

# ՏԱՐԱԲՆԱԿԵՑՄԱՆ ՇՐՋԱՆԱԿ

---

Տարաբնակեցման շրջանակ

Ծրագրի համարը: 45299

Դեկտեմբեր 2011

Հայաստան. Ջրամատակարարման և ջրահեռացման սեկտորի  
ծրագիր - փուլ 2

Պատրաստվել է Հայջրնուղկոյուղի ընկերության կողմից Ասիական  
Զարգացման Բանկի համար

## ՀԱՊԱԿՈՒՄՆԵՐ

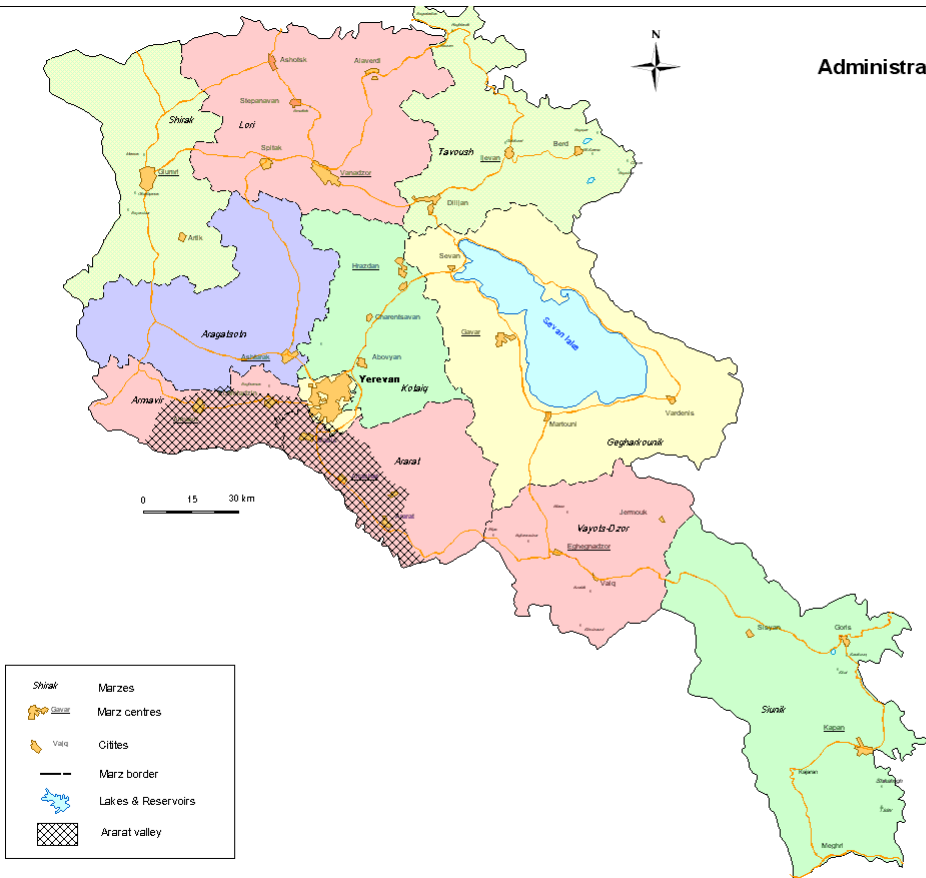
ԱԶԲ	Ասիական Ջարգացման Բանկ
ԱԵՏՏ	Ազդեցության ենթարկված տնային տնտեսություն
ԱԵԱ	Ազդեցության ենթարկված անձ
ՀՋԿ ՓԲԸ	«Հայջրմուղկոյուղի» Փակ Բաժնետիրական Ընկերություն
ՎԶՀ	Վնասի չափման մանրամասն հետազոտություն
ԳԳ	Գործադիր Գործակալություն
ԻԳ	Իրականացման գրասենյակ
ՏԻՄ	Տեղական ինքնակառավարման մարմիններ
ԱՍՀՆԳ	Աղքատության և սոցիալական հարցերի նախնական գնահատում
ԱՄԳ	Անկախ մոնիտորինգի գործակալություն
ՀՕՏ	Հողի օտարում և տարաբնակեցում
ՏԿՆ	Տարածքային կառավարման նախարարություն
ՀԿ	Հասարակական կազմակերպություն
ԾԿԽ	Ծրագրի կառավարման խորհուրդ
ԾՀՄ	Ծրագրի համակարգման միավոր
ԾԿԳ	Ծրագրի կառավարման գրասենյակ
ԱՍՀԳ	Աղքատության և սոցիալական հարցերի գնահատում
ՏՇ	Տարաբնակեցման շրջանակ
ՏՊ	Տարաբնակեցման պլան
ԶՏՊԿ	Զրային տնտեսության պետական կոմիտե
ՍՏՈՒ	Սոցիալ-տնտեսական ուսումնասիրություն
ՍՊՔ	Սոցիալական պաշտպանության քաղաքականություն

