադրության/օրենքի անդես է գալիս _____-ը /

ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ
ՀԱՍԱՐԱԿՈՒԹՅԱՆ ԵՎ ՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՐԻՔՆԵՐԻ ՀԱՄԱՐ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ՕՏԱՐՄԱՆ ՄԱՍԻՆ

կնքման վայրը

կնքման ամսաթիվը

Ղեկավարվելով ՀՀ «Հասարակության և պետության կարիքների համար սեփականության օտարման մասին» օրենքով և ՀՀ կառավարության կողմից ____ -ին ընդունված թիվ ____, ____ -ին ընդունված թիվ ____ և ____ -ին ընդունված թիվ ____ որոշումներով՝ ստորև նշված ՁԵՌՔԲԵՐՈՂԸ մի կողմից և ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐ ՈՒՆԵՑՈՂ ԱՆՁԻՔ մյուս կողմից կնքեցին սույն պայմանագիրը հետևյալի մասին.

1. Սահմանումներ

- 1.1 **ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ՝** սույն պայմանագիրը
- 1.2 **ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔՔ՝** ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ առարկա հանդիսացող անշարժ գույքը (սեփականության իրավունքի գրանցման վկայական(ներ) թիվ _____), որը կազմված է _____ մարզ, գ. _____-ում գտնվող ___ ք.մ. ընդհանուր մակերեսով հողատարածքի (կադաստրային կոդ _____) մասը կազմող ___ ք.մ մակերեսով հողակտորը և նույն հողակտորի վրա գտնվող _____-ից, և որի նկատմամբ համաձայն ՀՀ կառավարության կողմից _____-ին ընդունված թիվ ____, ___-ին ընդունված թիվ ___ և ___-ին ընդունված թիվ ___ որոշումների ճանաչվել է բացառիկ՝ գերակա հանրային շահ և ենթակա է օտարման: ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ հատակագիծը կցվում է ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻՆ և հանդիսանում է նրա անբաժանելի մասը:

1.3 **ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՍԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐ ՈՒՆԵՑՈՂ ԱՆՁԻՔ՝**

անուն, ազգանուն/ անվանում	ծննդյան թիվ, անձնագրային տվյալներ/ պետական գրանցման վկայական	իրավունքի տեսակը

1.4 **ՍԵՓԱԿԱՆԱՏԵՐ՝** ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ կետ 1.3- ում որպես սեփականության իրավունք ունեցող նշված անձիք բոլորը միասին

1.5 **ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՍԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐ ՈՒՆԵՑՈՂ ԱՆՁԱՆՑ ԲԱՆԿԱՅԻՆ ՎԱՎԵՐԱՊԱՅՄԱՆՆԵՐ**

ստացողի անուն, ազգանուն/ անվանում	բանկային վավերապայմաններ	ՓՈԽՀԱՏՈՒՑՄԱՆ համապատասխան բաժին
		դրամ
		դրամ

1.6 **ՁԵՌՔԲԵՐՈՂ՝** Հայաստանի Հանրապետություն

1.7 **ՓՈԽՀԱՏՈՒՑՈՒՄ՝** ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ օտարման դիմաց ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՍԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐ ՈՒՆԵՑՈՂ ԱՆՁԱՆՑ տրվող համարժեք փոխհատուցում: ՓՈԽՀԱՏՈՒՑՄԱՆ ընդհանուր գումարը կազմում է _____ դրամ:

1.8 **ՊԱՐՏՔԵՐ՝** ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ կնքման օրվա դրությամբ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ կապակցությամբ բոլոր չկատարված հարկային և էլեկտրամատակարարման, հեռախոսակապի, ջրի, կոյուղու, կոմունալ և այլ ծառայությունների գծով պարտավորությունների գումարը, որը կազմում է.

- հարկերի գծով՝ ___ դրամ,
- կոմունալ և այլ վճարումների գծով՝ ___ դրամ,
- ԸՆԴԱՄԵՆԸ՝ ___ դրամ:

2. **ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ առարկան**

2.1 ՍԵՓԱԿԱՆԱՏԵՐԸ փոխանցում է ՁԵՌՔԲԵՐՈՂԻՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ առարկա հանդիսացող ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ նկատմամբ սեփականության իրավունքը:

2.2 ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՍԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐ ՈՒՆԵՑՈՂ ԱՆՁԱՆՑ իրավունքները դադարում են ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԸ անշարժ գույքի գրանցման պետական լիազորված մարմնում գրանցելու պահից:

2.3 ՁԵՌՔԲԵՐՈՂԸ ընդունում է ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԸ որպես սեփականություն և պարտավորվում է վճարել ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՍԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐ ՈՒՆԵՑՈՂ ԱՆՁԱՆՑ նրանց իրավունքների դադարման դիմաց ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ կետ 1.7-ում նշված ՓՈԽՀԱՏՈՒՑՈՒՄԸ ՊԱՅՄԱՆԱԳՐՈՒՄ նշված պայմաններով, կարգով և ժամկետներում:

2.4 ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՍԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐ ՈՒՆԵՑՈՂ ԱՆՁԻՔ պարտավորվում են ազատել այն ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ կետ 5.1-ում նշված վճարումը կատարելուց ___ օրվա ժամկետում, իսկ ՍԵՓԱԿԱՆԱՏԵՐԸ պարտավորվում է պայմանագրից ծագող իրավունքների պետական

գրանցումից հետո Ձեռնբեբեհո՞ղի պահանջով ___ օրյա ժամկետում հանձնման-ընդունման ակտով հանձնել ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԸ Ձեռնբեբեհո՞ղի:

3. ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ նկարագրությունը
- 3.1. ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԸ սեփականության իրավունքով պատկանում է ՍԵՓԱԿԱՆԱՏԻՐՈՋԸ, ինչը հաստատվում է ՀՀ կառավարությանը առընթեր Անշարժ գույքի պետական կադաստրի կոմիտեի կողմից տրված ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ կետ 1.2-ում նշված սեփականության իրավունքի գրանցման վկայական(ներ)ով:
- 3.2. ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ հատակագիծը կցվում է ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻՆ և հանդիսանում է նրա անբաժանելի մասը:

4. ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՍԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐ ՈՒՆԵՑՈՂ ԱՆՁԱՆՑ երաշխիքները
- 4.1. Սույնով ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՍԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐ ՈՒՆԵՑՈՂ ԱՆՁԻՔ հաստատում են, որ համաձայն են ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ կետ 1.8-ում նշված ՓՈԽՉԱՏՈՒՑՄԱՆ գումարի հետ ինչպես նաև իրենց հասանելի ՓՈԽՉԱՏՈՒՑՄԱՆ համապատասխան բաժնի հետ և չունեն դրանց նկատմամբ որևէ առարկություններ կամ բողոքներ:
- 4.2. ՍԵՓԱԿԱՆԱՏԵՐԸ հաստատում է, որ ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ կետ 1.3-ում նշված անձանցից բացի այլ անձիք չունեն որևէ իրավունքներ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ նկատմամբ և, որ ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ կնքման համար որևէ այլ անձանց համաձայնություն չի պահանջվում:
- 4.3. ՍԵՓԱԿԱՆԱՏԵՐԸ հաստատում է, որ ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ կետ 1.8-ում նշված ՊԱՐՏՔԵՐԻՑ բացի չկան որևէ այլ չկատարված հարկային և այլ տեսակի պարտավորություններ կապված ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ տիրապետման կամ օգտագործման հետ:
- 4.4. ՍԵՓԱԿԱՆԱՏԵՐԸ երաշխավորում է, որ.
 - ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԸ վաճառված և նվիրված չէ, կալանքի տակ չի գտնվում, ազատ է երրորդ անձանց պահանջներից և այլ տեսակի իրավական ծանրաբեռնվածություններից,
 - բռնագանձում կամ հարկադիր օտարում տարածված չէ:

5. ՓՈԽՉԱՏՈՒՑՈՒՄԸ և վճարման կարգը
- 5.1. ՓՈԽՉԱՏՈՒՑՈՒՄԸ ներառում է ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ օտարման հետ կապված ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՍԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐ ՈՒՆԵՑՈՂ ԱՆՁԱՆՑ հասանելիք բոլոր տեսակի հատուցումները ամբողջությամբ:
- 5.2. Ձեռնբեբեհո՞ղԸ պարտավորվում է վճարել ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՍԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐ ՈՒՆԵՑՈՂ ԱՆՁԱՆՑ Պայմանագրի կետ 1.7-ում նշված ՓՈԽՉԱՏՈՒՑՄԱՆ գումարը՝ նվազեցնելով այն կետ 4.2-ում նշված ՊԱՐՏՔԵՐԻ գումարի չափով ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ կնքման օրվանից ___ բանկային օրվա ընթացքում ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ կետ 1.2.-ում նշված բանկային հաշիվներին, նշված համապատասխան բաժիններով:

6. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ կնքման հետ կապված ծախսերը
- 6.1. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ կնքման, նոտարական վավերացման և գրանցման հետ կապված բոլոր ծախսերը կատարվում են Ձեռնբեբեհո՞ղի հաշիվին:

7. Կողմերի պատասխանատվությունը
- 7.1. ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՍԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐ ՈՒՆԵՑՈՂ ԱՆՁԻՔ պատասխանատվություն են կրում իրենց կողմից ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ բաժին 4-ում տրված կեղծ երաշխիքների համար, և յուրաքանչյուր ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՍԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐ ՈՒՆԵՑՈՂ ԱՆՁ պարտավորվում է փոխհատուցել Ձեռնբեբեհո՞ղի բոլոր տեսակի ծախսերը և վնասները, որը կկրի

ՁԵՌՔԲԵՐՈՂԸ տվյալ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՍԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐ ՈՒՆԵՑՈՂ ԱՆՁԻ կողմից կեցծ երաշխիքներ տալու հետևանքով:

7.2 Կողմերը պատասխանատվություն են կրում իրենց պարտավորությունների չկատարման կամ ոչ պատշաճ կատարման համար օրենքով սահմանված կարգով:

8. Վեճերի լուծումը և օրենքի ընտրությունը

8.1 ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ առնչությամբ կողմերի միջև ծագած բոլոր վեճերը կարգավորվում են ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

8.2 ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐԸ մեկնաբանվում է կնքման պահին ՀՀ գործող օրենսդրությանը համաձայն:

9. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ գործողության սահմանները և իրավական հիմքը

9.1 ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐԸ ենթակա է նոտարական վավերացման և իրավունքների փոխանցման առումով ուժի մեջ է մտնում ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի պետական կադաստրի կոմիտեում գրանցելու պահից:

ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ այլ դրույթները ուժի մեջ են մտնում ստորագրման պահից:

9.2 ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐԸ կազմված է __ (___) օրինակից, որոնցից մեկական տրվում է յուրաքանչյուր ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏՄԱՍԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐ ՈՒՆԵՑՈՂ ԱՆՁԻՆ, ՁԵՌՔԲԵՐՈՂԻՆ, պետական նոտարական գրասենյակին և ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի պետական կադաստրի կոմիտեի համապատասխան ստորաբաժանմանը:

10. Կողմերի վավերապայմանները

11. Կողմերի ստորագրությունները

11.1 ՁԵՌՔԲԵՐՈՂԻ անունից՝

«Հյուսիս-հարավ ճանապարհային միջանցք ներդրումային ծրագիր իրականացնող կազմակերպություն» պետական ոչ առևտրային կազմակերպություն, որը գործում է ՁԵՌՔԲԵՐՈՂԻ անունից համաձայն «Հասարակության և պետության կարիքների համար սեփականության օտարման մասին» օրենքի և ՀՀ կառավարության կողմից 27 մայիսի 2010 թվականին ընդունված N 931-Ն որոշման: «Հյուսիս-հարավ ճանապարհային միջանցք ներդրումային ծրագիր իրականացնող կազմակերպություն» պետական ոչ առևտրային կազմակերպության անունից համաձայն լիազորագրի հանդես է գալիս _____-ը

ստորագրություն

11.2 ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՆԿԱՏԱՄԲ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐ ՈՒՆԵՑՈՂ ԱՆՁԻՔ՝

_____ /,որի անունից համաձայն

լիազորագրի/կանոնադրության/օրենքի հանդես է գալիս _____-ը/

ստորագրություն

_____ /,որի անունից համաձայն

լիազորագրի/կանոնադրության/օրենքի հանդես է գալիս _____-ը /

ստորագրություն

Հավելված J1. Բողոքների առարկա դարձած հողակտորների և գույքի գնահատման ուսումնասիրության ստուգման հաշվետվություն

**ԲՈՂՈՔՆԵՐԻ ԱՌԱՐԿԱ ԴԱՐՁԱԾ ՀՈՂԱԿՏՈՐՆԵՐԻ և ԳՈՒՅՔԻ
ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՈՒՍՈՒՄՆԱՍԻՐՈՒԹՅԱՆ ՍՏՈՒԳՄԱՆ
ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ
“Հյուսիս-հարավ ճանապարհային միջանցքի ներդրումային ծրագիր”**

**ՆԱԽԱԳԻԾ
30 հուլիսի, 2012թ.**

ԲՈՎԱՆԴԱԿՈՒԹՅՈՒՆ

1. ՆԵՐԱԾՈՒԹՅՈՒՆ.....	208
2. ԽՈՐՀՐԴԱՏՈՒԻ ՄԵԹՈԴԱԲԱՆՈՒԹՅՈՒՆ	210
3. “ՄԱՐ-ՄՈՍ” ՍՊԸ-Ի ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՎԵՐԼՈՒԾՈՒԹՅՈՒՆ.....	214
4. ԸՆՏՐՎԱԾ ՀՈՂԱԿՏՈՐՆԵՐԻ/ԳՈՒՅՔԻ ՎԵՐԱԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՍՏՈՒԳՈՒՄ	218
5. ԵԶՐԱԿԱՅՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԵՎ ԱՌԱՋԱՐԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ	224

ՀԱՎԵԼՎԱԾՆԵՐ

ՀԱՎԵԼՎԱԾ 1. ԽՈՐՀՐԴԱՏՈՒԻ ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՄԱՆՐԱՄԱՍՆԵՐ	227
ՀԱՎԵԼՎԱԾ 2.....	239

ՏԵՔՍՏԻ ԱՂՅՈՒՍԱԿՆԵՐ

- Աղյուսակ 1. Ստուգման առաջադրանքի համար գրասենյակային փաստաթղթային վերանայման օրինակ ըստ շրջանների և համայնքների
- Աղյուսակ 2. Մար_Մոսի և Խորհրդատուի կողմից օգտագործված մեթոդոլոգիաների համեմատություն
- Աղյուսակ 3. Պտղատու ծառերի պտղաբերության որոշում (AMAD-ից)
- Աղյուսակ 4. Պտղատու ծառերի գնահատման համեմատություն
- Աղյուսակ 5. Խաղողի բերքի համար փոխհատուցման գումարի համեմատությունը
- Աղյուսակ 6. 2008-2010թթ-ի մշակաբույսերի միջին տարեկան արտադրողականությունը
- Աղյուսակ 7. Մեկամյա մշակաբույսերի փոխհատուցման արժեքները
- Աղյուսակ 8. Ազդեցության ենթակա 13 հողակտորների վերագնահատման համար CIT-ի կողմից տրամադրված վաճառքների համեմատությունը
- Աղյուսակ 9. Մար-Մոսի և Խորհրդատուի փոխհատուցման գումարների համեմատություն

ՀԱՎԵԼՎԱԾ 1-Ի ԱՂՅՈՒՍԱԿՆԵՐ

- Աղյուսակ 1. Վերագնահատված ազդեցության ենթակա հողերի համեմատության չափանիշների նկարագրություն
- Աղյուսակ 2. Հողակտորի գնահատում (լրտ 221-027)
- Աղյուսակ 3. հողակտորի գնահատում (լրտ 224-001)
- Աղյուսակ 4. հողակտորի գնահատում (լրտ 218-008)
- Աղյուսակ 5. հողակտորի գնահատում (լրտ 256-007)
- Աղյուսակ 6 . հողակտորի գնահատում (լրտ 221-029)
- Աղյուսակ 7. հողակտորի գնահատում (լրտ 224-003)
- Աղյուսակ 8. հողակտորի գնահատում (լրտ 255-003)

