Հավելված 1

ՀՀ Լոռու մարզի Լոռի Բերդ համայնքի ավագանու   
2023 թվականի հուլիսի 18-ի

թիվ -Ա որոշման

ՀՀ ԼՈՌՈՒ ՄԱՐԶԻ ԼՈՌԻ ԲԵՐԴ ՀԱՄԱՅՆՔԻ

ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՆԴԻՍԱՑՈՂ ՀՈՂԵՐԻ ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ 2023

ԹՎԱԿԱՆԻ ԱՄԵՆԱՄՅԱ ԾՐԱԳԻՐ

I. ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

<<Տեղական ինքնակառավարման մասին>> ՀՀ օրենքի 12-րդ հոդվածի 1-ին մասի 1-ին կետով՝ համայնքի գույքի կառավարումը սահմանվել է որպես համայնքի պարտադիր խնդիր։ <<Տեղական ինքնակառավարման մասին>> ՀՀ օրենքի 43-րդ հոդվածը սահմանում է համայնքի ղեկավարի լիազորությունները հողօգտագործման բնագավառում։ Համաձայն մեջբերված հոդվածի 1-ին մասի 2-րդ կետի՝ համայնքի ղեկավարը մշակում և կազմում է համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողերի կառավարման ամենամյա ծրագիրը, որոը կազմում են համայնքի հնգամյա զարգացման ծրագրի բաղկացուցիչ մասը, և դրան ներկայացնում համայնքի ավագանու հաստատմանը։

II. ԼՈՌԻ ԲԵՐԴ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՆԴԻՍԱՑՈՂ

ՀՈՂԵՐԻ ԱՄԵՆԱՄՅԱ ՊԱՐՏԱԴԻՐ ԳՈՒՅՔԱԳՐՈՒՄԸ

1.Լոռի Բերդ համայնքին սեփականության իրավունքով պատկանող հողերը ենթակա է ամենամյա պարտադիր գույքագրման:

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

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

4. Նյութական պատասխանատու անձինք տալիս են հայտարարություն այն մասին, որ մինչև հողերի գույքագրում սկսելը, համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողերին վերաբերող բոլոր փաստաթղթերը հանձնված են հողօգտագործման բնագավառում համայնքապետարանի համապատասխան կառուցվածքային ստորաբաժանմանը կամ համապատասխան գործառույթներ

իրականացնող համայնքային պաշտոնատար անձին:

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

6. Գույքագրման աշխատանքներն իրականացնելիս, համայնքի ղեկավարը պարտավոր է ստեղծել բոլոր պայմանները` սահմանված ժամկետներում համայնքի սեփականությունը հանդիսացող հողերի նկատմամբ իրավունքների փաստացի առկայության լրիվ և ճիշտ ստուգումն ապահովելու համար:

7. Համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողերի նկատմամբ համայնքի սեփականության իրավունքի փաստացի առկայության ստուգումը և հաշվառումը կատարվում է նյութական պատասխանատու անձի պարտադիր մասնակցությամբ, բացառությամբ այն դեպքերի, երբ նրա մասնակցության ապահովումն անհնարին է:

8. Գույքագրման ցուցակները կազմվում են տպագիր:

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

10. Գույքագրման ցուցակները ստորագրում են գույքագրման հանձնաժողովի բոլոր անդամները և նյութական պատասխանատու անձինք: Գույքագրման յուրաքանչյուր ցուցակի վերջում նյութական պատասխանատու անձինք գրառում են կատարում` ակտիվների ստուգումը գույքագրման հանձնաժողովի կողմից իրենց ներկայությամբ իրականացնելու, գույքագրում իրականացնող աշխատակիցների նկատմամբ որևիցե բողոք չունենալու և ցուցակում նշված ակտիվները ի պահ

ընդունելու վերաբերյալ:

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

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

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

14. Համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողերի հաշվառման տեղեկություններն օգտագործվում են անշարժ գույքի մշտադիտարկման համար, որի նպատակն է բարելավել համայնքային անշարժ գույքի օգտագործումը և պահպանումը, կանխատեսել համայնքային անշարժ գույքի նկատմամբ համայնքի հեռանկարային պահանջը:

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

16. Համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողերի 2023 թվականի ամենամյա գույքագրման հանձնաժողով ստեղծելու մասին համայնքի ղեկավարի կարգադրությունը՝Ձև 7-ում:

17. Համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողամասերի հատակագծերը հաստատելու և հասցեներ տրամադրելու մասին համայնքի ղեկավարի որոշոմը Ձև 8-ում:

III. ՀՈՂԵՐԻ ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ՈՒՂՂՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ ԵՎ ՀԻՄՆԱԿԱՆ ՄԻՋՈՑԱՌՈՒՄՆԵՐԸ

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

1) օտարել`

սույն հավելվածի N 1 ցանկով առաջարկվող՝

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

եկամուտների ավելացմանը.