## Բովանդակություն

ՀՈՂԻ ՕՏԱՐՄԱՆ ԵՎ ՏԱՐԱԲՆԱԿԵՑՄԱՆ (ՀՕՏ) ՀԱՍԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՍԱՀՄԱՆՈՒՄԸ.....	6
A. ՆԱԽԱԲԱՆ .....	8
B. ՀՕՏ-ԻՆ ԱՌՆԶԿՈՂ ԾՐԱԳՐԻ ՄՇԱԿՄԱՆ ՊԱՀԱՆՁՆԵՐԸ .....	9
C. ԷԹՆԻԿ ՓՈՔՐԱՄԱՍՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԵՎ ԽՈՑԵԼԻ ԽՄԲԵՐ.....	10
D. ՏՊ-Ի ՄՇԱԿՈՒՄԸ ԵՎ ԻՐԱԿԱՆԱՑՈՒՄԸ .....	11
E. ԻՐԱԿԱԿԱՆ ԵՎ ՔԱՂԱՔԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ՀԻՄՔԵՐԸ.....	12
E.1 Հողի օտարման և տարաբնակեցման մասին Հայաստանի Հանրապետության օրենքները և կանոնակարգերը.....	12
E.2 Մոցիալական պաշտպանության քաղաքականության շրջանակներում Հարկադիր տարաբնակեցման ԱԶԲ-ի մոտեցումները .....	13
E.3 ՀՕՏ-ի վերաբերյալ Հայաստանի Հանրապետության օրենքների և կանոնակարգերի համեմատությունը ԱԶԲ-ի Մոցիալական պաշտպանության քաղաքականության հետ .....	13
E.4 ՏՇ-ի՝ սույն ծրագրի համար որդեգրված սկզբունքները և իրավունքները .....	14
F. ԾՐԱԳՐԻ ՇՐՋԱՆԱԿՆԵՐՈՒՄ ՓՈԽՀԱՏՈՒՑՈՒՄ ՍՏԱՆԱԼՈՒ ԻՐԱԿՈՒՆՔՆԵՐ.....	15
F.1 Ընտրվելու իրավունքը/իրավասությունը .....	19
F.2 Փոխհատուցում ստանալու իրավունքները.....	20
F.3 Միավորի փոխհատուցման արժեքի գնահատումը .....	21
G. ԳԵՆԴԵՐԱՅԻՆ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅՈՒՆ ԵՎ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅՈՒՆԸ ՄԵՂՄԱՑՆՈՂ ՄԻՋՈՑԱՌՈՒՄՆԵՐ.....	22
H. ՀԱՆՐԱՅԻՆ ՄԱՍՆԱԿՑՈՒԹՅՈՒՆ ԵՎ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐԻ ԲԱՑԱՀԱՅՏՈՒՄ .....	22
I. ԻՆՍՏԻՏՈՒՑԻՈՆԱԼ ԿԱՐԳԱԿՐՈՒՄՆԵՐ ԵՎ ԳՆԱՀԱՏՈՒՄ .....	23
I.1 Խորհրդատուներ .....	24
I.2 Մարզպետարաններ և Տեղական ինքնակառավարման մարմիններ.....	24
I.3 Այլ կառույցներ և հաստատություններ.....	25
I.4 ԱԶԲ.....	25
J. ԲՈՂՈՔՆԵՐ ԵՎ ԴԺԳՈՀՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ .....	26
K. ՄՈՆԻՏՈՐԻՆԳ ԵՎ ԳՆԱՀԱՏՈՒՄ.....	27
L. ՏՊ-Ի ԻՐԱԿԱՆԱՑՄԱՆ ԱՌՆԶԿՈՂ ԿԱՐՈՂՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԶԱՐԳԱՑՈՒՄ ԵՎ ԿԵՐԱՊԱՏՐԱՍՏՈՒՄ.....	28
M. ՏԱՐԱԲՆԱԿԵՑՄԱՆ ԲՅՈՒՋԵ ԵՎ ՖԻՆԱՆՍԱԿՐՈՒՄ.....	28
N. ՏՊ ԻՐԱԿԱՆԱՑՄԱՆ ԳՈՐԾԸՆԹԱՑԸ.....	29

Աղյուսակ 1: ՀՕՏ-ի վերաբերյալ Հայաստանի Հանրապետության օրենքների և կանոնակարգերի համեմատությունը ԱԶԲ-ի Սոցիալական պաշտպանության քաղաքականության հետ.....	13
Աղյուսակ 2: Իրավունքների սխեմա.....	16
Աղյուսակ 3: Շահառուների խորհրդակցությունների արձանագրություններ .....	23
Աղյուսակ 4. Բողոքների լուծման գործընթացը.....	27
Աղյուսակ 5. ՀՕՏ-ի գործողությունների իրականացման քայլերը.....	31
Նկար 1. ՀՕՏ կազմակերպչական կառուցվածքը և գործողությունները.....	26
Նկար 2. Տարաբնակեցման ստուգման և ՏՊ-ի հաստատման գործընթացը.....	30
Հավելված 1: Հարկադիր տարաբնակեցման հարցաթերթիկ .....	33
Հավելված 2: Տիպային ՏՊ ամփոփ նկարագիրը .....	36
Հավելված 3: Մանրամասն չափագրման հետազոտության և մարդահամարի ձևաթերթիկներ	41
Հավելված 4: Հողի օտարման և տարաբնակեցման մասին ՀՀ օրենքներն ու կանոնակարգերը .....	58