Աղյուսակ 9. հողակտորի գնահատում (լրտ 149-007)
Աղյուսակ 10. հողակտորի գնահատում (լրտ 228-007)

Աղյուսակ 11. հողակտորի գնահատում (լրտ 229-001)
Աղյուսակ 12. հողակտորի գնահատում (լրտ 218-024)
Աղյուսակ 13. հողակտորի գնահատում (լրտ 228-004)
Աղյուսակ 14. հողակտորի գնահատում (լրտ 219-002)

ՀԱՎԵԼՎԱԾ 2-Ի ԱՂՅՈՒՍԱԿ

Աղյուսակ 1. Մար-Մոս ՄՊԸ-ի և խորհրդատուի համեմատվող վաճառքի արժեքները
(CIT-ից)

1. ՆԵՐԱԾՈՒԹՅՈՒՆ

1.1 Ծրագրի նախապատմություն

1. Ասիական զարգացման բանկը (ԱԶԲ) տրամադրեց Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանը (ՀՀ կառավարություն) Բազմափուլային ֆինանսավորման գործիք (ԲՏԳ) “Հյուսիս-հարավ ճանապարհային միջանցք” ներդրումային ծրագիրը (ՀՀՃՄՆԾ) ֆինանսավորելու համար: Սկզբնական փուլը, որը ներառում է Արարատից դեպի Երևան, Աշտարակ, Թալին և Գյումրի մայրուղին, բաժանվել է երկու Ծրագրերի:
2. Նախնական ՀՕՏՕ-ն պատրաստվել է ՀՀ տրանսպորտի և կապի նախարարության (ՏԿՆ) ՀՀՃՄՆԾ-ի Իրականացնող գործակալության (ԻԳ) կողմից: Տվյալ Հողի օտարման և տարաբնակեցման ծրագրի (ՀՕՏՕ) առարկան 42 կմ երկարությամբ Աշտարակից դեպի Թալին ճանապարհն է (կմ 29+600 - 71+500)՝ Մ1 միջպետական մայրուղու հատվածը, որն անվանվել է որպես Տրանշ 2 (Տ2) այսուհետ՝ Ծրագիր: Տ2 Ծրագրի շրջանակներում իրականացվելու է գոյություն ունեցող 2 երթուղիների գոտիով Մ1 մայրուղու բարելավումը՝ դարձնելով այն միջազգային չափանիշներին համապատասխան 4 երթուղիների գոտիով 1-ին կարգի ճանապարհ: Հիմնականում նոր ծրագրի շրջանակներում է գոյություն ունեցող ճանապարհով ընդհանուր բացասական ազդեցությունը նվազեցնելու նպատակով, սակայն ներառում է նաև համայնքները շրջանցող նոր ճանապարհներ շինարարության համար մինչ օրս երբեք չօգտագործված տարածքներով: Այդ գործողությունը պահանջում է 200-ից ավել խիստ ազդեցության ենթարկված ԱԵՏՏ-ների հողի օտարում և տարաբնակեցում (ՀՕՏ), որի արդյունքում համաձայն ԱԶԲ-ի ուղեցույցի 55 այն դասակարգվել է որպես “կարգ Ա” 56:
3. Ծրագրի շրջանակներում ազդեցության են ենթարկվում 838 հողակտորներ և 536 ԱԵՏՏ-ներ, որոնցից. 1,186 սեփականատերեր և համասեփականատերեր 484 մասնավոր հողակտորների վրա, 16 համայնքների սեփականություն հանդիսացող հողակտորներ 352 համայնքային հողակտորների վրա, 2 հողակտորներ, որոնք հանդիսանում են ՀՀ սեփականություն, 28 շենքեր (2 բնակելի և 26 ոչ բնակելի շենքեր) և 7 բիզնեսներ (6-ը՝ մշտապես): Ծրագրային տարածքի հիմնական ազդեցության ենթարկվող մշակաբույսերը ցորենն ու գարին են: Ընդհանուր առմամբ 4,378 պտղատու և 1,555 փայտանյութ հանդիսացող ծառեր և 6,485

55 Համաձայն ԱԶԲ Գործառնական ձեռնարկի՝ Ձ1/ԳՁ (2009թ.) Ծրագիրը դասակարգվում է որպես Ա կարգի ծրագիր, եթե զգալի ազդեցություններից տուժում է ավելի քան 200 մարդ (վերաբնակեցման կամ արդյունավետ ակտիվների 10%-ից ավելի կորուստ): Ծրագիրը կդասակարգվի որպես Բ կարգի ծրագիր, եթե զգալի ազդեցություններ է կրում 200-ից քիչ մարդ: Գ կարգի ծրագրերի դեպքում ՀՕՏ ազդեցություններ չեն առաջանում:

գծամետր խաղողի այգիներ նույնպես կենթարկվեն ազդեցության:

4. Բողոքներ են ներկայացվել նախնական ՀՕՏԾ-ի շրջանակներում գնահատված հողերի/այլ կորուստների արժեքների վերաբերյալ: ԱԶԲ Կենտրոնական և Արևմտյան Ասիայի Տրանսպորտի և հաղորդակցության Բաժնի կողմից որոշվել է իրականացնել բողոքների առարկա դարձած հողակտորների և գույքի գնահատման ուսումնասիրության ստուգում՝ ստուգելու համար դրանց հուսալիությունը: Հողակտորների և գույքի գնահատման ուսումնասիրությունը իրականացվել է ԱԶԲ-ի կողմից վարձված անկախ հավատարմագրված գնահատողի կողմից:

1.2 Առաջադրանքի ընդհանուր նպատակը

5. Առաջադրանքի նպատակն էր ստուգել ԻԿ-ի խորհրդատու Մար-Մոսի կողմից իրականացված ՀՕՏԾ գնահատման վավերականությունը: ԱԶԲ խորհրդատուն կատարել է հետևյալ գործողությունները՝

- i. Մար-Մոսի գնահատման մեթոդաբանության վերանայում;
- ii. Մար-Մոսի մեթոդաբանության կիրառման վերանայում/տեխնիկական գնահատում՝ հիմնվելով բողոքի առարկա դարձած բոլոր հողակտորներին և որոշ լրացուցիչ հողերին վերաբերող Մար-Մոսի 82 գնահատման հաշվետվությունների վրա;
- iii. Հիմնվելով հստակ սահմանված մեթոդի և կիրառման վրա՝ վերագնահատել 13 պատահականորեն ընտրված բողոքի առարկա դարձած հողակտորներ և դրանց կից պտղատու ծառերն ու բերքը;
- iv. Տրամադրել՝ Մար-Մոսի գնահատման/փոխհատուցման դրույքաչափերի վերջնական գնահատում և գործողություններ առաջարկել՝ ապահովելու համար փոխհատուցում շուկայական և փոխարինման դրույքաչափերով, որոնք սահմանված են ՀՀ օրենսդրությամբ, ՀՕՏԾ-ով, ԱԶԲ ուղեցույցերով և մասնագիտական պրակտիկայով;

2. ԽՈՐՀՐԴԱՏՈՒԻ ՄԵԹՈԴԱԲԱՆՈՒԹՅՈՒՆ 57

6. Տեղեկատվության աղբյուրները՝ Խորհրդատուն իրականացրել է տարբեր տեսակի գույքի գնահատման Մար-Մոսի մեթոդաբանության թղթաբանական ստուգում: Սա հիմնված է եղել Մար-Մոսի 2 Մեթոդաբանական հաշվետվությունների վրա՝ a) մարտ ամսվա ՀՕՏ նախագծի Հավելված Ե1 և b) հունիս ամսվա ՀՕՏ նախագծի Հավելված Ե1, որը փոքր ինչ ավելի մշակված է, քան առաջինը: Ելնելով մեթոդաբանության հաշվետվության մեջ առկա բացերից՝ կիրառվել են լրացուցիչ աղբյուրներ հասկանալու համար, թե մեթոդաբանությունը ինչպես էր կիրառվել: Մասնավորապես, դա արվել է ավելի լավ հասկանալու համար, թե ինչպես է ստացել հողի և բերքի գնահատման տվյալները և որոշել ճշգրտումների համար չափանիշներն ու գործակիցները: Հողի համար այս հավելյալ աղբյուրներն են՝ a) համեմատելի հողակտորների վաճառքի գների ցանկը, որը Մար-Մոսը ձեռք էր բերել տեղեկատվական տեխնոլոգիաների կենտրոնից; b) Մարմոսի կողմից օգտագործված ճշգրտման գործակիցների ցանկը, որը տրամադրվել էր ԾԻԿ-ի կողմից և c) ընտրված 82 հողակտորների համար Մար-Մոսի կողմից պատրաստված փաստացի գնահատման հաշվետվությունները: Բերքի համար այդ լրացուցիչ տվյալներն են՝ Արագածոտնի մարզպետարանի գյուղատնտեսության վարչության տվյալները (AMAD)՝ պտղատու ծառերի և մշակաբույսերի արտադրողականության վերաբերյալ:

7. Մար-Մոսի գնահատման գրասենյակային վերանայման համար նմուշառում՝ Գրասենյակային փաստաթղթերի վերանայումը հիմնված էր 82 հողակտորների (53-ը Աշտարակում և 29-ը Թալինում) օրինակի վրա (տես ստորև Աղյուսակ 1-ը): Ընտրությունը պատահական էր, սակայն հնարավորինս կենտրոնացած էր այն հողերի վրա, որոնք բողոքի առարկա էին դարձել: Հետևյալ միավորող չափանիշներն էին՝

- համայնք/տեղակայություն
- հողի օգտագործման տեսակը
- Ընտրված հողակտորում ներառված ազդեցության ենթակա գույքը (կառույցներ/շինություններ, ծառեր և մշակաբույսեր)

Աղյուսակ 1. Ստուգման առաջադրանքի համար գրասենյակային փաստաթղթային վերանայման օրինակ ըստ շրջանների և համայնքների

No	Համայնք	Ազդեցության ենթակա հողակտորի համարը	Ընտրված հողակտորի համարը

57 Բիզնեսի փոխհատուցման ստուգումը ներառված չէր Խորհրդատուի առաջադրանքի մեջ՝ հաշվի առնելով այն հանգամանքը, որ ԱԵԱ-ների շահույթների/եկամուտների մասին տեղեկատվությունը տրամադրվել էր ՀՀ պետական եկամուտների կոմիտեի կողմից, և գնահատողը պետք է միայն հաշվարկներ աներ՝ ՀՕՏ հավելվածում նկարագրված մեթոդաբանությունների համաձայն:

Աշտարակի շրջան			
1	Արուճ	47	4
2	Շամիրամ	49	4
3	Կոշ	120	12
4	Ոջան	146	13
5	Աղձք	32	4
6	Ագարակ	99	10
7	Ոսկեվազ	32	3
8	Փարպի	17	3
	Ընդամենը	542	53
Թալինի շրջան			
9	Թալին	59	5
10	Եղնիկ	19	2
11	Կաթնաղբյուր	41	4
12	Դավթաշեն	30	3
13	Վերին Սասնաշեն	7	1
14	Ներքին Սասնաշեն	15	2
15	Ներքին Բազմաբերդ	71	7
16	Կաքավաձոր	49	5
	Ընդամենը	291	29
	Ընդհանուր	833	82

8. Ընտրված հողակտորների վերագնահատման համար նմուշառում՝ հողերի արժեքների մանրամասն վերագնահատման համար ընտրված ստուգման հողերը պետք է կազմեն որչ 82 հողակտորների առնվազն 10%-ը: 13 հողակտոր (12-ը Աշտարակում և 1-ը Թալինում) ընտրվեց՝ հասցնելով ստուգման նմուշը ամբողջի մոտ 16%-ին: Վերագնահատման օրինակը ներառում էր միայն այն հողերը, որոնք վերաբերում էին բողոքներին:

9. Նմուշ հողակտորների վերագնահատման համար Խորհրդատուի մեթոդը՝ Խորհրդատուն կիրառել է համեմատության մեթոդը որոշելու համար ազդեցության ենթակա հողի շուկայական արժեքը (ճշգրտման չափանիշները և գործակիցները և 13 հողակտորների գնահատման թերթիկները ներառված են հավելված 1-ում): Սույն մեթոդը կիրառվում է, երբ հասանելի է նմանատիպ հողերի բավարար քանակով (առնվազն 3) վստահելի փաստացի գործարքներ: Գնահատումը հետևեց 3 փոխկապակցված տրամաբանական քայլերի՝

i. Առաջինը, ազդեցության ենթակա և համեմատվող հոդերը գումարվեցին նշանակալի համեմատական ընդհանուրի մեջ՝ հիմնվելով տեղակայության և հողի գործածման տեսակի վրա:

ii. Երկրորդ, համեմատական հողի արձանագրված վաճառքի արժեքը ստացվել էր ՀՀ Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի տեղեկատվական տեխնոլոգիաների կենտրոնի (CIT) փաստացի գործարքների տվյալների բազաից:

iii. Երրորդ, CIT-ի կողմից տրված արձանագրված վաճառքի արժեքները ճշգրտվել և ստուգվել են համեմատելով Պետական կադաստրի կայքում հրապարակված տվյալների հետ, ինչպես նաև նույն ժամանակաշրջանում տեղական իրավասու մարմինների գրասենյակներում կամ անհատական տվյալների բազայում արձանագրված վաճառքի պայմանագրերի հետ: Կատարվել է ստուգում և պարզվել, որ ճշգրտումներ հարկավոր չեն:

iv. Չորրորդ՝ համեմատվել են համեմատվող և ազդեցության ենթակա հողակտորների հատուկ բնութագրիչները/որակը՝ հիմնվելով հետևյալ չափանիշների վրա՝

- Կադաստրային գոտու/շրջանի վրա հիմնված տեղակայությունը
- Հողի տեսակը/օգտագործման նպատակը;
- Թեքության աստիճանը;
- Բնահողի կայունությունը (հող թե ժայռ)
- Ոռոգման հնարավորություն, և;
- Դիրքը ճանապարհի նկատմամբ:

v. Վերջապես, ազդեցության ենթակա հողերը գնահատվել են՝ հիմնվելով համեմատվող հողերի վաճառքի արձանագրված միջին արժեքների վրա: Այնուհետև միջին արժեքը ճշգրտվել է՝ հիմնվելով հատուկ գործակիցների վրա, որոնք սահմանվել են գնահատողի կողմից: Այդ գործակիցները որոշում են արձանագրված վաճառքի արժեքների աղբյուրների կամ ազդեցության ենթակա և համեմատվող հողերի որակի տարբերությունները՝ հիմնվելով վերը նշված չափանիշների վրա:

10. Մշակաբույսերի և ծառերի վերագնահատման համար Խորհրդատուի մեթոդը և աղբյուրները՝ պտղատու ծառերի և մշակաբույսերի գնահատման համար ԱԶԲ խորհրդատուն կիրառել է AMAD-ից ստացված տվյալներն ու տեղեկատվությունը: Այս ինֆորմացիան ապա ստուգվել է՝ տարբեր գյուղատնտեսական հետազոտությունների հաստատությունների (Բուսաբանական ինստիտուտ, Խաղողագործություն, Գինեգործություն գիտահետազոտական ինստիտուտ) փորձագետների գնահատականների հետ համեմատելով: Լրացուցիչ տեղեկություն ստացվել է “Դիտարկված քաղաքներում սպառողական ապրանքների և ծառայությունների ծախսերը” շուկայական գների տարեկան վիճակագրության