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

գ. այն հողամասերը, որոնք օրենքի ուժով և ՀՀ հողային օրենսգրքի 64-րդ հոդվածով սահմանված կարգով սեփականության իրավունքով (անհատույց) ենթակա են փոխանցման իրավաբանական և ֆիզիկական անձանց՝ համաձայն սույն հավելվածի N 2 ցանկի.

դ. փոխանակելով քաղաքացիների կամ իրավաբանական անձանց սեփականությունը հանդիսացող հողամասերի հետ այն հողամասերը, որոնց օգտագործման արդյունավետությունը բարձրացնելու, դրանց սեպաձևությունը, մասնատվածությունը, կտրտվածությունը վերացնելու և գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի միավորման (խոշորացման) նպատակային ծրագրերին աջակցելու նպատակով, ինչպես նաև, եթե քաղաքացիներին կամ իրավաբանական

անձանց տրամադրված կամ նրանց սեփականությունը հանդիսացող գյուղատնտեսական կամ բնակելի կառուցապատման հողամասերը դրանց սեփականատերերից անկախ պատճառներով չեն կարող օգտագործվել իրենց նպատակային նշանակությամբ, մասնավորապես, տեխնածին վտանգներ պարունակող, այդ թվում` սողանքավտանգ գոտիներում, հատուկ պահպանվող և հատուկ նշանակության այնպիսի տարածքներում, որոնց համար` սահմանված իրավական ռեժիմով արգելված է տնտեսական գործունեության իրականացումը՝ համաձայն սույն հավելվածի N 3 ցանկի:

2) օգտագործման տրամադրել՝

ա. անհատույց (մշտական) օգտագործման իրավունքով և (կամ) սահմանափակ օգտագործման (սերվիտուտ) իրավունքով (այդ թվում՝ անհատույց)՝ իրենց գործառույթները և լիազորությունները լիարժեք, արդյունավետ գործունեություն իրականացնելու և համայնքի զարգացմանը նպաստելու

նպատակներով՝ սույն հավելվածի N 4 ցանկում նշված հողամասերը՝ ցանկում նշված պետական հիմնարկներին և կազմակերպություններին, համայնքային հիմնարկներին, համայնքի մասնակցությամբ առևտրային և ոչ առևտրային կազմակերպություններին, բարեգործական, հասարակական կազմակերպություններին և հիմնադրամներին.

բ. հողամասերը վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքով՝ գյուղատնտեսական մթերքների արտադրության աճի խթանման, համայնքում նոր ծառայությունների մատուցման, բնակելի, հասարակական և արտադրական շենքերի ու շինությունների, առանձին թաղամասերի և քաղաքաշինական համալիրների կառուցման, համայնքի բնակչության կարիքների առավել բավարարումն ապահովելու նպատակներով՝ համաձայն սույն հավելվածի N 5 ցանկի:

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

սույն հավելվածի N 6 ցանկի:

4) Համայնքի հողերի սեփականության իրավունքների, հողերի տնօրինման,տիրապետման և օգտագործման պաշտպանվածության ապահովման նպատակով՝ իրականացնել սույն հավելվածի N8 ցանկում նշված հողամասերի նկատմամբ համայնքի սեփականության իրավունքի պետական գրանցումները և ձեռբերել սեփականության վկայականներ:

5) Համայնքում իրականացվելիք ներդրումային ծրագրերի իրականացմանը նպաստելու և ներդրումային բարենպաստ միջավայր ձևավորելու նպատակով սույն հավելվածի N 9 ցանկում նշված հողամասերը տրամադրել որպես համայնքի կողմից ներդրում:

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

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

բ. համապատասխան իրավական ակտերի միջոցով հողամասերի գործառնական և նպատակային նշանակությունները համապատասխանեցնել գործող օրենսդրության պահանջներին:

գ. իրականացնել նախկինում վարձակալության պայմանագրերով տրամադրված հողամասերի հողօգտագործողների կողմից պայմանագրային պարտավորությունների կատարման մոնիթորինգ,