# Administrative Divisions of Armenia (Marzes)



## ՀՈՂԻ ՕՏԱՐՄԱՆ ԵՎ ՏԱՐԱԲՆԱԿԵՑՄԱՆ (ՀՕՏ) ՀԱՍԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՍԱՀՄԱՆՈՒՄԸ

1. **Ազդեցության ենթարկված անձ (ԱԵԱ)** – Ցանկացած անձ, ով ազդեցության է ենթարկվում նախագծից բխող հողօգտագործման, ջրօգտագործման, բնական ռեսուրսների օգտագործման փոփոխություններից կամ եկամտի կորստից:
2. **Ազդեցության ենթարկված տնային տնտեսություն (ԱԵՏՏ)** – Ազդեցության ենթարկված ամբողջ տնային տնտեսությունը: Այս միավորը կարող է գործել որպես մեկ տնտեսական կամ կենցաղային միավոր և կարող է բաղկացած լինել մեկ անհատից, մեկ հիմնական ընտանիքից կամ ընդլայնված ընտանիքից: Սա փոխհատուցում/վերականգնում (ռեաբիլիտացիա) ստացող կարևորագույն միավոր է:
3. **Շահառու համայնք** – Բոլոր այն անձինք և տնային տնտեսությունները, որոնք գտնվում են համայնքային սեփականություն հանդիսացող կամ համայնքի կողմից ձեռք բերված սեփականության տարածքում և օգտվում են Ծրագրից:
4. **Փոխհատուցում** – Ձեռք բերված գույքի համար՝ կանխիկ գումարով կամ այլ համարժեք եղանակով:
5. **Իրավունքներ** - Փոխհատուցում, եկամտի վերականգնում, տեղափոխման աջակցություն, եկամտի փոխարինում և վերաբնակեցում ներառող այն միջոցառումների ամբողջությունը, որոնք պետք է տրամադրվեն ազդեցության ենթակա անձանց, կախված նրանց կորուստների բնույթից՝ նրանց տնտեսական և սոցիալական հիմքերը վերականգնելու համար:
6. **Տեղաբնիկներ** - Ասիական զարգացման բանկի «Տեղաբնիկների քաղաքականություն» փաստաթղթում կիրառվող «տեղաբնիկ» հասկացությունը միաչափ չէ և այն ներառում է նաև այլ հասկացություններ: «Ազգային փոքրամասնություններ» հասկացությունը մեկն է այն հասկացություններից, որոնք առնչվում են «տեղաբնիկ» հասկացության հետ և ներկայացված են ԱԶԲ քաղաքականության մեջ: Մյուս հասկացություններն են՝ «մշակութային փոքրամասնություն», «տեղաբնիկ մշակութային համայնք», «ցեղ» «տոհմ», «բնիկ» և «տեղացի»: Ընդունված կամ նախընտրելի հասկացությունները և սահմանումները տարբեր երկրներում տարբեր են: «Տեղաբնիկ» հասկացությունը կիրառվում է Միավորված ազգերի կազմակերպության փաստաթղթերում, և ԱԶԲ-ն այն օգտագործում է միայն նպատակահարմարությունից ելնելով: Հայաստանում «ազգային փոքրամասնություն» հասկացությունն առավել տեղին է: Այդ տեսանկյունից, ԱԶԲ Տեղաբնիկների քաղաքականության համատեքստում «ազգային փոքրամասնություն» ասելով պետք է հասկանալ «սոցիալական և մշակութային յուրահատուկ ինքնություն ունեցող մարդկանց, որոնք տարբերվում են գերիշխող կամ մեծամասնություն կազմող հասարակությունից, ինչն էլ նրանց խոցելի է դարձնում՝ զարգացման գործընթացներում անտեսված/անցանկալի լինելու առումով»:
7. **Բարելավումներ** - Անձի, տնտեսության, հաստատության կամ կազմակերպության կողմից կառուցված շինություններ (բնակարան, ցանկապատ, ցախանոց, գոմ, կոմունալ շինություն, խանութ, պահեստ և այլն) և ցանված մշակաբույսեր:
8. **Հարկադիր տարաբնակեցում** - Բոլոր այն միջոցառումները, որոնք նախաձեռնվել են մեղմացնելու համար Ազդեցության ենթարկված Անձանց գույքի և/կամ ապրելակերպի վրա նախագծի ցանկացած և բոլոր (լիովին կամ մասնակի, մշտական կամ ժամանակավոր) բացասական ազդեցությունները, ներառյալ փոխհատուցումը, տարաբնակեցումը (որտեղ անհրաժեշտ է), ինչպես նաև վնասված/տեղափոխված ենթակառուցյի կամ սարքավորման/հանգույցի վերականգնումը (ռեաբիլիտացիա):
9. **Հողի օտարում** - այն գործընթացն է, որի միջոցով պետական մարմինը հարկադրում է անձին մասամբ կամ ամբողջությամբ օտարել իր սեփականությունը հանդիսացող կամ իր տնօրինության տակ գտնվող հողատարածքը, և հասարակական կարիքների համար

փոխանցել այն պետական մարմնի սեփականությանը կամ տնօրինմանը՝ համապատասխան փոխհատուցման դիմաց:

10. **Մարզ - Համայնք** - Հայաստանը բաժանված է 10 մարզերի. Երևան քաղաքը որպես Երկրի մայրաքաղաք հատուկ վարչական կարգավիճակ ունի: 10 մարզերից յուրաքանչյուրը ղեկավարվում է մարզպետի կողմից, որը նշանակվում է ՀՀ կառավարության կողմից: Մարզերը բաղկացած են համայնքներից: Յուրաքանչյուր համայնք ինքնակառավարվող է և բաղկացած է մեկ կամ ավելի բնակավայրերից: Բնակավայրերը դասակարգվում են որպես քաղաք կամ որպես գյուղ: 2007թ. դրությամբ Հայաստանում կա 915 համայնք, որոնցից 49-ը համարվում են քաղաքային, իսկ 866-ը՝ գյուղական: Երևանը, որը նախկինում մարզի կարգավիճակ ուներ, ներկայումս ունի համայնքի կարգավիճակ և ղեկավարվում է ընտրովի քաղաքապետի կողմից:
11. **Ռեաբիլիտացիա/վերականգնում** - Հարկադիր տարաբնակեցման քաղաքականության շրջանակներում տրամադրված փոխհատուցում, որը օտարված գույքի փոխհատուցման արժեքի վճարում չի ենթադրում:
12. **Վերաբնակեցում** - ԱԵԱ/ԱԵՏՏ-ների ֆիզիկական տեղահանումը նախքան նախագծի իրականացումը նրա բնակավայր հանդիսացող վայրից:
13. **Փոխարինման արժեք** - Այն արժեքը, որը գնահատվում է որպես հողի համար արդարացի փոխհատուցում՝ հիմնվելով դրա բերքատվության պոտենցիալի վրա, շենքերի և շինությունների փոխարինման արժեքը (շինանյութերի և աշխատուժի տվյալ պահի շուկայական իրական գինը՝ առանց ամորտիզացիոն մասհանումների կամ վերաօգտագործվող շինանյութի համար մասհանումների), ինչպես նաև բնակելի տարածքների, բերքի, ծառերի և այլ ունեցվածքի շուկայական արժեքը:
14. **Խոցելի խմբեր** – մարդկանց հատուկ խմբեր են (աղքատ, տարեց, հաշվանդամ և կին ղեկավար ունեցող տնային տնտեսություններ), որոնք անհամաչափ տուժել են տարաբնակեցման ազդեցությունից:

## A. ՆԱԽԱԲԱՆ

1. Ջրամատակարարման և ջրահեռացման սեկտորի ծրագրի 2-րդ փուլի (Ծրագիր) Տարաբնակեցման շրջանակը մշակել է «Հայջրմուղկոյուղի» Փակ Բաժնետիրական Ընկերությունը (ՀՋԿ) և այն հավանության է արժանացել Հայաստանի Հանրապետության տարածքային կառավարման նախարարությանը առընթեր Ջրային տնտեսության պետական կոմիտեի (ՋՏՊԿ) կողմից: Տարաբնակեցման շրջանակը (ՏՇ) պետք է հաստատվի Հայաստանի Հանրապետության կառավարության կողմից: Սույն փաստաթուղթը մանրամասնում է ծրագրի շրջանակներում համապատասխան ենթածրագրերի Հողի օտարման և տարաբնակեցման (ՀՕՏ) ազդեցությունների մեղմացման այն մեխանիզմները, ընթացակարգերը և փոհատուցման իրավունքները, որոնք պետք է կիրառվեն ՀՕՏ-ի առաջադրանքների պլանավորման և իրականացման նպատակով:

2. ՀՕՏ-ի ազդեցությունները, ինչպես սահմանված է սույն ՏՇ-ում, սահմանափակվում են համայնքային հողերի և այդ հողերին կից շարժական գույքի ժամանակավոր և մշտական տարաբնակեցման ազդեցություններով: Ջրամատակարարման և ջրահեռացման սեկտորի ծրագրի 2-րդ փուլը սահմանափակում է ՀՕՏ-ի ազդեցությունների շրջանակը ենթածրագրերից մինչև համայնքային հողերը և շարժական գույքը, օրինակ՝ բերքը: **Այն ենթածրագրերը, որոնք ներառում են մասնավոր գույքի օտարում և/կամ պատճառում են զգալի ՀՕՏ ազդեցություններ<sup>1</sup>, չեն կարող ֆինանսավորվել ծրագրի կողմից և պետք է հանվեն ծրագրի շրջանակներից:**

3. Ծրագիրը պետք է ֆինանսավորվի Ջրամատակարարման և ջրահեռացման սեկտորի 2-րդ փուլի ծրագրի շրջանակներում Ասիական Չարգացման Բանկի (ԱՉԲ) կողմից և կիրականացվի 5 տարվա ընթացքում՝ ՋՏՊԿ-ի հետ համատեղ, որպես գործադիր գործակալություն, և ՀՋԿ-ի հետ, որպես իրականացնող գործակալություն: Սույն տարաբնակեցման շրջանակն սահմանում է, թե ինչպես պլանավորել ծրագրի իրականացման ընթացքում առաջացող ցանկացած անկանխատեսելի հողի օտարումը և տարաբնակեցումը, ներառյալ յուրաքանչյուր ենթածրագրի համար անհատական Տարաբնակեցման Պլանի (ՏՊ) պատրաստումը/մշակումը:

4. Սույն տարաբնակեցման շրջանակի նպատակն է (վերը նշված շրջանակների ներքո), տարաբնակեցման հետագա խնդիրների առաջացման դեպքում, ազդեցության ենթարկված բոլոր անձինք փոխհատուցվեն իրենց կորուստների դիմաց և իրենց նկատմամբ կիրառվեն վերականգնողական (ռեաբիլիտացիոն) միջոցառումներ, որպեսզի նրանց վիճակը լինի առնվազն այնպիսին, ինչպիսին էր այն մինչև Նախագիծը: ՏՇ-ն սահմանում է Հայաստանի Հանրապետության և ԱՉԲ-ի համապատասխան ուղեցույցի իրավական և քաղաքականության շրջանակները, սահմանում է հողի օտարման և տարաբնակեցման հետ կապված ընթացակարգերը և քաղաքականությունը ծրագրի նախագծման և իրականացման փուլերի ընթացքում առաջացող ազդեցությունների կարգավորման նպատակով և ուրվագծում է այն քայլերը, որոնք անհրաժեշտ են տարաբնակեցման պլանի պատրաստման համար (Հավելված 2):