կողմից և “Գյուղատնտեսական մշակաբույսերի ցանքային տարածությունները և համախառն բերքը 2011-2012 թթ” կողմից: Ծառերը նորից աճեցնելու համար անհրաժեշտ տարիների քանակը ստացվել է փորձագետների կողմից: Նույնը վերաբերում է խաղողի այգիներին: Գնահատման իրականացման ընթացքում Խորհրդատուն կիրառել է ՀՕՇ-ում սահմանված հետևյալ մեթոդաբանությունը՝

i. Պտղատու ծառերը գնահատվել են հիմնվելով տարեկան եկամուտի կորստի վրա, այն տարիների համար, որոնք անհրաժեշտ են ծառը նորից աճեցնելու համար: Եկամուտի կորուստը որոշվել էր՝ հիմնվելով ծառի միջին արտադրողականության վրա ըստ կգ- 3 տարիների ընթացքում⁵⁸՝ բազմապատկելով տարիների քանակով, որն անհրաժեշտ է ծառը մինչև բերքատու տարիք նորից աճեցնելու համար և հողի օտարումից 1 տարի առաջ (2011թ.) մրգի շուկայական արժեքով: Մար-Մոսի մեթոդաբանության հետ համեմատությունը ավելի դյուրին դարձնելու նպատակով մրգի շուկայական արժեքը հաշվարկվել է Երևանի շուկայի մուտքի մոտ: ⁵⁹

ii. Մեկամյա մշակաբույսերը գնահատվել են՝ հիմնվելով տարեկան եկամտաբերության վրա (հիմնվելով 3 տարիների ընթացքում միջին եկամտաբերության վրա, ինչպես պտղատու ծառերի դեպքում է): Շուկայական արժեքները հաշվարկվել են Երևանի գներով:

⁵⁸ Փոխհատուցելու համար այն տարիների շեղումները, որտեղ առկա է բացառիկ ցածր կամ բարձր արտադրողականությունը:

⁵⁹ Փաստորեն Մար-Մոսը հաշվարկել է արժեքները՝ հիմնվելով Երևանի արժեքների վրա:

3. “ՄԱՐ-ՄՈՍ” ՍՊԸ-Ի ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՎԵՐԼՈՒԾՈՒԹՅՈՒՆ

3.1 Հողի գնահատում

11. **Մեթոդաբանություն`.** Մար-Մոսը կիրառել է Խորհրդատուի նույն մեթոդաբանությունը, սակայն դա չի բխում Մեթոդաբանության հաշվետվություններից, որտեղ չկա հստակություն և մանրամասներ, որոնք անհրաժեշտ են կիրառման համատեքստն ու պայմանները և, թե ինչ է իրականում արվել: Հաշվետվություններում Աշտարակի և Թալինի շրջանների շուկայական պայմանները չեն մանրամասնվում, և ոչ էլ գնահատման քայլերը, կամ հողակտորների միավորման մոտեցումը և բանաձևերի թվային տվյալները (այսինքն` CIT վաճառքի արձանագրումները կամ ճշգրտման գործակիցները): Լիովին հասկանալու և Մար-Մոսի մեթոդաբանությունը գնահատելու համար Խորհրդատուն պետք է խնդրեր Մար-Մոսից կամ ԾԻԿ-ից լրացուցիչ տեղեկատվություն , որը վերը նշված է պարբերություն 6-ում:

12. **Մեթոդաբանություն: Կիրառություն`** հետևելով Մար-Մոսի գնահատման հաշվետվությունների և դրանցում կիրառված նվազեցման չափանիշների/գործակիցների վերլուծությանը` Խորհրդատուն նշում է, որ (առնվազն վերանայման ընթացքում դիտարկված հողակտորների համար) Մար-Մոսը կիրառել է ճշգրտման գործակիցները որոշ անձտությամբ: Մի քանի օրինակ ներկայացված են ստորև`

(i) **Ճշգրտում` կատարված ըստ տեղակայության (ճշգրտման քայլը` 0-10, 0-25%).** Վերանայված հաշվետվություններում այս առումով կան մի քանի սխալներ/անհամապատասխանություններ: Հաշվետվությունում լոտ/կոդ 228-007-ի համար Ուջան համայնքի այգին համեմատվել է Փարպի և Կարբի համայնքների այգիների հետ: 25% նվազեցում է արվել Կարբի համայնքում համեմատված այգիների համար, սակայն նվազեցում չի արվել Փարպի համայնքում նույնի համար: Փարպի և Կարբի համայնքները գտնվում են կադաստրի նույն գնային գոտում (7-րդ), և գնի նվազեցումները պետք է հավասարապես կատարվեն: Նմանատիպ սխալներ գտնվում են գնահատման հաշվետվության մեջ լոտ/կոդ 128-024-ի համար: Աղձք համայնքում հողը (կադաստրի 11-րդ գոտին) համեմատվել է Փարպի և Կարբի համայնքների հետ (կադաստրային 7-րդ գոտի), և կատարվել են տարբեր նվազեցումներ` Փարպիի համար - 10% և Կարբիի համար - 25%:

(ii) **Ճշգրտում` կատարված ըստ կիրառման նպատակի (ճշգրտման քայլը` 0-20%)`** Գնահատման հաշվետվությունում լոտ/կոդ 132-013-ի արոտավայրը համեմատվել է հերկելի հողի հետ, սակայն ոչ մի նվազեցում չի արվել: Հերկելի հողը ավելի թանկ է (գյուղատնտեսական հողերի ցանկում երկրորդ թանկ հողն է այգուց հետո), և հարկավոր են համապատասխան ճշգրտումներ: Նմանատիպ սխալներ գտնվել են գնահատման հաշվետվություններում լոտ/կոդ 229-001 և

218-024-ի համար: Նույն տիպի հողերի գնահատման ընթացքում օգտագործվել են տարբեր տոկոսներ ճշգրտման քայլերի համար:

(iii) **Ճշգրտում ըստ հողակտորի դիրքի հիմնական ճանապարհի նկատմամբ (ճշգրտման քայլը՝ 0-15%)**՝ Չնայած Մար-Մոսը ընտրել էր 15% ճշգրտման քայլ, որոշ գնահատման հաշվետվություններում այդ քայլը չի կիրառվել: Գնահատման հաշվետվություններում հիմնական ճանապարհի վրա տեղակայված լոտ/կոդ 217-001-ը (1-ին գոտի) համեմատվել է 2-րդ և 3-րդ գոտիների հողերի հետ, սակայն բոլոր դեպքերում ճշգրտման քայլը 5% է եղել:

(iv) **Ճշգրտում ըստ մակերեսի**՝ բոլոր 13 վերագնահատված դեպքերում Մար-Մոսը ճշգրտումներ է արել մակերեսի համար: Խորհրդատուն կիրառել է այս չափանիշը, քանի որ գյուղատնտեսական հողի համար այն չունի էական ազդեցություն: Այնուամենայնիվ, ստուգման գործընթացի ըթացքում հայտնաբերվել է, որ Մար-Մոսը ճիշտ չէ կիրառել այդ ճշգրտումը: Նրանք համեմատել են համեմատվող հողերի տարածքները ազդեցության ենթակա հողի ողջ տարածքի հետ և կատարել են որոշ ճշգրտումներ, հիմանականում նվազեցումներ: Նույնը պետք է կիրառվեր ազդեցության ենթակա օտարված հատվածի համար, որը հիմանականում ավելի փոքր է լինում, քան համեմատվող հողերի տարածքը, և համապատասխան ճշգրտումներ պետք է արվեին՝ հիմնականում ինդուկցիա/լրացումներ: Այնուամենայնիվ, Մար-Մոսը չի համեմատել ազդեցության ենթակա օտարված մասը: Սա նշանակում է, որ օտարված հողի համար փոխհատուցումը արհեստականորեն իջեցվել է:

13. Մեթոդաբանական հաշվետվություններում մանրամասների պակասի պատճառով , պարզ չէ, թե արդյոք Մար-Մոսը իրականում ստուգել է CIT վաճառքի թվերը պետական կադաստրի կայքի տվյալների հետ: Ճիշտ է, որ հունիս ամսվա ՀՕՏ նախագծի հավելվածը ցույց է տալիս, որ կատարվել են ճշգրտումներ “վաճառքի պայմանների և շուկայի վիճակի փոփոխություններ”, սակայն չի նշվում նաև , թե այդ փոփոխությունները ինչ են նշանակում, կամ կատարված վերլուծությունները կամ այդ ճշգրտումների չափանիշները/գործակիցները: Սա էական է հասկանալու համար, թե ինչպես է Մար-Մոսը վարվել գնահատվող հողերի հետ Թալինում, որտեղ, ըստ Խորհրդատուի, հողի շուկաները պակաս հասուն են, քան Աշտարակում և , որտեղ պակաս տվյալներ կան հողի վաճառքների վերբերյալ:

14. Վերիվերջո, հարկ է նշել, որ CIT-ի կողմից Մար-Մոսին հաղորդված համեմատվող հողակտորների համար վաճառքի արժեքները էապես ցածր են, քան CIT-ի կողմից Խորհրդատուին հաղորդվածները (տես հավելված 2): Սա Մար-Մոսի աշխատանքի թերությունն է, սակայն դա որոշիչ ազդեցություն ունի երկու գնահատողների գնահատման միջև խիստ տարբերությունների վրա: Կրկին, մեթոդաբանական հաշվետվությունների մեջ համեմատվող հողերի համար CIT տրամադրած վաճառքի արժեքների բացահայտ ստուգման բացակայությունը էական

է, քանի որ ստուգումը (եթե այն չի իրականացվել) կարող էր ցույց տալ Մար-Մոսին, որ ճշգրտումների կարիք կա:60

3.2 Շինություններ/կառույցներ

15. Շինություններ/կառույցները Մար-Մոսի կողմից գնահատվել են՝ հետևելով ՀՀ Քաղաքաշինության նախարարության “Գնագոյացման վերլուծական ինֆորմացիոն կենտրոն”-ի առաջարկներին: Ըստ Խորհրդատուի այսպիսի մեթոդաբանությունը ընդունելի է, քանի որ այն հանգեցնում է փոխարինման արժեքի, որը պահանջվում է ՀՕՇ-ով և ԱԶԲ անվտանգության միջոցներով: Սակայն, ըստ ԱԶԲ առաջարկի, հունիս ամսվա ՀՕՏ նախագծի Հավելված Ե1-ը պետք է փոքր ինչ ընդարձակել՝ տեքստում և աղյուսակներում հստակ ցույց տալու համար հետևյալը՝ ա) որ փրկված նյութերի համար հանում չի արվել, բ) գնահատումը ներառում է աշխատուժի արժեքը և նյութերի տեղափոխումը և գ) ուղիղ և անուղղակի ծախսերի տակ ընկնող կետերը:

3.3 Մշակարույսեր /ծառեր

16. Մար-Մոսի մեթոդաբանությունը՝ Մեթոդաբանական հաշվետվությունները արտացոլում են ՀՕՇ պահանջները բանաձևերի տեսքով, սակայն դրանցում չի ասվում բանաձևի կիրառման համատեքստի մասին և, թե ինչպես բանաձևի թվային տվյալները (մասնավորապես արտադրողականության և շուկայական դրույքաչափերը) պետք է ստացվեին կամ հաշվարկվեին: Հասկանալու համար, թե Մար-Մոսը ինչ է արել՝ Խորհրդատուն պետք է դիտարկեր ԾԻԿ-ից կամ Մար-Մոսից ստացված լրացուցիչ ինֆորմացիան: Մար-Մոսի աղբյուրները, որոնք վերաբերում են տարիների քանակին, որն անհրաժեշտ է ծառը աճեցնել մինչև արտադրողական տարիք, պարզ չեն:

17. Մար-Մոսի մեթոդաբանություն, կիրառություն՝ լրացուցիչ տեղեկատվությունը ցույց է տալիս, որ Մար-Մոսը արտադրողականությունը հաշվարկել է՝ հիմնվելով միայն մեկ տարվա գների վրա (2010թ.): Խորհրդատուն դա արել է՝ հիմնվելով միջին արտադրողականության վրա 3 տարիների (2008-2009-2010թթ) և 2011թ-ի արժեքների (ազդեցությանը նախորդող տարի), համաձայն ՀՕՇ-ի 61 : Աղյուսակ 2-ում

60 Իրական գործարքների տվյալների բազան պահպանվում և ղեկավարվում է ՀՀ անշարժ գույքի պետական կադաստրի տեղեկատվական տեխնոլոգիաների կենտրոնի (CIT) կողմից: Տվյալների բազայից օգտվելու համար Խորհրդատուները պաշտոնապես դիմում են՝ տեղեկատվություն ստանալու նպատակով: Դիմումի մեջ պետք է նշել համեմատվող հողի բնութագրիչները (տեղակայություն, օգտագործման նպատակը, հողակտորների քանակը, գործարքների ժամկետը, միավոր արժեքները): Տեղեկատվության համար պետական վճար է վճարվում՝ CIT-ի կողմից տրամադրվող յուրաքանչյուր համեմատվող հողի համար: Նախքան այս ինֆորմացիան գնահատողներին տրամադրելը CIT-ը որոշ ճշգրտումներ է անում՝ բացառելով չափազանց ցածր կամ բարձր արժեքներով գործարքները, քանի որ սա կարող է աղավաղել միավոր արժեքները: Այդ իսկ պատճառով, պարզ չէ, թե ինչու Մար-Մոսին և ԱԶԲ Խորհրդատուին համեմատվող հողերի համար միևնույն ժամանակահատվածի համար ներկայացված միավոր արժեքները շատ տարբեր են միմյանցից:

61 ՀՕՇ դրույթները ընդհանրական են և հիմնավորված են այն հանգամանքով, որ արտադրողականությունը կարող է որոշվել միայն անցյալում (նախորդ տարի): Այնուամենայնիվ, սույն ծրագրի համար Խորհրդատուի մոտեցումը ավելի համապատասխան է արդար գնահատման համար, քանի որ 2010թ-ը ցածր արտադրողականությամբ տարի էր: 3 տարիների արտադրողականությունը միջինացնելով՝ Խորհրդատուի գնահատումը ավելի ճշգրիտ է և մոտ է իրական փոխարինման արժեքին, ինչպես պահանջվում է ԱԶԲ անվտանգության միջոցներով և ՀՕՇ սկզբունքներով: Ինչ վերաբերում է շուկայական արժեքներին, ապա 2011-ի տվյալները (ազդեցությանը նախորդող տարի) պետք է կիրառվեն: Սա լիովին համապատասխանում է ՀՕՇ-ին:

ամփոփված են Մար_Մոսի և Խորհրդատուի կողմից օգտագործված գնահատման մեթոդները և մոտեցումները:

Աղյուսակ 2. Մար_Մոսի և Խորհրդատուի կողմից օգտագործված մեթոդոլոգիաների համեմատություն

	Գույքի տեսակը	Մար-Մոս	Խորհրդատու
1	Հող	Համեմատության մեթոդ	Համեմատության մեթոդ
2	Շինություն/կառույց	Փոխարինման արժեք	Փոխարինման արժեք
3	Մշակաբույսեր/ծառեր	2010թ-ի արտադրողականությունը և 2010թ-շուկայական սակագները Երևանի մուտքի մոտ	3 տարիների միջին արտադրողականություն (2008-2009-2010թթ) և 2011թ-ի շուկայական արժեքներ Երևանի մուտքի մոտ

18. Մար-Մոսի մեթոդաբանության հաշվետվությունները չեն նշում, որ Արագածոտնի մարզպետրանի գյուղատնտեսության վարչության (AMAD) ինֆորմացիան ստուգվել է և համեմատվել այլ փորձագետների աղբյուրների հետ: Ամենակարևորը, գնահատման ստուգման աշխատանքների ընթացքում հայնտնաբերվել է, որ Մար-Մոսին տրամադրված պտղատու ծառերի և միամյա մշակաբույսերի արտադրողականության վերաբերյալ AMAD –ի տվյալները էապես ցածր են, քան Խորհրդատուին տրվածները: Կրկին նշենք, որ սա գնահատողներից և ոչ մեկի աշխատանքի թերություն չէ, սակայն այն ունի որոշիչ ազդեցություն երկու գնահատողների` ծառերի և մշակաբույսերի գնահատման միջև առկա էական տարբերությունների վրա:

4. ԸՆՏՐՎԱԾ ՀՈՂԱԿՏՈՐՆԵՐԻ/ԳՈՒՅՔԻ ՎԵՐԱԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՍՏՈՒԳՈՒՄ

19. Ընդհանուր տեղեկություններ

Բողոքների վավերականությունը ստուգելու համար Խորհրդատուն վերազնահատել է բողոքողներին պատկանող 13 նմուշային հողակտոր և համեմատել է իր արդյունքները Մար-Մոսի 82 գնահատման հաշվետվությունների հետ (53 Աշտարակի շրջանում և 29 Թալինի շրջանում): Ինչպես և Մար-Մոսի համար, Խորհրդատուի՝ համեմատվող վաճառքի արժեքներին և ծառերի/մշակաբույսերի արտադրողականության չափանիշների տեղեկատվության աղբյուրները եղել են CIT և ASAD-ը համապատասխանաբար:

20. **Շինություններ/կառույցներ.** Իրականացվել է միայն շինությունների համար Մար-Մոսի գնահատման հաշվետվությունների ստուգման վերլուծություն: Վերազնահատման կարիք չկար, քանի որ շինությունների վերաբերյալ բողոքներ չկան:

21. **Պտղատու ծառերի/խաղողի այգիների վերազնահատման արդյունքները.** Պտղատու ծառերի համար Մար-Մոսի և Խորհրդատուի թվերը էապես տարբերվում են պտղաբերության առումով: Բերքը 13.3 (սալոր) և 2.6 (խնձոր) անգամ ավելի բարձր են Խորհրդատուի գնահատման մեջ: Փոխհատուցման արժեքները 26.5(սալոր) և 1.9 (խնձոր) ավելի բարձր են Խորհրդատուի գնահատման մեջ: Երկու գնահատողներն էլ հաշվարկել են շուկայական արժեքը ըստ Երևանի սակագների62, սակայն Մար-Մոսը օգտագործել է 2010թ-ի արժեքները, իսկ Խորհրդատուն՝ 2011թ-ի արժեքները: Աղյուսակ 3-ում համեմատվում են Մար-Մոսի և Խորհրդատուի թվերը, որոնք վերաբերում են տարեկան արտադրողականությանը: Աղյուսակ 4-ում համեմատվում են վերջնական հատման ենթակա ծառերի փոխհատուցման դրույքաչափերը: Աղյուսակ 5-ում համեմատվում են խաղողի այգու համար փոխհատուցման վերջնական դրույքաչափերը:

Աղյուսակ 3. Պտղատու ծառերի պտղաբերության որոշում (AMAD-ից)

Ծառի տեսակը	Մար-Մոս	Consultant			
	2010թ-ի բերքը	2008թ-ի բերքը	2009թ-ի բերքը	2010թ-ի բերքը	Միջին բերք
Ծիրան	7.8	70	60	90	73
Խնձոր	41.7	110	100	120	110
Բալ	15	80	90	90	87
Սալոր	5.3	60	80	70	70
Դեղձ	7.3	40	70	70	60
Ընկույզ	50.0	60	80	90	77
Տանձ	11.7	80	70	70	73
Մերկնիլ	18.6	40	60	50	50
Կեռաս	8.8	80	90	90	87

Աղյուսակ 4. Պտղատու ծառերի գնահատման համեմատություն

62 Սա հակասում է ՀՕՏ պահանջներին, սակայն արտացոլում է գերիշխող պրակտիկա է ծրագրային ոլորտներում:

	Տեսակ	Մար-Մոս				Խորհրդատու			
		Արտադրող ակնություն /կգ/ 2010	Մի ավո րի արժեք /ՀՀ դրամ/ 2010 թ	Արտադրողականության տարիքին հասնելու համար պահանջվող տարիներ	Փոխհատուցման գումար (ՀՀ դրամ)	Արտադրողականություն (կգ) (2008-2010թթ)	Միավորի արժեք (1կգ /ՀՀ դրամ) 2011թ	Արտադրողականության տարիքին հասնելու համար պահանջվող տարիներ	Փոխհատուցման գումար (ՀՀ դրամ)
1	Ծիրան	7.8	700	4	21,840	73	900	6	394,200
2	Խնձոր	41.7	985	6	246,447	110	790	5	434,500
3	Բալ	15	450	5	33,750	87	500	3	130,50
4	Սալոր	5.3	250	5	6,625	70	500	5	175,000
5	Դեղձ	7.3	400	3	8,760	60	640	3	115,200
6	Ընկույզ	50	1,000	6	300,000	77	1,300	8	800,800
7	Տանձ	11.7	450	6	31,590	73	860	5	313,900
8	Մերկևիլ	18.6	500	5	46,500	50	500	5	125,000
9	Կեռաս	8.8	450	3	11,880	70	700	5	269,500

Աղյուսակ 5. Խաղողի բերքի համար փոխհատուցման գումարի համեմատությունը

	Տեսակը	Մար-Մոս				Խորհրդատու			
		Արտադրող ակնություն /կգ/ 2010	Մի ավո րի արժեք /ՀՀ դրամ/ 2010 թ	Արտադրողականության տարիքին հասնելու համար պահանջվող տարիներ	Փոխհատուցման գումար (ՀՀ դրամ)	Արտադրողականություն (կգ) (2008-2010թթ)	Միավորի արժեք (1կգ /ՀՀ դրամ) 2011թ	Արտադրողականության տարիքին հասնելու համար պահանջվող տարիներ	Փոխհատուցման գումար (ՀՀ դրամ)
	Խաղող	0.85	300	4	1,020	0.75	450	3	1,013

22. երկու գնահատումների միջև տարբերությունները պայմանավորված են մի քանի գործոններով՝

1. Արդեն նշված տարբերությունը երկու գնահատողներին AMAD-ի կողմից տրամադրված պտղաբերությանը վերաբերող տվյալները 2010 թ-ի համար, որտեղ երկու գնահատումները մասնակի համընկնում են;
2. Ծառերը վերա-աճեցնելու համար պահանջվող տարիների տարբերությունը

3. Այն փաստը, որ ԱԶԲ-ի խորհրդատուի՝ արտադրողականությանը վերաբերող տվյալները հիմնված են 3 տարվա միջինի վրա, կարող է ճիշտ փոխհատուցել 2010թ-ի ցածր արտադրողականությունը, և

4. շուկայական արժեքների միջև 2010թ-ի (Մար-Մոսի կողմից օգտագործված) և 2011թ-ի (ԱԶԲ խորհրդատուի կողմից օգտագործված) միջև տարբերությունները

23. Տարեկան բերքի վերագնահատման արդյունքները. Մար-Մոսը և Խորհրդատուն կիրառել են նույն մոտեցումը՝ բերքի արժեքները հաշվարկելու համար: Այնուամենայնիվ, առաջինը օգտագործել է 2010թ-ի պտղաբերության տվյալներն ու շուկայական արժեքները, իսկ երկրորդը միջինացրել է պտղաբերության տվյալները 3 տարիների համար (2008, 2009, 2010թթ) և օգտագործել է 2011թ-ի շուկայական արժեքները (ազդեցությանը նախորդող տարի): Չնայած CIT-ի տրամադրած պտղաբերության տվյալների միջև տարբերությունների, թվերը էապես չեն տարբերվում (տես Աղյուսակ 7)

Աղյուսակ 6. 2008-2010թթ-ի մշակաբույսերի միջին տարեկան արտադրողականությունը

Տեսակ	Մար-Մոս	ԱԶԲ Խորհրդատու			
	բերք (կգ/մ ²) 2010թ	բերք (կգ/մ ²) 2008թ	բերք (կգ/մ ²) 2009թ	բերք (կգ/մ ²) 2010թ	Միջինը (կգ/մ ²) 2008-2010թթ
1.ցորեն	0.30	0.23	0.22	0.24	0.22
2.գարի	0.30	0.21	0.22	0.21	0.21
3.առվույտ	0.85	0.18	0.20	0.22	0.20
4.լոլիկ	2.40	2.50	2.40	2.50	2.50
5.լոբի	2.60	2.30	2.20	2.40	2.30
6.ելակ	0.40	0.60	0.80	1.00	0.80

Աղյուսակ 7. Մեկամյա մշակաբույսերի փոխհատուցման արժեքները

Տեսակ	Մար-Մոս			ԱԶԲ Խորհրդատու		
	Տարեկան միջին բերքը (մշ/կգ) 2010թ բերք	Միավորի գին 2010թ /ՀՀ դրամ/	Փոխհատուցման գումար (ՀՀ դրամ)	Տարեկան միջին բերքը (մշ/կգ) 2008-2010թթ բերք	Միավորի գին 2011թ /ՀՀ դրամ/	Փոխհատուցման գումար (ՀՀ դրամ)
1. 1.ցորեն	0.30	195	58.5	0.22	210	46.2
2. 2.գարի	0.30	185	55.5	0.21	300	63.0
3. 3.առվույտ	0.85	30	25.5	0.20	30	6.0
4. 4.լոլիկ	2.40	250	600.0	2.50	250	625.0
5. 5.լոբի	2.60	300	780.0	2.30	300	690.0
6. 6.ելակ	0.40	500	200.0	0.80	700	560.0

24. Հողի վերագնահատման ընդհանուր նկարագրություն

13 վերագնահատված հողերը ներառում են այգիներ, արոտավայրեր և հերկելի հողեր: Վաճառքի լավագույն թվերը ստացվել են CIT-ից և վերաբերում են Աշտարակի

շրջանում (Ագարակ, Արուճ, Կոշ, Ուջան, Փարպի, Կարբի, Աղձք) և Թալինի շրջանում (Կաքավաձոր, Վերին Բազմաբերդ) 2010թ-ի հունվարից մինչև 2011թ-ի օգոստոս վաճառված 21 համեմատվող հողերին: Այդ թվերը ստուգվել են տարբեր աղբյուրներով՝ հարմարեցնելու համար 2010-11թթ-ի անշարժ գույքի միտումներին: Դրանցից մեկը ՀՀ Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի պաշտոնական կայքն է, որը ցույց է տալից, որ 2010թ Աշտարակի շրջանում գյուղատնտեսական հողի 1 մ² միջին պայմանագրային արժեքը 435 ՀՀ դրամ էր, իսկ 201163թ-ին՝ 429 ՀՀ դրամ⁶⁴:

25. Համաձայն CIT-ի կողմից Խորհրդատուին տրված տվյալների՝ Աշտարակի շրջանի համայնքներում հերկելի հողի 1 մ² հետևյալն է՝ Ագարակ-712 ՀՀ դրամ/ մ², Ուջան-479.3 ՀՀ դրամ, Կոշ- 210 ՀՀ դրամ/ մ², Փարպի – 725 ՀՀ դրամ/ մ²: Աշտարակի շրջանի համայնքներում այգիների համար վաճառքի միջին արժեքները (բացառությամբ Արուճի՝ 217.15 ՀՀ դրամ/ մ²) 2-ից 3 անգամ բարձր են՝ Փարպի - 1,552 ՀՀ դրամ/ մ², Կարբի - 2,487 ՀՀ դրամ/ մ², Աղձք - 1,125 ՀՀ դրամ/ մ²: Ինչ վերաբերում է Թալինի շրջանի համայնքներին, ապա միջին գները ավելի ցածր են , քան Աշտարակում՝ Կաքավաձոր – 106 ՀՀ դրամ/ մ², Վերին Բազմաբերդ – 123 ՀՀ դրամ/ մ²: (տես Աղյուսակ 8)

Աղյուսակ 8. ազդեցության ենթակա 13 հողակտորների վերագնահատման համար CIT-ի կողմից տրամադրված վաճառքների համեմատությունը

Տեղակայություն		Հողի տարածք (մ ²)	Վաճառքի արժեքը (ՀՀ դրամ)	Արժեք /մ ² /ՀՀ դրամ/	օր /ամիս, տարի/	Օգտագործման նպատակը
A. Աշտարակ						
1	Ագարակ	480	3,240,000	675	3/2011	Հերկելի
2	Ագարակ	1300	1,200,000	923	6/2011	Հերկելի
3	Ագարակ	1300	700,000	538	7/2011	Հերկելի
4	Արուճ	1200	250,000	208	2/2011	Այգի
5	Արուճ	2200	500,000	227	2/2011	Այգի
6	Ուջան	5380	2,500,000	465	4/2011	Հերկելի
7	Ուջան	4430	2,000,000	451	1/2010	Հերկելի
8	Ուջան	1960	1,000,000	510	12/2010	Հերկելի
9	Կոշ	1430	300,000	210	6/2011	Հերկելի
10	Փարպի	1005	1,560,000	1,552	4/2010	Այգի
11	Փարպի	6200	5,000,000	806	2/2011	Հերկելի
12	Փարպի	2500	2,000,000	800	6/2011	Հերկելի
13	Փարպի	19320	11,000,000	569	10/2011	Հերկելի
14	Կարբի	3508	10,000,000	2,851	6/2011	Այգի
15	Կարբի	3400	8,500,000	2,500	6/2011	Այգի
16	Կարբի	1800	3,800,000	2,111	5/2010	Այգի
17	Աղձք	2000	2,500,000	1,250	9/2011	Այգի
18	Աղձք	2000	2,000,000	1,000	10/2011	Այգի
B. Թալին						
19	Կաքավաձոր	3780	400,000	106	3/2010	Հերկելի
20	Վերին	2700	300,000	111	6.2010	Հերկելի

63 Մանրամասների համար տես ՀՀ անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի պաշտոնական կայքը:

64 Հողի շուկայական արժեքները, հատկապես հերկելի հողերի համար, չպետք է ցածր լինեն, քան միջին պայմանագրային արժեքը, որը հրապարակվել է պետական կադաստրի պաշտոնական կայքում:

	Բազմաբերդ					
21	Վերին Բազմաբերդ	2480	334,000	135	10/2010	Հերկելի

26. Հերկելի հողերի վերագնահատման արդյունքները

Հիմնվելով վերոհիշյալ համեմատվող հողերի վրա՝ Խորհրդատուն վերագնահատել է 13 հողակտոր (համեմատվող հողերը և օտարված հողերը համեմատվել են համապատասխան համայնքներում): Այս հողերի համար Խորհրդատուի կողմից գնահատված արժեքները 1.7 - 2.5 անգամ բարձ են, քան Մար-Մոսի կողմից գնահատվածները: Մա այդպես է, քանի որ հերկելի համեմատվող հողերի վաճառքի արժեքները (միջինը 216.0 ՀՀ դրամ/ մ²), որոնք տրվեն են Մար-Մոսին CIT-ի կողմից շատ ավելի ցածր են (>2.5 անգամ), քան նրանք, որ CIT-ը տվել է Խորհրդատուին (միջինը 610.0 ՀՀ դրամ/ մ²): Վերագնահատված 13 համեմատվող հողերի վաճառքի արժեքները մանրամասն ներկայացված են հավելված 2-ում, և մեծ ազդեցություն ունեն հերկելի հողերի շուկայական արժեքների վերջնական հաշվարկի վրա: Հավելյալ, սակայն ոչ մեծ գործոն, կարող էր լինել նաև Մար-Մոսի կողմից ճշգրտման գործակիցների կիրառման մեջ համակարգվածության պակասը:

27. Այգիների վերագնահատման արդյունքները

Հիմնվելով փորձնական վերագնահատման վրա (տես Աղյուսակ 965)՝ այգիների համար Մար-Մոսի շուկայական արժեքները շատ չեն տարբերվում ԱԶԲ խորհրդատուի հաշվարկներից, և ամեն դեպքում, գտնվում են 20% թույլատրելի միջակայքում, որը ընդունելի է “Անշարժ գույքի գնահատման չափանիշների” կողմից: Ստորև ներկայացված են 13 հողերի շուկայական արժեքների հաշվարկները:

Աղյուսակ 9. Մար-Մոսի և Խորհրդատուի փոխհատուցման գումարների համեմատություն

Լոտ	Իրական օգտագործման նպատակը	Տարածք (մ ²)		Մար-մոսի հողի արժեքը (առանց 15% աճի)			Խորհրդատուի հողի արժեքը (առանց 15% աճի)		
		Օտարված հողը	Ամբողջ հողակտորը	Արժեք (x մ ²)	Օտարված հողը(ՀՀ դրամ)	Ամբողջ հողակտորը (ՀՀ դրամ)	Արժեք (x մ ²)	Օտարված հողը ՀՀ դրամ)	Ամբողջ հողակտորը(ՀՀ դրամ)
Աշտարակի տարածաշրջան									
221-	հերկելի	1,867.00	5,337.00	298	556,040	1,589,49	590	1,101,5	3,149