հողօգտագործողների կողմից պայմանագրային պարտավորությունների չկատարման պատճառների և գործոնների վերլուծություն:

դ. վերահսկողություն իրականացնել հողերի նպատակային օգտագործման,հողօգտագործողների կողմից հողային օրենսդրության պահանջների պահպանման նկատմամբ և վերահսկողության արդյունքում հայտնաբերված իրավախախտումների մասով կիրառել պատասխանատվության միջոցներ Հայաստանի Հանրապետության վարչական իրավախախտումների վերաբերյալ օրենսդրությամբ սահմանված դեպքերում և կարգով:

ե. սահմանել Հողերի կառավարման գործընթացում ընդգրկված անձանց աշխատանքի պատասխանատվություն սահմանող և խրախուսման ենթարկող այնպիսի ձևեր ու մեխանիզմներ, որոնք կախված կլինեն նրանց գործունեության վերջնական արդյունքներից:

զ. Հողերի կառավարման գործընթացում ընդգրկված անձանց որակավորման բարձրացման նպատակով ապահովել նրանց մասնակցությունը մասնագիտական վերապատրաստումներին:

IV. ԾՐԱԳՐՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ և ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼԸ

19. Ծրագրում փոփոխություններ կամ լրացումներ կարող են առաջարկվել համայնքի ղեկավարի կամ համայնքի ավագանու անդամների՝ օրենքով սահմանված թվի առնվազն մեկ երրորդի կամ ավագանու մշտական հանձնաժողովների կողմից: Համայնքի ավագանու մշտական հանձնաժողովների կամ անդամների կողմից առաջարկված այն փոփոխությունների կամ լրացումների վերաբերյալ, որոնք ավելացնում են ծրագրի իրականացման ծախսերը, համայնքի ղեկավարը կազմում և ավագանուն է ներկայացնում իր եզրակացությունը:

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

V. ԾՐԱԳՐԻ ԻՐԱԿԱՆԱՑՄԱՆ ՖԻՆԱՆՍԱՎՈՐՈՒՄԸ ԵՎ ԿԱՆԽԱՏԵՍՎՈՂ

ԵԿԱՄՈՒՏՆԵՐԸ

21. Ծրագրով նախատեսված միջոցառումների և համայնքային նշանակության հողաշինարարությունը (հողամասերի չափագրումը, համայնքի սեփականության իրավունքների պետական գրանցումը և վկայականների ձեռքբերումը, աճուրդների և մրցույթների կազմակերպումը, գյուղատնտեսական հողերի պահպանման ծրագրերի մշակումը, հողամասերը տեղանքում ամրացնելը, հողամասերի հատակագծերի, հողամասի տրամադրման վերաբերյալ փաստաթղթերի նախապատրաստումը,համայնքային հողաշինարարական և հողի օգտագործման ու պահպանության այլ նախագծերի մշակումը, խախտված հողերի վերականգնումը, հողաշերտերը ջրային ու հողմային հողատարումից, անապատացումից, ցեխաջրերից, փլուզումներից,

ջրածածկումից, ճահճացումից, չորացումից, պնդացումից, աղակալումից, արտադրական և կենցաղային թափոնների, ռադիոակտիվ և քիմիական նյութերի ախտահարումից պաշտպանելու, գյուղատնտեսական հողերը բարելավելու, նոր հողեր յուրացնելու, հողը պահպանելու և դրա բերրիությունը բարձրացնելու ծրագրերի, աշխատանքային նախագծերի մշակումը, հատուկ պահպանվող տարածքների տեղաբաշխման և դրանց սահմանագծման հիմնավորումը,

համայնքում սեփականատերերի և հողօգտագործողների հողամասերի սահմանների նկարագրումը, ամրացումը և փոփոխությունը, հողաշինության գծով տեղագրական, գեոդեզիական, քարտեզագրական, հողային, ագրոքիմիական,երկրաբուսաբանական, պատմական և մշակութային ու այլ հետազոտական

աշխատանքների իրականացումը, համայնքի հողային ֆոնդի հաշվառումը,գույքագրումը և չօգտագործվող, ինչպես նաև ոչ արդյունավետ օգտագործվող կամ իր նպատակային նշանակությանն անհամապատասխան օգտագործվող հողերի բացահայտումը, հողային պաշարների վիճակի և օգտագործման կադաստրային ու թեմատիկ քարտեզների և ատլասների կազմումը, հողերի մոնիթորինգը, նոր հողամասերի կազմավորման, հողամասերի միավորման ու բաժանման, գոյություն ունեցող հողամասերի կարգավորման միջոցառումների իրականացումը)