5. Քաղաքականության շրջանակը և իրավունքները սահմանվել են Հայաստանի Հանրապետության օրենքների, մասնավորապես՝ «Հայաստանի Հանրապետության Սահմանադրության» (ընդունվել է 1995թ., լրամշակվել՝ 2005թ-ին), «Հասարակության և պետության կարիքների համար սեփականության օտարման մասին» ՀՀ օրենքի (ընդունվել է 27.11.2006-ին), «Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի» (ընդունվել է 02.05.2001-ին), «Անշարժ գույքի գնահատման գործունեության մասին» ՀՀ

<sup>1</sup> Ըստ ԱՉԲ-ի Գործառնական ձեռնարկի (ԳՁ) F1/OP (2010թ.), ծրագիրը ունի զգալի ազդեցություն և այդ պատճառով, դասվում է “Ա” կարգի եթե ավելի քան 200 մարդ տուժել է մշտական տեղահանումից կամ տարաբնակեցումից կամ կորցնում է իր արտադրական գույքի ավելի քան 10%-ը:



օրենքի (ընդունվել է 04.10.2005-ին) և «Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի» (ընդունվել է 05.05.1998-ին), ինչպես նաև Ասիական Ջարգացման Բանկի 2009 թվականի Սոցիալական պաշտպանության քաղաքականության (ՍՊՔ) հիման վրա: Սույն Ծրագիրը պետք է ուղղորդվի ՏՇ-ով սահմանված սկզբունքներով և պայմաններով. ՀՀ օրենսդրության և ԱԶԲ-ի քաղաքականության միջև տարածայնության առաջացման դեպքում, ՏՇ-ում և ՏՊ-ներում ընդունված դրույթները և սկզբունքները գերակայում են ՀՀ-ում ներկայումս գործող համապատասխան օրենսդրությանը:

6. Առաջարկված Նախագծի նպատակն է 10 մարզերի 110 համայնքներին՝ 18 քաղաքային և 92 գյուղական (համայնքների թիվը հետագայում կարող է փոփոխվել) ապահովել անվտանգ և հուսալի ջրամատակարարում (խողովակներով): Մինչև 2016թ. Ծրագրից օգտվող բնակիչների թիվը կկազմի 519 993 մարդ (որից՝ 339 839 - քաղաքային, 180154 գյուղական համայնքների բնակիչներ): Ծրագրից օգտվող շատ համայնքներում բնակիչների 34 տոկոսից ավելին գտնվում են աղքատության շեմից ցածր մակարդակի վրա և ներկայումս ապահովված չեն խմելու ջրով: Ծրագիրը, տրամադրելով աջակցություն կարգավորող մարմիններին և խթանելով ինստիտուցիոնալ բարեփոխումները, կնպաստի ջրային ոլորտի, քաղաքականության զարգացման և ոլորտի կայունության ամրապնդմանը: Այն խիստ ուշադրություն է դարձնում համայնքի մասնակցությանը, ինչը կնպաստի Ծրագրի նպատակների իրականացմանը՝ որն է համայնքներում աղքատության մակարդակի նվազեցումը և առողջության ու սանիտարահիգիենիկ պայմանների բարելավումը: Որպես ոլորտային ծրագիր, այս ծրագիրը խթանում է պահանջարկի վրա հիմնված մոտեցումը:

7. Ենթածրագրերի վերլուծությունը ցույց է տալիս, որ Ծրագիրը կարող է առաջացնել ժամանակավոր ազդեցություն շինարարության փուլում, երբ կառուցվելու է ջրամատակարարման բաշխիչ ցանցը: Նոր խողովակաշարերի անցկացման արդյունքում հնարավոր է առաջանան հողի օտարման խնդիրներ, այնուամենայնիվ Ծրագրի ճարտարագետները պետք է խուսափեն որևէ մասնավոր սեփականություն հանդիսացող տարածք մուտք գործելուց և այն նախագծային որոշումներից, որոնք կարող են ազդեցության ենթարկել մարդկանց կենսաապահովման միջոցները (մինչ այսօր առաջարկված նախագծերը չեն հատել մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողատարածքները և ազդեցության չեն ենթարկել մարդկանց կենսաապահովման միջոցները): Յուրաքանչյուր ենթածրագրի շրջանակը որոշվում է ըստ առաջնայնությունների, որոնք սահմանվում են ենթածրագրերի մասնակից շահառու համայնքների կողմից: Թեկնածու ենթածրագրի համայնքների ցանկում, ինչպես նաև ենթածրագրերի շրջանակներում կամ նախագծերում փոփոխություն կատարելու դեպքում, սույն ՏՇ-ն պետք է շարունակի գործել: Մինչև ծրագրի գնահատումը, սույն ՏՇ-ն պետք է թարգմանվի հայերեն և հրապարակվի ՀՋԿ-ի վեբ-կայքում: ՏՇ-ի անգլերեն տարբերակը պետք է գետեղվի ԱԶԲ-ի վեբ-կայքում:

## **B. ՀՕՏ-ԻՆ ԱՐՆՉՎՈՂ ԾՐԱԳՐԻ ՄՇԱԿՄԱՆ ՊԱՀԱՆՋՆԵՐԸ**

8. Հիմնվելով ոլորտի վարկավորման ընթացակարգերի (Sector Lending Modality) վրա, անհրաժեշտ են ՀՕՏ-ի հետ կապված հետևյալ փաստաթղթերը՝
- (i) Ամբողջ ծրագրի համար մշակված ՏՇ:
  - (ii) Աղքատության և սոցիալական հարցերի նախնական գնահատում (ԱՍՀՆԳ), Աղքատության նվազեցման ու սոցիալական ամփոփ ռազմավարություն (ԱՆՍԱՌ), որտեղ նշված կլինի, թե արդյոք ծրագրում ակնկալվում են ՀՕՏ ազդեցություններ, թե ոչ (ազդեցությունների տեսակը և նրանց հնարավոր

ուժգնությունը) և արդյոք ակնկալվում է, որ ազդեցության կենթարկվեն Տեղաբնիկները, թե ոչ, և

- (iii) Մեկ ենթաժրագրի օրինակելի Տարաբնակեցման Պլան (ՏՊ),
- (iv) Ծրագրի իրականացման ընթացքում, երբ առաջանում է ՀՕՏ, անհրաժեշտության դեպքում պետք է, մանրամասն նախագծի հիման վրա և ազդեցությունների աստիճանին համաչափ պատրաստվի ՏՊ յուրաքանչյուր ենթաժրագրի համար<sup>2</sup>:
- (v) ՏՊ-ի իրականացման հաշվետվությունը պետք է պատրաստվի յուրաքանչյուր ենթաժրագրի ՏՊ-ի իրականացումից հետո: Այդ հաշվետվությունը պետք է պատրաստվի պարբերաբար իրականացվող անվտանգության մոնիտորինգի հաշվետվությունից առանձին: Այդ հաշվետվությունը պետք է պատրաստվի ՀՁԿ-ի անվտանգության մասնագետի կողմից:

9. Հիմնվելով ԱԶԲ-ի 2009 թվականի Սոցիալական պաշտպանության քաղաքականության և գործառնական ձեռնարկի (ԳՁ) F1/OP (2010թ.) վրա, Ծրագիրը պետք է համապատասխանի ՀՕՏ-ին վերաբերող հետևյալ պայմաններին՝

- (i) **Ծրագրի գնահատումը** պայմանավորված է ա) ամբողջ ոլորտի համար ԱԶԲ և ՀՀ կառավարության կողմից ընդունելի ՏՇ-ի մշակմամբ և տարածմամբ, բ) ԱՍՀՆԳ և ԱՆՍԱՌ-ի մշակմամբ, գ) ԱԶԲ համար ընդունելի և Գործադիր Գործակալության կողմից հավանության արժանացած օրինակելի ՏՊ-ի մշակմամբ և տարածմամբ և դ) ԱԶԲ-ի համար ընդունելի և ՀՀ կառավարության կողմից հաստատված վերջնական ՏՊ-ի մշակմամբ և տարածմամբ:
- (ii) **Պայմանագրի շնորհման ստորագրումը (այն ենթաժրագրերում, որոնք ներառում են ՀՕՏ)** պայմանավորված է ՏՊ-ի վերջնական ձևավորմամբ (որպես իրականացման համար պատրաստ փաստաթուղթ) և նրա տարածմամբ:
- (iii) **Կապալառուների աշխատանքի մեկնարկի վերաբերյալ ծանուցման տրամադրումը** պայմանավորված է յուրաքանչյուր ենթաժրագրի համար համապատասխան ՏՊ-ի ամբողջական իրականացմամբ (փոխհատուցման լրիվ տրամադրում և ռեաբիլիտացիայի լրիվ իրականացում)

## C. ԻՅՆԻԿ ՓՈՔՐԱՍԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԵՎ ԽՈՑԵԼԻ ԽՄԲԵՐ

10. Էթնիկ փոքրամասնությունների վրա Ծրագրի կողմից ազդեցություններ չի ակնկալվում: Հատուկ ուշադրություն է պետք դարձնել ոչ բարենպաստ պայմաններում գտնվող մարդկանց խմբերի (հող չունեցողներ, աղքատներ, կանանց կողմից ղեկավարվող տնտեսություններ, ծերեր ու հաշմանդամներ) կարիքների բացահայտմանն ու դրանք հաշվի առնելուն, և ՏՇ-ում ներառված միջոցառումների միջոցով (ֆինանսական փոխհատուցումից բացի) փորձել բարելավել նրանց ապրուստի միջոցները:

<sup>2</sup> Ըստ ԱԶԲ-ի Գործառնական ձեռնարկի (ԳՁ) F1/OP (2010), ծրագիրը դասվում է “Ա” կարգի, եթե ավելի քան 200 մարդ կրում է զգալի ազդեցություն (արտադրական գույքի ավելի քան 10%-ը տեղափոխում կամ կորստի է մատնվում): Ծրագիրը դասվում է «Բ» կարգի, եթե 200-ից պակաս մարդ կրում է զգալի ազդեցություն: Կարգ “Գ”, երբ ծրագիրը չունի ՀՕՏ ազդեցություն: ՏՊ-ն կներառի փոխհատուցման և արմինիստրատիվ մանրամասն բյուջե և ՀՕՏ-ի իրականացման ժամանակացույցեր, որոնք կկապակցեն ՀՕՏ-ի առաջադրանքների իրականացումը շինարարական աշխատանքների մեկնարկի հետ:

## D. ՏՊ-Ի ՄՇԱԿՈՒՄԸ ԵՎ ԻՐԱԿԱՆԱՑՈՒՄԸ

11. ՀՕՏ ներառող ենթածրագրերի համար ՏՊ մշակման գործողությունները պետք է կազմեն ենթածրագրերի անբաժան մաս՝ սկսած ՀՕՏ ուսումնասիրության աշխատանքներից և վերջացրած աշխատանքային նախագծի վրա հիմնված իրականացման ենթակա ՏՊ-ով: ՏՊ-ի պատրաստման ընթացակարգը հետևյալն է.