65 Աղյուսակ 9-ում օտարված տարածքը այն տարածքն է, որը գտնվում է ազդեցության ենթակա գոտում, իսկ ընդհանուր տարածքը համարվում է հողի ողջ տարածքը, որը նաև ներառում է օտարված մասը: Աղյուսակ 9-ում Խորհրդատուի կողմից օգտագործված նշված հողի 1մ² –ու համար արժեքը յուրաքանչյուր ազդեցության ենթակա հողակտորի համար հաշվարկված համեմատական ճշգրտված արժեքների միջինն է:

027	հող							94	,01
224-001	հերկելի հող	852.00	1,977.00	234	199,235	462,310	509	433,763	1,006,51
218-	հերկելի հող	782.00	1,815.00	327	255,537	593,095	624	487,697	1,131,93
256-	հերկելի հող	841.40	3,404.10	231	193,964	784,731	509	428,366	1,733,06
221-	հերկելի հող	1,668.00	5,396.00	298	496,471	1,606,09	590	984,177	3,183,82
224-	հերկելի հող	2,112.00	5,255.00	298	629,538	1,566,39	509	1,075,243	2,675,38
255-	հերկելի հող	2,340.00	10,732.40	213	699,548	2,291,17	509	1,191,321	5,463,98
149-	հերկելի հող	74.00	10,457.00	225	16,642	2,351,75	514	38,029	5,373,94
228-	այգի	177.00	1,057.00	2,17	384,081	2,293,63	2,13	378,600	2,260,90
229-	այգի	1,412.00	3,454.00	1,47	2,081,277	5,091,04	1,83	2,586,880	6,327,96
218-	այգի	433.00	7,438.00	2,29	9,272,276	17,100,71	2,44	9,864,299	18,192,57
228-	այգի	285.30	4,347.00	2,10	599,062	9,127,66	1,93	551,073	8,396,48
Թալինի տարածաշրջան									
219-	արոտավայր	1,016.57	10,197.90	6	66,364	665,738	1	109,748	1,100,961

28. Թալինի շրջանի վերագնահատման հատուկ հարցեր

Հիմնվելով SU-ի վրա՝ Խորհրդատուն պետք է վերագնահատեր բողոքների առարկա դարձած հողերի 10%-ը: Քանի որ Թալինում 6 բողոք կար, Խորհրդատուն վերագնահատել է միայն 1 հողակտոր: Վերագնահատման արդյունքում ստացվեց 66% հողի արժեքի աճ Մար-Մոսի գնահատման համեմատությամբ, որը հիմնականում պայմանավորված է CIT համեմատվող հողի վաճառքի արժեքներով: Սույն հաշվետվության նախագծի ԱԶԲ վերանայման ընթացքում հայտնաբերվեց, որ 1 հողակտորը կարող է վիճակագրորեն ներկայացուցչական չլինել հասկանալու համար, թե արդյոք մյուս բողոքի առարկա հողերը ՀՕՏ-ում ցածր են գնահատվել: Որպես ուղղում առաջարկվում է ավելացնել վերագնահատված հողերը՝ ներառելով ևս 5 գյուղատնտեսական հողեր Թալինի շրջանից: Խորհրդատուն միջոցառումներ է ձեռնարկում այս առաջադրանքի համար:

5. ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԵՎ ԱՌԱՋԱՐԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ

29. Ընդհանուր: Էլնելով ՀՕՏՕ նախագծի մեթոդաբանական մոտեցումներից, “Մար-Մոս” ընկերության մեթոդաբանությունը թվում է անհասկանալի և ոչ բավարար մանրամասնեցված: Այնուամենայնիվ, “Մար-Մոս” ընկերության կողմից կատարված 82 գնահատման հաշվետվությունների մանրամասն վերլուծությունը ցույց է տալիս, որ դրանք, ընդհանուր առմամբ, արտացոլում են ՀՀ Անշարժ գույք գնահատման ստանդարտներն ու ՀՕՏԵ պահանջները: Բայց և այնպես, “Մար-Մոս” ընկերության և Խորհրդատուի գնահատումները կտրուկ տարբերվում են հետևյալ հիմնական ուղղություններով. ա) ՏՏԿ-ի կողմից յուրաքանչյուր գնահատողին տրամադրված առք ու վաճառքի վերաբերյալ ելակետային տվյալներով, և բ) ԱՄԳԲ-ի կողմից յուրաքանչյուր գնահատողին տրամադրված պտղատու ծառերի բերքատվության ցուցանիշներով: Այլ աննշան գործոններ, որոնք կարող էին նվազագույն ազդեցություն ունենալ արձանագրված տարբերությունների վրա հետևյալն են. ա) “Մար-Մոս” ընկերությունը չի ստուգել/համեմատել ՏՏԿ-ի կողմից ստացված տվյալները կադաստրային տվյալներ հետ (որոնք որոշ դեպքերում ավելի բարձր են եղել), իսկ երբեմն էլ կիրառել է չհիմնավորված կշռման/ճշգրտման գործակիցներ, բ) “Մար-Մոս” ընկերությունը պտղատու ծառերի և մշակաբույսերի բերքատվությունը հաշվարկել է մեկ տարվա բերքատվության ցուցանիշի հիման վրա, մինչդեռ Խորհրդատուն հիմնվել է 3 տարվա միջին ցուցանիշների վրա, և գ) “Մար-Մոս” ընկերությունը պտղատու ծառերի և մշակաբույսերի արժեքը հաշվարկել է 2010 թվ.-ի շուկայական գների հիման վրա, իսկ Խորհրդատուն՝ 2011 թվ.-ի (ազդեցությանը նախորդող տարվա դրությամբ):

30. Հողի արժեքի գնահատում: “Մար-Մոս” ընկերության կողմից իրականացված վարելահողերի գնահատման արդյունքները Աշտարակի շրջանի Ուջան, Ագարակ և Կոշ համայնքներում 2 անգամ ցածր է Խորհրդատուի կողմից կատարված գնահատման արդյունքներից: Նաև առկա են տարբերություններ պտղատու այգիների վերաբերյալ ՏՏԿ-ի կողմից երկու գնահատողներին տրամադրված տվյալներում, սակայն երկու գնահատման արժեքները շատ քիչ են տարբերվում և ընկած են 20%-ի հանդուրժողականության տիրույթում:

(i) **Առաջարկություններ վարելահողերի համար:** Առաջին հերթին, ԾԻԿ-ին առաջարկվում է հստակեցնել այն հանգամանքները, որոնք առաջացնում են տարբերություններ “Մար-Մոս” ընկերությանն ու ԱԶԲ Խորհրդատուին ՏՏԿ-ի կողմից տրամադրված առք ու վաճառքի վերաբերյալ ելակետային տվյալներում: ՏՏԿ-ն նաև պետք է համոզիչ փաստարկներ ներկայացնի, թե որոնք են հողի վաճառքի այն հիմնավորումները և ցուցանիշները, որոնք պետք է գերակշռեն վերջնական գնահատման մեջ: Այնուամենայնիվ, ենթադրվում է, որ Խորհրդատուի գնահատումը կուռ և հստակ է՝ ինչպես մեթոդաբանության մանրամասնման, այնպես էլ հետևողականորեն կիրառված գնահատման քայլերի ու ստուգումների առումով:

Այն դեպքում, եթե Խորհրդատուի գնահատումը ընդունվի, առաջարկվում է բարձրացնել վարելահողերի գները առնվազն 80%-ով⁶⁶ այն համայնքներում, որտեղ վերագնահատում է իրականացվել (Ուջան, Ագարակ, Կոշ): Մակայն, հաշվի առնելով այն, որ Աշտարակի տարածաշրջանում միջին շուկայական գինը բոլոր տեսակի գյուղատնտեսական հողերի համար, հրապարակված ՀՀ Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի կայքում, համեմատության մեջ զգալիորեն բարձր է ՀՕՏՕ-ում ներկայացված վարելահողերի միջին շուկայական գներից, ապա առաջարկվում է բարձրացնել շուկայական գինը այս հողատեսակի համար Աշտարակի տարածաշրջանի բոլոր ազդակիր համայնքներում: Արդար գործակից սահմանելու համար անհրաժեշտ է, որպեսզի “Մար-Մոս” ընկերության տվյալների բազան վերահաշվարկվի ըստ հողերի գտնվելու վայրի/տարածաշրջանի՝ պարզելու համար Աշտարակի տարածաշրջանում միավոր վարելահողի միջին գինը: Մոտավոր գործակիցը կարող է սահմանվել՝ հիմք ընդունելով ԱԶԲ խորհրդատուի կողմից հաշվարկված միջին շուկայական գինը Ուջան համայնքի վարելահողերի համար և կատարել համապատասխան ճշգրտումներ համաձայն գտնվելու վայրի ցուցանիշի: Այն դեպքում, եթե Խորհրդատուի գնահատումը չի ընդունվի, այնուամենայնիվ առաջարկվում է բարձրացնել փոխհատուցումը Աշտարակի տարածաշրջանում երկու գնահատումների արդյունքների փոխզիջման/համադրման տարբերակով: Այս դեպքում առաջարկվում է բարձրացնել փոխհատուցումը “Մար-Մոս” ընկերության և ԱԶԲ խորհրդատուի կատարած գնահատումների միջին արժեքների մեդիանայի /միջին կետի/ հիման վրա:

(ii) **Առաջարկություններ պտղատու այգիների համար:** Այս պարագայում առկա են միայն չնչին տարբերություններ երկու գնահատումների միջև, որոնք 20%-ի հանդուրժողականության տիրույթում են: Այս դեպքում առաջարկվում է հետևել “Մար-Մոս” ընկերության գնահատման արդյունքներին:

(iii) **Կոնկրետ առաջարկություններ Թալինի հողատարածքների համար:** Դժվար է առաջարկել լուծում Թալինի շրջանի հողամասերի համար, քանի որ ընդամենը մեկ հողատարածք է վերագնահատվել (մեկ արոտավայր Ներքին Բազմաբերդում): Տարբերությունը “Մար-Մոս” ընկերության և ԱԶԲ խորհրդատուի գնահատումների միջև կազմում է 66%: Այնուամենայնիվ, հասանելի տեղեկատվությունը վիճակագրորեն բավարար չէ այս տարածաշրջանում վերագնահատման ճշգրտությունը գնահատելու համար: Անհրաժեշտ վիճակագրական ընտրանքը բարելավելու համար Թալինի 5 լրացուցիչ հողատարածքներ կվերագնահատվեն: Երբ ընտրանքը ամբողջացվի, ԾԻԿ-ը կքննարկի այն ՏՏԿ-ի հետ, և վերջնական որոշում կընդունվի, թե որ գնահատումը օգտագործել: Դրանից հետո առաջարկվում է հետևել Աշտարակի տարածաշրջանի համար վերևում մանրամասն ներկայացված մոտեցմանը:

66 Իրականում, տարբերությունը կազմում է մոտ 100%: Այնուամենայնիվ, առաջարկվում է բարձրացնել 80%-ով՝ հաշվի առնելով, որ 20% տարբերությունը ընդունելի է համարվում համաձայն ՀՀ Անշարժ գույքի գնահատման ստանդարտի պահանջների:

31. **Պտղատու ծառեր/խաղողի այգիներ:** Այս դեպքում ևս «Մար-Մոս» ընկերության գնահատման արժեքը շատ ավելի ցածր է (2.5-13 անգամ), քան Խորհրդատուինը: Այս դեպքում երկու հիմնական պատճառներ են. ա) երկու գնահատողներին տրամադրված բերքատվության ցուցանիշները շատ տարբեր են, և բ) Խորհրդատու կողմից կիրառված գները ճիշտ են 2011 թվ-ի համար, որոնք ընդհանուր առմամբ շատ բարձր են, քան 2010 թվ-ի տվյալները՝ օգտագործված «Մար-Մոս» ընկերության կողմից:

Առաջարկություն: Ինչպես վարելահողերի դեպքում, այս դեպքում ևս ԾԻԿ-ը պետք է պարզաբանի ԱՄԳԲ-ի հետ, թե ինչու են ծառերի բերքատվության վերաբերյալ առկա երկու տարբեր տվյալների խմբեր: Ելնելով վստահելի գյուղատնտեսական հիմնավորումներից՝ նա պետք է որոշի, թե որ գնահատումը պետք է ընտրվի/ընդունվի: Եթե դա լինի Խորհրդատուի ներկայացրածը, ապա բոլոր պտղատու ծառերի փոխհատուցումները Աշտարակի և Թալինի շրջանների համար համապատասխանաբար պետք է բարձրացնել: Հակառակ պարագայում ևս (եթե չընտրվի Խորհրդատուի գնահատումը) առաջարկվում է բարձրացնել պտղատու ծառերի փոխհատուցումը յուրաքանչյուր ծառի համար երկու գնահատումների միջին բերքատվության ցուցանիշների հիման վրա:

32. **Տարեկան մշակաբույսերի գնահատում:** Առկա են նվազագույն տատանումներ երկու գնահատումների արդյունքների միջև. որոշ դեպքերում բարձր են «Մար-Մոս» ընկերության կողմից գնահատված արժեքները, երբեմն էլ Խորհրդատուի կողմից կատարված գնահատումները:

Առաջարկություն: Հաշվի առնելով երկու գնահատումների հիմնական համադրելիությունը, առաջարկվում է թարմացնել ՀՕՏՕ փոխհատուցման արժեքները՝ երկու գնահատման արժեքներից առավել բարձր արժեքի հիման վրա:

33. **Հնարավոր փոփոխություններ ՀՕՏ-ում և ՀՕՏՕ-ում:** Հնարավոր է անհրաժեշտ լինեն աննշան հստակեցումներ ՀՕՏ-ի «Միավորի փոխհատուցման արժեքի որոշում» բաժնում (բաժին Ֆ.3)՝ առավել պարզեցնելու համար միավորի փոխհատուցման արժեքի գնահատման մոտեցումը: Սա վերաբերվում է հատկապես տարեկան մշակաբույսերին ու ծառերին: Հողերի գնահատման դեպքում պետք է նշվի, որ գնահատումը պետք է հիմնված լինի հողերի վերջին վաճառքների ուսումնասիրությունների վրա, որն ավելի մոտ է ազդեցության հետազոտման և գնահատման և գնահատման ամսաթվին՝ նախորդ/անցյալ տարվա փոխարեն:

34. Հունիսի ՀՕՏՕ-ի Ե.1 հավելվածի մանրակրկիտ վերանայման և ընդլայնման շրջանակներում անհրաժեշտ է ճշտել հողի շուկայական պայմանները Աշտարակի և Թալինի շրջաններում, որոշել տարբեր գնահատումների համար անհրաժեշտ ձեռնարկվելիք քայլերը, մանրամասնել հողերի վերաբերյալ միասնական մոտեցումը և նշել օգտագործված բանաձևերի թվային արժեքները (այսինքն ՏՏԿ-ի կողմից ստացված առք ու վաճառքի ելակետային տվյալները և կիրառված տարբեր ճշգրտումների գործակիցները):

ՀԱՎԵԼՎԱԾ 1. ԽՈՐՀՐԴԱՏՈՒԻ ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՄԱՆՐԱՄԱՍՆԵՐ

1. Խորհրդատուն կիրառել է համեմատության մեթոդը և օգտագործել է հետևյալ չափանիշներն ու ճշգրտման գործակիցները՝

i. **Տեղակայություն.** Համեմատական հողերից որոշները գտնվում են տարբեր գյուղերում կամ համայնքներում: Այդ իսկ պատճառով, ճշգրտումը հիմնված է ՀՀ անշարժ գույքի կադաստրի գնային գոտիների վրա: Ճշգրտման քայլ է վերցվել 10%⁶⁷:

ii. **Օգտագործման նպատակը՝** համապատասխան գործարքների վերաբերյալ տեղեկատվության պակասի պատճառով որոշ դեպքերում համեմատություններ են արվել հերկելի հողերի և արոտավայրերի միջև: Այդպիսի դեպքերում ճշգրտումը վեցվել է 20%, ինչը նշանակում է հերկելի հողի միջին արժեքը 20%-ով ավելի բարձր է, քան արոտավայրինը:

iii. **Թեքության աստիճանը՝** հողակտորները տարբեր թեքության աստիճան ունեն՝ հարթ՝ թեթև թեքությամբ և զառիթափ: Ճշգրտման քայլ է վերցվել 10% (նվազագույնը 0, առավելագույնը 20%):

iv. **Քարքարոտությունը.** Կան միջին քարքարոտությամբ հողեր, քիչ քարքարոտ և ոչ քարքարոտ: Ճշգրտման քայլ է վերցվել 10% (նվազագույնը 0, առավելագույնը 20%):

v. **Ոռոգում, ջրի հասանելիություն .** Որոշ հողեր ունեն ոռոգման ջուր, իսկ որոշները՝ ոչ: Արժեքի միջին տարբերությունը այս երկու տեսակների միջև կազմում է 25%:

vi. **Հեռավորությունը հիմնական ճանապարհից.** Հիմնվելով սույն չափանիշի վրա՝ հողերը բաժանվում են հետևյալ խմբերի՝ առաջին գոտի (գտնվում են ճանապարհի վրա), երկրորդ գոտի (ճանապարհին մոտ), երրորդ և ավելի (ճանապարհից հեռու): Ճշգրտման քայլ է վերցվել 15% (նվազագույնը 0, առավելագույնը 30%):