իրականացվում է համայնքային բյուջեի միջոցների հաշվին:

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

23. Ծրագրի իրականացման կանխատեսվող ծախսերը և ծրագրի

իրականացումից սպասվելիք մուտքերը ներկայացված են սույն հավելվածի N 10

ցանկում։

VI. ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՆԴԻՍԱՑՈՂ ՀՈՂԵՐԻ ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ

ԳՈՐԾԸՆԹԱՑԻ ԹԱՓԱՆՑԻԿՈՒԹՅՈՒՆԸ

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

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

26. Համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողերի կառավարման ոլորտում թափանցիկության և հրապարակայնության ապահովման իրավական հիմքեր են հանդիսանում «Տեղական ինքնակառավարման մասին» օրենքի 8-րդ հոդվածի 1-ին մասի 13-րդ կետը, 11-րդ հոդվածի 5-րդ մասի 18-րդ կետը, ինչպես նաև համայնքի ավագանու և համայնքի ղեկավարի կողմից ընդունված սույն ոլորտը կարգավորող իրավական ակտերը:

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

1) օրինականությունը,

2) պատասխանատվությունն ու հաշվետվողականությունը,

3) մատչելիությունն ու վստահությունը,

4) օպերատիվությունն ու արագ արձագանքումը,

5) արդյունավետությունը:

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

1) համայնքի պաշտոնական համացանցային կայքը,

2) աշխատակազմի վարչական շենքի, ինչպես նաև բնակավայրի վարչական ղեկավարի

նստավայրի՝ բոլորի համար տեսանելի ու մատչելի տեղում փակցված ցուցատախտակները,

3) մարզպետարանի պաշտոնական համացանցային կայքը,

4) հրապարակային ծանուցումների www.azdarar.am կայքը,

5) մամուլը,

6) հեռուստատեսությունը,

7) զանգվածային լրատվության այլ միջոցները,

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

1) համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողերի գույքագրման անցկացումը գույքագրման կենտրոնական և աշխատանքային հանձնաժողովների կողմից

2) գույքագրման փաստաթղթերի հաստատումը համայնքի ավագանու որոշմամբ, որը հրապարակվում է համայնքապետարանի պաշտոնական կայքում և 7-օրյա ժամկետում ուղարկվում մարզպետարան,

3) գույքագրման արդյունքների հիման վրա կազմված համայնքի սեփականության հողերի ցանկի հրապարակումը համայնքապետարանի պաշտոնական կայքում,

4) համայնքապետարանի աշխատակազմի համայնքային կառավարման տեղեկատվական համակարգի (ՀԿՏՀ) «Համայնքային գույք» բաժնի վարումը գույքի կառավարման գործառույթներով օժտված աշխատակցի միջոցով,

30. Համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողերի կառավարման գործընթացի թափանցիկությունն ու հրապարակայնությունը ապահովում են բնակիչների մասնակցությունը համայնքի գույքի կառավարման գործընթացներին:

31. Համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողերի կառավարման գործընթացին բնակիչների մասնակցության հիմնական գործիքակազմերն են՝

1) հանրային իրազեկում, տեղեկատվություն, զեկույցներ, հաշվետվություններ,ընդունելություններ,

2) հանրային լսումներ,

3) հարցումներ՝ հեռախոսազանգերով, բնակիչների բնակարաններ այցելություններով, փոստով (ներառյալ` էլեկտրոնային), բջջային հեռախոսների կարճ հաղորդագրություններով, համացանցային կայքում կամ սոցիալական հարթակներում՝ առցանց /online/ ռեժիմով,

4) հանդիպումներ համայնքապետարանում ֆոկուս խմբերի հետ,

5) մասնակցություն համայնքի ղեկավարին կից խորհրդակցական մարմինների աշխատանքներին,

6) համայնքի ավագանու մշտական կամ ժամանակավոր, ֆորմալ կամ ոչ ֆորմալ հանձնաժողովներում բնակչության ներկայացուցիչների ընդգրկում,

7) համայնքի ավագանու նիստի օրակարգում հարց ընդգրկելու բնակիչների նախաձեռնություն

ԼՈՌԻ ԲԵՐԴ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՂԵԿԱՎԱՐ` Ա. ՆԵՐՍԻՍՅԱՆ

Կ.տ.