2. **Համեմատվող և վերագնահատված հողերի միջև որոկական տարբերությունների սահմանում.** Ստորև Աղյուսակ 1-ը, հիմնվելով վերոհիշյալ չափանիշների վրա, մանրամասնում է համեմատվող և ազդեցության ենթակա վերագնահատված հողերի միջև որակական տարբերությունները (12 Աշտարակում և 1 Թալինում):

Աղյուսակ 1. Վերագնահատված ազդեցության ենթակա հողերի համեմատության չափանիշների նկարագրություն

Լոտ	Տեղակայություն	Սեփականատիրություն և տեսակը	Օգտագործման նպատակը	Օգտագործման իրական նպատակը	Քարքարոտ	Թեքություն	Ոռոգում	Դիրքը հիմնական ճանապարհի	Կադաստրային գնային գոտին	Ընհանուր տարածք, մ ²	Օտարված տարածք, մ ²
-----	----------------	-----------------------------	---------------------	----------------------------	----------	------------	---------	--------------------------	--------------------------	---------------------------------	--------------------------------

67 Ճշգրտման քայլը սահմանվում է գնահատողի կողմից և կարող է տարբերվել տարբեր գնահատողների մոտ: Խորհրդատուի գործակիցները նույն են, ինչ Մար-Մոսի հաշվետվություններում է, բացառությամբ՝ տեղակայության չափանիշից (10-25%) Մար-Մոսի համար և 10% խորհրդատուի համար): Մար-Մոսի կողմից տեղակայման գործակիցների կիրառումը անհետևողական է, քանի որ տարբեր դեպքերում դրանք տատանվում են առանց բացատրության: Մի դեպքում 10% է վերցվել, մեկ այլ դեպքում՝ 25%: Խորհրդատուն վերցրել է ֆիքսված 10% ճշգրտման քայլ՝ հիմնվելով նախորդ տարվա վաճառքների և առաջարկների վերլուծության վրա:

								նկատման			
221-027	Ուջան	Մասնավոր	Հերկելի հող	Հերկելի հող	Ոչ քարքարոտ	Հարթ	Այո	2—րդ գոտի	IX	5,337.0	1,867.0
224-001	Ուջան	Մասնավոր	Հերկելի հող	Հերկելի հող	Ոչ քարքարոտ	Հարթ	Այո	3—րդ գոտի	IX	1,977.0	852.0
218-008	Ագարակ	Մասնավոր	Հերկելի հող	Հերկելի հող	Քիչ քարքարոտ	Հարթ	Այո	2—րդ գոտի	VIII	1,815.0	782.0
256-007	Ուջան	Մասնավոր	Հերկելի հող	Հերկելի հող	Ոչ քարքարոտ	Հարթ	Այո	3—րդ գոտի	IX	3,404.1	8,414.0
221-029	Ուջան	Մասնավոր	Հերկելի հող	Հերկելի հող	Ոչ քարքարոտ	Հարթ	Այո	2—րդ գոտի	IX	5,396.0	1,668.0
224-003	Ուջան	Մասնավոր	Հերկելի հող	Հերկելի հող	Ոչ քարքարոտ	Հարթ	Այո	3—րդ գոտի	IX	5,255.0	2,112.0
255-003	Ուջան	Մասնավոր	Հերկելի հող	Հերկելի հող	Ոչ քարքարոտ	Հարթ	Այո	3—րդ գոտի	IX	10,732.4	2,340.0
149-007	Կոշ	Մասնավոր	Հերկելի հող	Հերկելի հող	Ոչ քարքարոտ	Հարթ	Այո	2—րդ գոտի	X	10,457.0	74.0
228-007	Ուջան	Մասնավոր	Հերկելի հող	Այգի	Ոչ քարքարոտ	Հարթ	Այո	2—րդ գոտի	IX	1,057.0	177.0
229-001	Ուջան	Մասնավոր	Հերկելի հող	Այգի	Ոչ քարքարոտ	Հարթ	Այո	3—րդ գոտի	IX	3,454.0	1,412.0
218-024	Ուջան	Մասնավոր	Հերկելի հող	Այգի	Ոչ քարքարոտ	Հարթ	Այո	1-ին գոտի	IX	7,438.0	4,033.0
228-004	Ուջան	Մասնավոր	Հերկելի հող	Այգի/հերկելի	Ոչ քարքարոտ	Հարթ	Այո	2—րդ գոտի	IX	4,343.0	285.3.0
219-002		Մասնավոր	Արոտավայր	Արոտավայր	Միջին	Միջին	Ոչ	2—րդ գոտի	XIV	10,197.9	1,016.57.0

3. Յուրաքանչյուր վերագնահատված հողակտորի համար մանրամասն գնահատման թերթիկներ. Աղյուսակներ 2-14-ում մանրամասն ներկայացված են 13 վերագնահատված հողերի համար գնահատման փուլերը՝ ա) համեմատվող հողերի քանակը, բ) յուրաքանչյուր հողակտորի համար վաճառքի արժեքի հիմնական աղբյուրը, գ) յուրաքանչյուր հողակտորի համար հիմնական վաճառքի արժեքը, դ) համեմատվող հողերի և վերագնահատված հողերի միջև որակի տարբերությունների համար ճշգրտումներ և գործակիցներ: Որակի համեմատությունը կատարվել է՝ հիմնվելով պարբերություն 2-ում նկարագրված չափանիշների վրա:

Աղյուսակ 2. Հողակտորի գնահատում (լրտ 221-027)

Համեմատության չափանիշ	Միավոր	Համեմատվող 1	Համեմատվող 2	Համեմատվող 3
Ինֆորմացիայի աղբյուր		CIT	CIT	CIT
1.գործարքի ամսաթիվը		04.2011	03.2011	01.2010
2.հողի վաճառքի արժեքը	ՀՀ դրամ	2,500,000	3,240,000	2,000,000
Ճշգրտում՝ հիմնված արժեքի աղբյուրի վրա	%	0%	0%	0%
Վաճառքի ճշգրտված արժեքներ	ՀՀ դրամ	2,500,000	3,240,000	2,000,000
Ընդհուր տարածք	մ ²	5380	4800	4430
Հողի վաճառքի արժեքը x մ ²	ՀՀ դրամ	465	675	451
3.Տեղակայություն (կադաստրային շրջան)		Ուշան	Ագարակ	Ուշան
Ճշգրտում	%	0%	-10%	0%
Ճշգրտված 1 մ ² արժեքը	ՀՀ դրամ	465	608	451
4.օգտագործման նպատակը		Հերկելի հող	Հերկելի հող	Հերկելի հող
Ճշգրտում ըստ օգտագործման	%	0%	0%	0%
Ճշգրտված 1 մ ² արժեքը	ՀՀ դրամ	465	608	451
5.թերության աստիճանը		Հարթ	Հարթ	Փոքր թերություն
Ճշգրտում	%	0%	0%	10%
Ճշգրտված 1 մ ² արժեքը	ՀՀ դրամ	465	608	497
6.Քարքարոտություն		Առանց քարերի	Առանց քարերի	Քիչ քարքարոտ
Ճշգրտում	%	0%	0%	+10%
Ճշգրտված 1 մ ² արժեքը	ՀՀ դրամ	465	608	546
7.Ոռոգման ջուր		Հասանելի	Հասանելի	Հասանելի
Ճշգրտում	%	0%	0%	0%
Ճշգրտված 1 մ ² արժեքը	ՀՀ դրամ	465	608	546
8. Դիրքը հիմանկան ճանապարհի նկատմամբ		3-րդ / ավել գոտիներ	2-րդ գոտի	3-րդ / ավել գոտիներ
Ճշգրտում	%	15%	0%	15%
Ճշգրտված արժեքը	ՀՀ դրամ	534	608	628
Վերջնական արժեք	ՀՀ դրամ	534	608	628
Միջին համեմատվող արժեք/օտարված հողի արժեք x մ ²	ՀՀ դրամ	590		

Աղյուսակ 3. հողակտորի գնահատում (լրտ 224-001)

Համեմատության չափանիշ	Միավոր	Համեմատվող 1	Համեմատվող 2	Համեմատվող 3
Ինֆորմացիայի աղբյուր		CIT	CIT	CIT
1.գործարքի ամսաթիվը		04.2011	03.2011	01.2010
2.հողի վաճառքի արժեքը	ՀՀ դրամ	2,500,000	3,240,000	2,000,000
Ճշգրտում՝ հիմնված	%	0%	0%	0%

արժեքի աղբյուրի վրա				
Վաճառքի ճշգրտված արժեքներ	ՀՀ դրամ	2,500,000	3,240,000	2,000,000
Ընդհուր տարածք	մ2	5380	4800	4430
Հողի վաճառքի արժեքը x մ2	ՀՀ դրամ	465	675	451
3.Տեղակայություն (կադաստրային շրջան)		Ուջան	Ագարակ	Ուջան
Ճշգրտում	%	0%	-10%	0%
Ճշգրտված 1 մ2 արժեքը	ՀՀ դրամ	465	608	451
4.օգտագործման նպատակը		Հերկելի հող	Հերկելի հող	Հերկելի հող
Ճշգրտում ըստ օգտագործման	%	0%	0%	0%
Ճշգրտված 1 մ2 արժեքը	ՀՀ դրամ	465	608	451
5.թերության աստիճանը		Հարթ	Հարթ	Փոքր թերություն
Ճշգրտում	%	0%	0%	10%
Ճշգրտված 1 մ2 արժեքը	ՀՀ դրամ	465	608	497
6.Քարքարոտություն		Առանց քարերի	Առանց քարերի	Քիչ քարքարոտ
Ճշգրտում	%	0%	0%	10%
Ճշգրտված 1 մ2 արժեքը	ՀՀ դրամ	465	608	546
7.Ոռոգման ջուր		Հասանելի	Հասանելի	Հասանելի
Ճշգրտում	%	0%	0%	0%
Ճշգրտված 1 մ2 արժեքը	ՀՀ դրամ	465	608	546
8. Դիրքը հիմանկան ճանապարհի նկատմամբ		3-րդ / ավել գոտիներ	2-րդ գոտի	3-րդ / ավել գոտիներ
Ճշգրտում	%	0%	-15%	0%
Ճշգրտված արժեքը	ՀՀ դրամ	465	516	546
Վերջնական արժեք	ՀՀ դրամ	465	516	546
Միջին համեմատվող արժեք/օտարված հողի արժեք x մ2	ՀՀ դրամ	509		

Աղյուսակ 4. հողակտորի գնահատում (լոտ 218-008)

Համեմատության չափանիշ	Միավոր	Համեմատվող 1	Համեմատվող 2	Համեմատվող 3
Ինֆորմացիայի աղբյուր		CIT	CIT	CIT
1.գործարքի ամսաթիվը		07.2011	03.2011A	06.2011
2.հողի վաճառքի արժեքը	ՀՀ դրամ	700,000	3,240,000	1,200,000
Ճշգրտում՝ հիմնված արժեքի աղբյուրի վրա	%	0%		0%
Վաճառքի ճշգրտված արժեքներ	ՀՀ դրամ	700,000	3,240,000	1,200,000
Ընդհուր տարածք	մ2	1300	4800	1300
Հողի վաճառքի արժեքը x մ2	ՀՀ դրամ	538	675	923
3.Տեղակայություն (կադաստրային շրջան)		Ագարակ	Ագարակ	Ագարակ
Ճշգրտում	%	0%	0%	0%
Ճշգրտված 1 մ2 արժեքը	ՀՀ դրամ	538	675	923

4.օգտագործման նպատակը		Հերկելի հող	Հերկելի հող	Հերկելի հող
Ճշգրտում ըստ օգտագործման	%	0%	0%	0%
Ճշգրտված 1 մ2 արժեքը	ՀՀ դրամ	538	675	923
5.թերության աստիճանը		Հարթ	Հարթ	Հարթ
Ճշգրտում	%	0%	0%	0%
Ճշգրտված 1 մ2 արժեքը	ՀՀ դրամ	538	675	923
6.Քարքարոտություն		Առանց քարերի	Առանց քարերի	Առանց քարերի
Ճշգրտում	%	-10%	-10%	-10%
Ճշգրտված 1 մ2 արժեքը	ՀՀ դրամ	485	608	831
7.Ոռոգման ջուր		Հասանելի	Հասանելի	Հասանելի
Ճշգրտում	%	0%	0%	0%
Ճշգրտված 1 մ2 արժեքը	ՀՀ դրամ	485	608	831
8. Դիրքը հիմանկան ճանապարհի նկատմամբ		3-րդ / ավել գոտիներ	2-րդ գոտի	1-ին գոտի
Ճշգրտում	%	15%	0%	-15%
Ճշգրտված արժեքը	ՀՀ դրամ	557	608	706
Վերջնական արժեք	ՀՀ դրամ	557	608	706
Միջին համեմատվող արժեք/օտարված հողի արժեք x մ ²	ՀՀ դրամ	624		

Աղյուսակ 5. հողակտորի գնահատում (լոտ 256-007)

Համեմատության չափանիշ	Միավոր	Համեմատվող 1	Համեմատվող 2	Համեմատվող 3
Ինֆորմացիայի աղբյուր		CIT	CIT	CIT
1.գործարքի անսաթիվը		04.2011	03.2011	01.2010
2.հողի վաճառքի արժեքը	ՀՀ դրամ	2,500,000	3,240,000	2,000,000
Ճշգրտում՝ հիմնված արժեքի աղբյուրի վրա	%	0%	0%	0%
Վաճառքի ճշգրտված արժեքներ	ՀՀ դրամ	2,500,000	3,240,000	2,000,000
Ընդհուր տարածք	մ2	5380	4800	4430
Հողի վաճառքի արժեքը x մ2	ՀՀ դրամ	465	675	451
3.Տեղակայություն (կադաստրային շրջան)		Ուջան	Ագարակ	Ուջան
Ճշգրտում	%	0%	-10%	0%
Ճշգրտված 1 մ2 արժեքը	ՀՀ դրամ	465	608	451
4.օգտագործման նպատակը		Հերկելի հող	Հերկելի հող	Հերկելի հող
Ճշգրտում ըստ օգտագործման	%	0%	0%	0%
Ճշգրտված 1 մ2 արժեքը	ՀՀ դրամ	465	608	451
5.թերության աստիճանը		Հարթ	Հարթ	Փոքր թերություն
Ճշգրտում	%	0%	0%	10%
Ճշգրտված 1 մ2 արժեքը	ՀՀ դրամ	465	608	497
6.Քարքարոտություն		Առանց քարերի	Առանց քարերի	Քիչ քարքարոտ
Ճշգրտում	%	0%	0%	10%
Ճշգրտված 1 մ2 արժեքը	ՀՀ դրամ	465	608	546

7.Ոռոգման ջուր		Հասանելի	Հասանելի	Հասանելի
Ճշգրտում	%	0%	0%	0%
Ճշգրտված 1 մ2 արժեքը	ՀՀ դրամ	465	608	546
8. Դիրքը հիմանկան ճանապարհի նկատմամբ		3-րդ/ ավել գոտիներ	2-րդ գոտի	3-րդ/ ավել գոտիներ
Ճշգրտում	%	0%	-15%	0%
Ճշգրտված արժեքը	ՀՀ դրամ	465	516	546
Վերջնական արժեք	ՀՀ դրամ	465	516	546
Միջին համեմատվող արժեք/օտարված հողի արժեք x մ ²	ՀՀ դրամ	509		

Աղյուսակ 6 . հողակտորի գնահատում (լոտ 221-029)

Համեմատության չափանիշ	Միավոր	Համեմատվող 1	Համեմատվող 2	Համեմատվող 3
Ինֆորմացիայի աղբյուր		CIT	CIT	CIT
1.գործարքի ամսաթիվը		04.2011	03.2011	01.2010
2.հողի վաճառքի արժեքը	ՀՀ դրամ	2,500,000	3,240,000	2,000,000
Ճշգրտում՝ հիմնված արժեքի աղբյուրի վրա	%	0%	0%	0%
Վաճառքի ճշգրտված արժեքներ	ՀՀ դրամ	2,500,000	3,240,000	2,000,000
Ընդհուր տարածք	մ2	5380	4800	4430
Հողի վաճառքի արժեքը x մ2	ՀՀ դրամ	465	675	451
3.Տեղակայություն (կադաստրային շրջան)		Ուջան	Ագարակ	Ուջան
Ճշգրտում	%	0%	-10%	0%
Ճշգրտված 1 մ2 արժեքը	ՀՀ դրամ	465	608	451
4.օգտագործման նպատակը		Հերկելի հող	Հերկելի հող	Հերկելի հող
Ճշգրտում ըստ օգտագործման	%	0%	0%	0%
Ճշգրտված 1 մ2 արժեքը	ՀՀ դրամ	465	608	451
5.թերության աստիճանը		Հարթ	Հարթ	Փոքր թերություն
Ճշգրտում	%	0%	0%	10%
Ճշգրտված 1 մ2 արժեքը	ՀՀ դրամ	465	608	497
6.Քարքարոտություն		Առանց քարերի	Առանց քարերի	Քիչ քարքարոտ
Ճշգրտում	%	0%	0%	+10%
Ճշգրտված 1 մ2 արժեքը	ՀՀ դրամ	465	608	546
7.Ոռոգման ջուր		Հասանելի	Հասանելի	Հասանելի
Ճշգրտում	%	0%	0%	0%
Ճշգրտված 1 մ2 արժեքը	ՀՀ դրամ	465	608	546
8. Դիրքը հիմանկան ճանապարհի նկատմամբ		3-րդ/ ավել գոտիներ	2-րդ գոտի	3-րդ/ ավել գոտիներ
Ճշգրտում	%	15%	0%	15%
Ճշգրտված արժեքը	ՀՀ դրամ	534	608	628
Վերջնական արժեք	ՀՀ դրամ	534	608	628
Միջին համեմատվող արժեք/օտարված հողի արժեք x մ ²	ՀՀ դրամ	590		

Աղյուսակ 7. հողակտորի գնահատում (լրտ 224-003)

Համեմատության չափանիշ	Միավոր	Համեմատվող 1	Համեմատվող 2	Համեմատվող 3
Ինֆորմացիայի աղբյուր		CIT	CIT	CIT
1.գործարքի ամսաթիվը		04.2011	03.2011	01.2010
2.հողի վաճառքի արժեքը	ՀՀ դրամ	2,500,000	3,240,000	2,000,000
Ճշգրտում՝ հիմնված արժեքի աղբյուրի վրա	%	0%	0%	0%
Վաճառքի ճշգրտված արժեքներ	ՀՀ դրամ	2,500,000	3,240,000	2,000,000
Ընդհուր տարածք	մ ²	5380	4800	4430
Հողի վաճառքի արժեքը x մ ²	ՀՀ դրամ	465	675	451
3.Տեղակայություն (կադաստրային շրջան)		Ուջան	Ագարակ	Ուջան
Ճշգրտում	%	0%	-10%	0%
Ճշգրտված 1 մ ² արժեքը	ՀՀ դրամ	465	608	451
4.օգտագործման նպատակը		Հերկելի հող	Հերկելի հող	Հերկելի հող
Ճշգրտում ըստ օգտագործման	%	0%	0%	0%
Ճշգրտված 1 մ ² արժեքը	ՀՀ դրամ	465	608	451
5.թեքության աստիճանը		Հարթ	Հարթ	Փոքր թեքություն
Ճշգրտում	%	0%	0%	10%
Ճշգրտված 1 մ ² արժեքը	ՀՀ դրամ	465	608	497
6.Քարքարոտություն		Առանց քարերի	Առանց քարերի	Քիչ քարքարոտ
Ճշգրտում	%	0%	0%	10%
Ճշգրտված 1 մ ² արժեքը	ՀՀ դրամ	465	608	546
7.Ոռոգման ջուր		Հասանելի	Հասանելի	Հասանելի
Ճշգրտում	%	0%	0%	0%
Ճշգրտված 1 մ ² արժեքը	ՀՀ դրամ	465	608	546
8. Դիրքը հիմանկան ճանապարհի նկատմամբ		3-րդ / ավել գոտիներ	2-րդ գոտի	3-րդ / ավել գոտիներ
Ճշգրտում	%	0%	-15%	0%
Ճշգրտված արժեքը	ՀՀ դրամ	465	516	546
Վերջնական արժեք	ՀՀ դրամ	465	516	546
Միջին համեմատվող արժեք/օտարված հողի արժեք x մ ²	ՀՀ դրամ	509		

Աղյուսակ 8. հողակտորի գնահատում (լրտ 255-003)

Համեմատության չափանիշ	Միավոր	Համեմատվող 1	Համեմատվող 2	Համեմատվող 3
Ինֆորմացիայի աղբյուր		CIT	CIT	CIT
1.գործարքի ամսաթիվը		04.2011	03.2011	01.2010
2.հողի վաճառքի արժեքը	ՀՀ դրամ	2,500,000	3,240,000	2,000,000
Ճշգրտում՝ հիմնված	%	0%	0%	0%

արժեքի աղբյուրի վրա				
Վաճառքի ճշգրտված արժեքներ	ՀՀ դրամ	2,500,000	3,240,000	2,000,000
Ընդհուր տարածք	մ ²	5380	4800	4430
Հողի վաճառքի արժեքը x մ ²	ՀՀ դրամ	465	675	451
3.Տեղակայություն (կադաստրային շրջան)		Ուջան	Ագարակ	Ուջան
Ճշգրտում	%	0%	-10%	0%
Ճշգրտված 1 մ ² արժեքը	ՀՀ դրամ	465	608	451
4.օգտագործման նպատակը		Հերկելի հող	Հերկելի հող	Հերկելի հող
Ճշգրտում ըստ օգտագործման	%	0%	0%	0%
Ճշգրտված 1 մ ² արժեքը	ՀՀ դրամ	465	608	451
5.թերության աստիճանը		Հարթ	Հարթ	Փոքր թերություն
Ճշգրտում	%	0%	0%	10%
Ճշգրտված 1 մ ² արժեքը	ՀՀ դրամ	465	608	497
6.Քարքարոտություն		Առանց քարերի	Առանց քարերի	Քիչ քարքարոտ
Ճշգրտում	%	0%	0%	10%
Ճշգրտված 1 մ ² արժեքը	ՀՀ դրամ	465	608	546
7.Ոռոգման ջուր		Հասանելի	Հասանելի	Հասանելի
Ճշգրտում	%	0%	0%	0%
Ճշգրտված 1 մ ² արժեքը	ՀՀ դրամ	465	608	546
8. Դիրքը հիմանկան ճանապարհի նկատմամբ		3-րդ / ավել գոտիներ	2-րդ գոտի	3-րդ / ավել գոտիներ
Ճշգրտում	%	0%	-15%	0%
Ճշգրտված արժեքը	ՀՀ դրամ	465	516	546
Վերջնական արժեք	ՀՀ դրամ	465	516	546
Միջին համեմատվող արժեք/օտարված հողի արժեք x մ ²	ՀՀ դրամ	509		

Աղյուսակ 9. հողակտորի գնահատում (լոտ 149-007)

Համեմատության չափանիշ	Միավոր	Համեմատվող 1	Համեմատվող 2	Համեմատվող 3
Ինֆորմացիայի աղբյուր		CIT	CIT	CIT
1.գործարքի ամսաթիվը		07.2011	01.2010	04.2011
2.հողի վաճառքի արժեքը	ՀՀ դրամ	700,000	2,000,000	2,500,000
Ճշգրտում՝ հիմնված արժեքի աղբյուրի վրա	%	0%	0%	0%
Վաճառքի ճշգրտված արժեքներ	ՀՀ դրամ	700,000	2,000,000	2,500,000
Ընդհուր տարածք	մ ²	1300	4430	5380
Հողի վաճառքի արժեքը x մ ²	ՀՀ դրամ	538	451	465
3.Տեղակայություն (կադաստրային շրջան)		Ագարակ	Ուջան	Ուջան
Ճշգրտում	%	-20%	-10%	-10%
Ճշգրտված 1 մ ² արժեքը	ՀՀ դրամ	431	406	418

4.օգտագործման նպատակը		Հերկելի հող	Հերկելի հող	Հերկելի հող
Ճշգրտում ըստ օգտագործման	%	0%	0%	0%
Ճշգրտված 1 մ2 արժեքը	ՀՀ դրամ	431	406	418
5.թեքության աստիճանը		Հարթ	Փոքր թեքություն	Հարթ
Ճշգրտում	%	0%	10%	0%
Ճշգրտված 1 մ2 արժեքը	ՀՀ դրամ	431	447	418
6.Քարքարոտություն		Առանց քարերի	Քիչ քարքարոտ	Առանց քարերի
Ճշգրտում	%	0%	10%	0%
Ճշգրտված 1 մ2 արժեքը	ՀՀ դրամ	431	492	418
7.Ոռոգման ջուր		Հասանելի	Հասանելի	Հասանելի
Ճշգրտում	%	0%	0%	0%
Ճշգրտված 1 մ2 արժեքը	ՀՀ դրամ	485	492	418
8. Դիրքը հիմանկան ճանապարհի նկատմամբ		3-րդ / ավել գոտիներ	3-րդ / ավել գոտիներ	3-րդ / ավել գոտիներ
Ճշգրտում	%	15%	15%	15%
Ճշգրտված արժեքը	ՀՀ դրամ	495	565	481
Վերջնական արժեք	ՀՀ դրամ	495	565	481
Միջին համեմատվող արժեք/օտարված հողի արժեք x մ ²	ՀՀ դրամ		514	

Աղյուսակ 10. հողակտորի գնահատում (լուս 228-007)

Համեմատության չափանիշ	Միավոր	Համեմատվող 1	Համեմատվող 2	Համեմատվող 3
Ինֆորմացիայի աղբյուր		CIT	CIT	CIT
1.գործարքի ամսաթիվը		06.2011	06.2011	05.2010
2.հողի վաճառքի արժեքը	ՀՀ դրամ	8,500,000	10,000,000	3,800,000
Ճշգրտում՝ հիմնված արժեքի աղբյուրի վրա	%	0%	0%	0%
Վաճառքի ճշգրտված արժեքներ	ՀՀ դրամ	8,500,000	10,000,000	3,800,000
Ընդհուր տարածք	մ2	3400	3508	1800
Հողի վաճառքի արժեքը x մ2	ՀՀ դրամ	2,500	2,851	2,111
3.Տեղակայություն (կադաստրային շրջան)		Կարբի	Կարբի	Կարբի
Ճշգրտում	%	-20%	-20%	-20%
Ճշգրտված 1 մ2 արժեքը	ՀՀ դրամ	2,000	2,281	1,689
4.օգտագործման նպատակը		Այգի	Այգի	Այգի /Հերկելի հող
Ճշգրտում ըստ օգտագործման	%	0%	0%	10%
Ճշգրտված 1 մ2 արժեքը	ՀՀ դրամ	2,000	2,281	1,858
5.թեքության աստիճանը		Հարթ	Հարթ	Հարթ
Ճշգրտում	%	0%	0%	0%
Ճշգրտված 1 մ2 արժեքը	ՀՀ դրամ	2,000	2,281	1,858
6.Քարքարոտություն		Առանց քարերի	Առանց քարերի	Առանց քարերի
Ճշգրտում	%	0%	0%	0%
Ճշգրտված 1 մ2 արժեքը	ՀՀ դրամ	2,000	2,281	1,858

7.Ոռոգման ջուր		Հասանելի	Հասանելի	Հասանելի
Ճշգրտում	%	0%	0%	0%
Ճշգրտված 1 մ2 արժեքը	ՀՀ դրամ	2,000	2,281	1,858
8. Դիրքը հիմանկան ճանապարհի նկատմամբ		2-րդ գոտի	2-րդ գոտի	3-րդ / ավել գոտիներ
Ճշգրտում	%	0%	0%	15%
Ճշգրտված արժեքը	ՀՀ դրամ	2,000	2,281	2,136
Վերջնական արժեք	ՀՀ դրամ	2,000	2,281	2,136
Միջին համեմատվող արժեք/օտարված հողի արժեք x մ ²	ՀՀ դրամ	2,139		

Աղյուսակ 11. հողակտորի գնահատում (լոտ 229-001)

Համեմատության չափանիշ	Միավոր	Համեմատվող 1	Համեմատվող 2	Համեմատվող 3
Ինֆորմացիայի աղբյուր		CIT	CIT	CIT
1.գործարքի ամսաթիվը		06.2011	06.2011	05.2010
2.հողի վաճառքի արժեքը	ՀՀ դրամ	8,500,000	10,000,000	3,800,000
Ճշգրտում՝ հիմնված արժեքի աղբյուրի վրա	%	0%	0%	0%
Վաճառքի ճշգրտված արժեքներ	ՀՀ դրամ	8,500,000	10,000,000	3,800,000
Ընդհուր տարածք	մ2	3400	3508	1800
Հողի վաճառքի արժեքը x մ2	ՀՀ դրամ	2,500	2,851	2,111
3.Տեղակայություն (կադաստրային շրջան)		Կարբի	Կարբի	Կարբի
Ճշգրտում	%	-20%	-20%	-20%
Ճշգրտված 1 մ2 արժեքը	ՀՀ դրամ	2,000	2,281	1,689
4.օգտագործման նպատակը		Այգի	Այգի	Այգի /Հերկելի հող
Ճշգրտում ըստ օգտագործման	%	0%	0%	10%
Ճշգրտված 1 մ2 արժեքը	ՀՀ դրամ	2,000	2,281	1,858
5.թերության աստիճանը		Հարթ	Հարթ	Հարթ
Ճշգրտում	%	0%	0%	0%
Ճշգրտված 1 մ2 արժեքը	ՀՀ դրամ	2,000	2,281	1,858
6.Քարքարոտություն		Առանց քարերի	Առանց քարերի	Առանց քարերի
Ճշգրտում	%	0%	0%	0%
Ճշգրտված 1 մ2 արժեքը	ՀՀ դրամ	2,000	2,281	1,858
7.Ոռոգման ջուր		Հասանելի	Հասանելի	Հասանելի
Ճշգրտում	%	0%	0%	0%
Ճշգրտված 1 մ2 արժեքը	ՀՀ դրամ	2,000	2,281	1,858
8. Դիրքը հիմանկան ճանապարհի նկատմամբ		2-րդ գոտի	2-րդ գոտի	3-րդ / ավել գոտիներ
Ճշգրտում	%	-15%	-15%	0%
Ճշգրտված արժեքը	ՀՀ դրամ	1,700	1,938	1,858
Վերջնական արժեք	ՀՀ դրամ	1,700	1,938	1,858
Միջին համեմատվող	ՀՀ դրամ	1,832		

արժեք/օտարված հողի արժեք x մ ²		
----------------------------------------------	--	--

Աղյուսակ 12. հողակտորի գնահատում (լոտ 218-024)

Համեմատության չափանիշ	Միավոր	Համեմատվող 1	Համեմատվող 2	Համեմատվող 3
Ինֆորմացիայի աղբյուր		CIT	CIT	CIT
1.գործարքի ամսաթիվը		06.2011	06.2011	05.2010
2.հողի վաճառքի արժեքը	ՀՀ դրամ	8,500,000	10,000,000	3,800,000
Ճշգրտում՝ հիմնված արժեքի աղբյուրի վրա	%	0%	0%	0%
Վաճառքի ճշգրտված արժեքներ	ՀՀ դրամ	8,500,000	10,000,000	3,800,000
Ընդհուր տարածք	մ ²	3400	3508	1800
Հողի վաճառքի արժեքը x մ ²	ՀՀ դրամ	2,500	2,851	2,111
3.Տեղակայություն (կադաստրային շրջան)		Կարբի	Կարբի	Կարբի
Ճշգրտում	%	-20%	-20%	-20%
Ճշգրտված 1 մ ² արժեքը	ՀՀ դրամ	2,000	2,281	1,689
4.օգտագործման նպատակը		Այգի	Այգի	Այգի /Հերկելի հող
Ճշգրտում ըստ օգտագործման	%	0%	0%	10%
Ճշգրտված 1 մ ² արժեքը	ՀՀ դրամ	2,000	2,281	1,858
5.թերության աստիճանը		Հարթ	Հարթ	Հարթ
Ճշգրտում	%	0%	0%	0%
Ճշգրտված 1 մ ² արժեքը	ՀՀ դրամ	2,000	2,281	1,858
6.Քարքարոտություն		Առանց քարերի	Առանց քարերի	Առանց քարերի
Ճշգրտում	%	0%	0%	0%
Ճշգրտված 1 մ ² արժեքը	ՀՀ դրամ	2,000	2,281	1,858
7.Ոռոգման ջուր		Հասանելի	Հասանելի	Հասանելի
Ճշգրտում	%	0%	0%	0%
Ճշգրտված 1 մ ² արժեքը	ՀՀ դրամ	2,000	2,281	1,858
8. Դիրքը հիմանկան ճանապարհի նկատմամբ		2-րդ գոտի	2-րդ գոտի	3-րդ / ավել գոտիներ
Ճշգրտում	%	15%	15%	30%
Ճշգրտված արժեքը	ՀՀ դրամ	2,300	2,623	2,415
Վերջնական արժեք	ՀՀ դրամ	2,300	2,623	2,415
Միջին համեմատվող արժեք/օտարված հողի արժեք x մ ²	ՀՀ դրամ		2,440	

Աղյուսակ 13. հողակտորի գնահատում (լոտ 228-004)

Համեմատության չափանիշ	Միավոր	Համեմատվող 1	Համեմատվող 2	Համեմատվող 3
Ինֆորմացիայի աղբյուր		CIT	CIT	CIT

1.գործարքի ամսաթիվը		06.2011	06.2011	05.2010
2.հողի վաճառքի արժեքը	ՀՀ դրամ	8,500,000	10,000,000	3,800,000
Ճշգրտում՝ հիմնված արժեքի աղբյուրի վրա	%	0%	0%	0%
Վաճառքի ճշգրտված արժեքներ	ՀՀ դրամ	8,500,000	10,000,000	3,800,000
Ընդհուր տարածք	մ2	3400	3508	1800
Հողի վաճառքի արժեքը x մ2	ՀՀ դրամ	2,500	2,851	2,111
3.Տեղակայություն (կադաստրային շրջան)		Կարբի	Կարբի	Կարբի
Ճշգրտում	%	-20%	-20%	-20%
Ճշգրտված 1 մ2 արժեքը	ՀՀ դրամ	2,000	2,281	1,689
4.օգտագործման նպատակը		Այգի	Այգի	Այգի /Շերկելի հող
Ճշգրտում ըստ օգտագործման	%	-10%	-10%	0%
Ճշգրտված 1 մ2 արժեքը	ՀՀ դրամ	1,800	2,052	1,689
5.թեքության աստիճանը		Հարթ	Հարթ	Հարթ
Ճշգրտում	%	0%	0%	0%
Ճշգրտված 1 մ2 արժեքը	ՀՀ դրամ	1,800	2,052	1,689
6.Քարքարոտություն		Առանց քարերի	Առանց քարերի	Առանց քարերի
Ճշգրտում	%	0%	0%	0%
Ճշգրտված 1 մ2 արժեքը	ՀՀ դրամ	1,800	2,052	1,689
7.Ոռոգման ջուր		Հասանելի	Հասանելի	Հասանելի
Ճշգրտում	%	0%	0%	0%
Ճշգրտված 1 մ2 արժեքը	ՀՀ դրամ	1,800	2,052	1,689
8. Դիրքը հիմանկան ճանապարհի նկատմամբ		2-րդ գոտի	2-րդ գոտի	3-րդ / ավել գոտիներ
Ճշգրտում	%	0%	0%	15%
Ճշգրտված արժեքը	ՀՀ դրամ	1,800	2,052	1,942
Վերջնական արժեք	ՀՀ դրամ	1,800	2,052	1,942
Միջին համեմատվող արժեք/օտարված հողի արժեք x մ2	ՀՀ դրամ	1,932		

Աղյուսակ 14. հողակտորի գնահատում (լուս 219-002)

Համեմատության չափանիշ	Միավոր	Համեմատվող 1	Համեմատվող 2	Համեմատվող 3
Ինֆորմացիայի աղբյուր		CIT	CIT	CIT
1.գործարքի ամսաթիվը		07.2011	01.2010	04.2011
2.հողի վաճառքի արժեքը	ՀՀ դրամ	700,000	2,000,000	2,500,000
Ճշգրտում՝ հիմնված արժեքի աղբյուրի վրա	%	0%	0%	0%
Վաճառքի ճշգրտված արժեքներ	ՀՀ դրամ	700,000	2,000,000	2,500,000
Ընդհուր տարածք	մ2	1300	4430	5380
Հողի վաճառքի արժեքը x մ2	ՀՀ դրամ	538	451	465
3.Տեղակայություն (կադաստրային շրջան)		Ագարակ	Ուջան	Ուջան

Ճշգրտում	%	-60%	-50%	-50%
Ճշգրտված 1 մ2 արժեքը	ՀՀ դրամ	215	226	232
4. օգտագործման նպատակը		Հերկելի հող	Հերկելի հող	Հերկելի հող
Ճշգրտում ըստ օգտագործման	%	-20%	-20%	-20%
Ճշգրտված 1 մ2 արժեքը	ՀՀ դրամ	172	181	186
5. թերության աստիճանը		Հարթ	Փոքր թերություն	Հարթ
Ճշգրտում	%	-20%	-10%	-20%
Ճշգրտված 1 մ2 արժեքը	ՀՀ դրամ	138	163	149
6. Քարքարոտություն		Առանց քարերի	Քիչ քարքարոտ	Առանց քարերի
Ճշգրտում	%	-20%	-10%	-20%
Ճշգրտված 1 մ2 արժեքը	ՀՀ դրամ	110	146	119
7. Ոռոգման ջուր		Հասանելի	Հասանելի	Հասանելի
Ճշգրտում	%	-25%	-25%	-25%
Ճշգրտված 1 մ2 արժեքը	ՀՀ դրամ	83	110	89
8. Դիրքը հիմանկան ճանապարհի նկատմամբ		3-րդ / ավել գոտիներ	3-րդ / ավել գոտիներ	3-րդ / ավել գոտիներ
Ճշգրտում	%	15%	15%	15%
Ճշգրտված արժեքը	ՀՀ դրամ	95	126	103
Վերջնական արժեք	ՀՀ դրամ	95	126	103
Միջին համեմատվող արժեք/օտարված հողի արժեք x մ ²	ՀՀ դրամ	108		

ՀԱՎԵԼՎԱԾ 2

Աղյուսակ 1. Մար-Մոս ՄՊԸ-ի և խորհրդատուի համեմատվող վաճառքի արժեքները (CIT-ից)

Հողակտոր	Մար-Մոս				Խորհրդատու				%
	C1	C2	C3	Միջին	C1	C2	C3	Միջին	
1. 221-027	324	238	307	290	465	675	451	530	83
2. 224-001	324	238	307	290	465	675	451	530	83
3. 218-008	324	238	307	290	538	675	923	712	146
4. 256-007	324	238	307	290	465	675	451	530	83
5. 221-029	324	238	307	290	465	675	451	530	83
6. 224-003	324	238	307	290	465	675	451	530	83
7. 255-003	324	238	307	290	465	675	451	530	83
8. 149-007	181	288	182	217	538	451	465	485	123
9. 228-007	1,552	2,500	2,851	2,301	2,500	2,851	2,111	2487	8
10. 229-001	1,552	2,500	2,851	2,301	2,500	2,851	2,111	2487	8
11. 218-024	1,552	2,500	2,851	2,301	2,500	2,851	2,111	2487	8
12. 228-004	1,552	2,500	2,851	2,301	2,500	2,851	2,111	2487	8
13. 219-002	124	159	141	141	538	451	465	485	243

Հավելված Ժ2. ԾԻԿ-ի փորձագետի եզրակացությունը

Փորձագետի եզրակացություն

Փորձաքննության տեսակը՝ ագրոնոմիկական և տնտեսական:
Ըստ «Հյուսիս-հարավ ճանապարհային միջանցքի ներդրումային ծրագրի իրականացման կազմակերպություն» ՊՈԱԿ-ի պատվերի:

Տեղեկություններ փորձագետի մասին՝

Արա Ռաֆիկի Հովհաննիսյան՝ ՀՀ պետական ագրարային համալսարանի այգեպտղաբուծության և բույսերի պաշտպանության ամբիոնի դոցենտ, գյուղատնտեսական գիտությունների թեկնածու, գիտնական ագրոնոմ-այգեգործ, մասնագիտական աշխատանքի 30 տարվա փորձառությամբ: ՀՀ Գիտության և Բարձրագույն Կրթության Պետության փորձագետ և ՀՀ արդարադատության նախարարության Փորձագիտական կենտրոնի փորձագետ:

Փորձագետի պարզաբանմանը առաջադրված հարցերը.

- Համաձայն «ՀՅՈՒՄԻՍ-ՀԱՐԱՎ ՃԱՆԱՊԱՐՀԱՅԻՆ ՄԻՋԱՆՔՑԻ ՆԵՐԴՐՈՒՄԱՅԻՆ ԾՐԱԳՐԻ ՀՈՂԻ ՕՏԱՐՄԱՆ ԵՎ ՏԱՐԱԲՆԱԿԵՑՄԱՆ ՇՐՋԱՆԱԿԸ ԵՎ ԴՐԱ ՓՈԽՀԱՏՈՒՑՄԱՆ ՍԿԶԲՈՒՆՔՆԵՐԸ ՀԱՍՏԱՏԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ՀՀ կառավարության 16 սեպտեմբերի 2010 թվականի N 1274-Ն որոշման, Տրանշ-2 (Աշտարակ-Թալին) ճանապարհահատվածի կառուցման ընթացքում Արագածոտնի մարզում օտարվող բերքատու պտղատու ծառերի հատուցման չափորոշիչների որոշման սկզբունքներն ըստ պտղատեսակի, ծառերի տարիքի և բերքատվության:
- Որքան է կազմում Արագածոտնի մարզում օտարվող ծառերի փոխհատուցման արժեքներն ըստ պտղատեսակների և շուկայական գների:

Հ Ե Տ Ա Ջ Ո Տ ՈՒ Թ Յ ՈՒ Ն

Փորձագետ Ա.Հովհաննիսյանը 2012 թվականի օգոստոսի 6-ին Արագածոտնի մարզի խնդրո առարկա այգիներում կատարել է պտղատու ծառերի տեսակի, տարիքի և վիճակի գնում:

Խնդրո առարկա այգիները գտնվում են Պարփի, Ուխան և Կոշ համայնքների հողատարածքներում, որոնց հողային պայմանները տարբեր են և պտղատու բույսերի վիճակն էլ միմյանցից խիստ տարբերվում է այգետերերի կողմից խնամքի աշխատանքների տարբեր մոտեցումների պատճառով:

Գործնականում, արձանագրված է ինչպես լավ վիճակում և բավարար բարձր բերքատվության 50-80 կգ/ծառ չափանիշով այգիներ, օրինակ Պարփի համայնքի սկզբում, Ուջան համայնքի վերջնամասում, այնպես էլ ընդհանուր առմամբ անխնամ վիճակի այգիներ, /հատկապես Կոշ համայնքի տարածքում/, որոնց և բերքատվությունը նվազագույնի մոտ է 5-10 կգ/ծառ կամ նրանք առանց բերքի են:

Գործնականում շատ են բացակա ծառերը, ինչը նույնպես խոսում է տերերի անտարբեր վերաբերմունքի մասին: Ծառերի մեծամասնությունը միջին տարիքի են՝ 10-15 տարեկան, մեկ հատվածն էլ նորատունկ: Սակայն քիչ չեն նաև տարեց ծառերը, որոնք բնականից արդեն սպառել են իրենց ներուժը և ենթակա են հեռացման, իսկ այգին՝ արմատախիլ արվելու: Տեսակային կազմը համապատասխանում է ներկայացված պտղատեսակներին, միայն խնձորենու դեպքում առկա են բացառապես թզուկային տնակներ:

Հաշվի առնելով տվյալների այսպիսի խայտաբղետությունը անհնարին է հաշվել միջինացված բերքատվությունը և ստիպված ենք դիմել ՀՀ վիճվարչության հրապարակումների և մասնագիտական գրականությունում առկա տվյալներին: Պտղատու բույսերի կեսաբանական զննման արդյունքում արձանագրված են ծառերի բերքատվության հետևյալ բազմամյա միջին տվյալները և փոխհատուցման չափանիշները՝

N	Պտղատեսակը	Բազմամյա միջին բերքատվությունը*, կգ/ծառ	Միավորի միջին շուկայական արժեքը** /2006-2010/, դրամ/կգ	Լրիվ բերքատվության անցնելու տարիքը***, տարի	Փոխհատուցման առժեքը /բազմամյա բերք/, դրամ/ծառ
1	Ծիրանենի	70	315	5	110250
2	Խնձորենի /թզուկային/	50	192	4	38400
3	Բալենի	20	310	4	24800
4	Սալորենի	25	217	5	27125
5	Դեղձենի	40	227	4	36320
6	Ընկուզենի	30	1087	6	195660
7	Տանձենի	60	283	5	84900
8	Սերկևիլենի	25	374	4	37400
9	Կեռասենի	30	240	5	36000
10	Ելակենի, կգ/մ2	0.5	411	2	411

*- ըստ՝ Հայաստանի պտուղները, Վերմիշյան Ա., Դիլանյան Հ., Սանադյան Մ. և ուրիշներ, 1,2,3,4,5 հատորներ, Երևան, 1958-1981, և Մարգարյան Ա. Ե., Շահինյան Հ. Ն., Պտղաբուծություն, Երևան, 1976

**- ըստ ՀՀ Վիճվարչության տվյալների՝ gner_6_11.pdf/ 6.6 ԳՅՈՒՂԱՏՆՏԵՍԱԿԱՆ ՄԹԵՐՔ ԱՐՏԱԴՐՈՂԻ ԻՐԱՑՄԱՆ ԳՆԵՐԸ ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆՈՒՄ

***- Պտղաբուծության տեղեկագիրք, Վերմիշյան Ա. և ուրիշներ, Երևան, 1959, և Մարգարյան Ա. Ե., Շահինյան Հ. Ն., Պտղաբուծություն, Երևան, 1976

Ետզորություն՝ ՀՀ Կառավարության որոշման մեջ հաստատված հաշվարկային համակարգը տարբերվում է պտղատու այգու ծառերի օտարման կամ վնաս պատճառելու փոխհատուցման դասական հաշվարկային համակարգից, որը տրամաբանվում է ոչ թե վնասված կամ օտարված ծառերի բերքատվության լրիվ բերքատվության անցնելու տարիքը, այլ մինչև նրանց կյանքի ավարտը /շահագործման տարիքը/ մնացած տարիների բերքի արժեքը, ինչը տվյալ հանգամանքներում կհանգեցնեի ծառերի արժեքի փոխհատուցման 3-4 անգամ ավելի մեծ թվերի: Մեր եզրակացությունով ջանում ենք տեղյակ պահել այգետերերի կողմից հնարավոր բողոքների մասին:

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄԻ
ՂԵԿԱՎԱՐ

Դ. ՍԱՐԳՍՅԱՆ