- (i) Ենթածրագրերի նախնական իրավիճակի հատակագծերի, և մանրամասն ճարտարագիտական նախագծերի կազմումից հետո, ազդեցության ենթակա սեփականությունը և դրա սեփականատերերին/օգտագործողներին բացահայտելու նպատակով ՀԶԿ/ԾԿԳ-ն կիրականացնի նախնական կադաստրային հետազոտություն: Այն դեպքերում, երբ հնարավոր կլինի կիրառել կամավոր ներդրման սկզբունքը և երկկողմանի համաձայնության շրջանակներում ստորագրել պայմանագիր հողի սերվիտուտի կամ հողի կառուցապատման իրավունքի վերաբերյալ, ապա գործընթացը կսահմանափակվի կամավոր ներդրման սկզբունքի շրջանակներում<sup>3</sup>, հակառակ դեպքում կառավարությունը կընդունի որոշում, որով ծրագիրը կձանաչվի, որպես հանրային գերակա շահ:
- (ii) Կառավարության որոշումից հետո ՀԶԿ/ԾԿԳ-ն և ծրագիրը նախապատրաստող խորհրդատուները կիրականացնեն դաշտային մանրամասն հետազոտություններ: Հետազոտությունները կներառեն՝ հողին և/կամ այլ գույքին պատճառված վնասի չափման նպատակով իրականացված մանրամասն հետազոտություն (ՎՀՀ), բոլոր ԱԵՏՏ-երի և ԱԵԱ ցուցակագրում/մարդահամար, ինչպես նաև անկախ գնահատողների օգնությամբ ազդեցության ենթակա ամբողջ գույքի գնահատում՝ փոխհատուցման/ռեաբիլիտացիայի ամփոփ բյուջեի կազմման նպատակով:
- (iii) Ծրագրի նախապատրաստման խորհրդատուները, ԱԶԲ պահանջներին համապատասխանեցնելու նպատակով՝ ԱԵՏՏ 25% ընտրանքի հիման վրա, կիրականացնեն սոցիալ-տնտեսական ուսումնասիրություն (ՍՏՈՒ): ՍՏՈՒ-ն պետք է պարունակի ազդեցության ենթակա բնակչության հիմնական սոցիալ-տնտեսական առանձնահատկությունների բնութագրերը (էթնիկ կազմը, կրթամակարդակը, կենսամակարդակի ապահովման ձևերը և եկամտի աղբյուրները, աղքատության/եկամտի մակարդակները, ինչպես նաև տան տեսակը/արժեքը և հողի սեփականության ձևը): ՍՏՈՒ-ի երկրորդ նպատակն է բացահայտել լրացուցիչ աջակցության կարիք ունեցող բնակչության խոցելի և ռիսկային խմբերին՝ որպես հիմք ՏՊ-ի բյուջեի մշակման համար:
- (iv) Այս հետազոտությունների հիման վրա կձևավորվի ՏՊ-ն: Հետազոտությունների ընթացքում բոլոր ԱԵՏՏ-ները մանրամասնորեն կտեղեկացվեն ՏՊ-ով նախատեսված բոլոր պայմանների և միջոցառումների վերաբերյալ՝ ներառյալ ծրագրի ազդեցությունները, փոխհատուցման դրույքաչափերը և ժամանակացույցը: ՎՀՀ-ն, ԱԵԱ-ների ցուցակագրումը և փոխհատուցման գումարները կվերանայվեն և անհրաժեշտության դեպքում կթարմացվեն աշխատանքային նախագծի ամփոփումից հետո:

12. ՏՊ-ի մշակման/իրականացման գործընթացը պետք է կատարվի ըստ հետևյալ ընթացակարգի.

- a. **ՏՊ-ի մշակում.** այս փուլը պետք է իրականացվի ծրագրերի տեխնիկատնտեսական ուսումնասիրությանը զուգընթաց (ՏՊ-ի նկարագրի համար տես՝ Հավելված 2):

<sup>3</sup> Պետք է նշել, որ հիմնականում համայնքների ղեկավարությունը շահագրգռված են իրենց համայնքներում նախատեսվող ներդրումներով և կամավոր ներդրման սկզբունքի տարբերակը կիրառելի կլինի շատ համայնքներում:

- b. **ՏՊ վերանայում/ամփոփում.** այս փուլն իրականացվելու է աշխատանքային մանրամասն նախագծի պատրաստման ընթացքում և ներառելու է ազդեցությունների/ԱԵԱ-ների մասին տվյալների հնարավոր թարմացումը, փոխհատուցման դրույքաչափերի հնարավոր վերանայումները և հնարավորության դեպքում ԱԵԱ-ների կարգավիճակի օրինականացման աշխատանքները: ԱԶԲ-ի կողմից վերջնական ՏՊ-ի հաստատումից հետո կստորագրվեն շինարարական աշխատանքների պայմանագրերը:
- c. **ՏՊ իրականացում.** այս փուլը կսկսվի ՏՊ-ի վերջնական տարբերակի հաստատումից հետո և կավարտվի բոլոր ԱԵԱ պատշաճ փոխհատուցման տրամադրմամբ:
- d. **Շինարարական աշխատանքների իրականացում.** ընդհանուր առմամբ, շինարարական աշխատանքները կսկսվեն միայն ԱԵԱ-ներին փոխհատուցման տրամադրումից և ՏՊ իրականացման վերաբերյալ դրական հաշվետվություն ներկայացնելուց հետո:

## E. ԻՐԱՎԱԿԱՆ ԵՎ ՔԱՂԱՔԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ՀԻՄՔԵՐԸ

### E.1 Հողի օտարման և տարաբնակեցման մասին Հայաստանի Հանրապետության օրենքները և կանոնակարգերը

13. Հայաստանի Հանրապետությունում հողի առգրավման և վերաբնակեցման հետ առնչվող հարցերի կարգավորման իրավական հիմքերը սահմանվում են հետևյալ իրավական ակտերով<sup>4</sup>

- (i) «Հայաստանի Հանրապետության Սահմանադրություն» (ընդունվել է 1995թ., լրամշակվել՝ 2005թ.),
- (ii) «Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգիրք» (ընդունվել է 05.05.1998-ին, ուժի մեջ է մտել 01.01.1999-ից, հրատարակվել է No 1998/17 պաշտոնական տեղեկագրում, 10.08.1998-ին),
- (iii) «Հասարակության և պետության կարիքների համար սեփականության օտարման մասին» ՀՀ օրենք (ընդունվել է 27.11.2006-ին, ուժի մեջ է մտել 30.12.2006-ից, հրատարակվել է No 2006/64 պաշտոնական տեղեկագրում 20.12.2006-ին),
- (iv) «Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգիրք» (ընդունվել է 02.05.2001-ին, ուժի մեջ է մտել 15.06.2001-ից, հրատարակվել է No 2001/17 պաշտոնական տեղեկագրում 15.06.2001-ին),
- (v) «Անշարժ գույքի գնահատման գործունեության մասին» ՀՀ օրենք (ընդունվել է 04.10.2005-ին, ուժի մեջ է մտել 26.11.2005-ից, հրատարակվել է No 2005/71 պաշտոնական տեղեկագրում 16.11.2005-ին),
- (vi) «ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգիրք» (ընդունվել է 17.06.1998-ին, ուժի մեջ է մտել 01.01.1999-ից, հրատարակվել է No 1998/20 պաշտոնական տեղեկագրում 09.09.1998-ին),
- (vii) «ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգիրք» (ընդունվել է 28.11.2007-ին, ուժի մեջ է մտել 01.01.2008-ից, հրատարակվել է No 2007/64 պաշտոնական տեղեկագրում 19.12.2007-ին):

<sup>4</sup> Օրենքների վերլուծությունը ներկայացված է սույն ՏԵ-ի հավելված 4-ում.

**E.2 Սոցիալական պաշտպանության քաղաքականության շրջանակներում Հարկադիր տարաբնակեցման ԱԶԲ-ի մոտեցումները**

14. Հարկադիր տարաբնակեցման վերաբերյալ ԱԶԲ քաղաքականությունը հիմնված է հետևյալ սկզբունքների վրա.

- (i) Ոչ կամավոր տարաբնակեցումից պետք է հնարավորինս խուսափել կամ առնվազն այն հասցնել նվազագույնի:
- (ii) Փոխհատուցման/ռեաբիլիտացիայի չափը պետք է ապահովի ԱԵԱ-ների ծրագրի իրականացումից առաջ ունեցած կենսամակարդակը:
- (iii) ԱԵԱ-ներին պետք է լիարժեք տեղեկություններ և խորհրդատվություն տրամադրվի ՀՕՏ-ի փոխհատուցման տարբերակների մասին:
- (iv) ԱԵԱ սոցիալ-մշակութային կառույցներին (ինչպիսիք են՝ գրադարանները, համայնքային կենտրոնները, մշակույթի տները) պետք է հնարավորինս աջակցություն ցուցաբերվի: Դրանք պետք է առավելագույնս ներգրավվեն փոխհատուցման և վերականգնման գործընթացում:
- (v) Փոխհատուցումը պետք է իրականացվի կանանց և տղամարդկանց իրավահավասարության սկզբունքով:
- (vi) Իրավական կարգավիճակի բացակայությունը չպետք է խոչընդոտ հանդիսանա փոխհատուցման և/կամ ռեաբիլիտացիայի գործընթացի իրականացման համար:
- (vii) Առանձնահատուկ ուշադրության պետք է արժանանան կանանց կողմից ղեկավարվող տնտեսությունները և այլ խոցելի խմբերը: Նրանց պետք է համապատասխան աջակցություն ցուցաբերվի իրենց կարգավիճակը բարելավելու համար:
- (viii) ՀՕՏ-ը պետք է ընկալել և իրագործել որպես ծրագրի մաս, և փոխհատուցման ծախսերը պետք է ամբողջությամբ ներառվեն ծրագրի օգուտներ-ծախսեր հաշվարկներում:
- (ix) Փոխհատուցումը ու տարաբնակեցման հատկացումները պետք է ամբողջությամբ տրամադրվեն նախքան ձանապարհի, օտարման գոտու հողի հարթեցման և քանդման իրավունքի ստանալը:

**E.3 ՀՕՏ-ի վերաբերյալ Հայաստանի Հանրապետության օրենքների և կանոնակարգերի համեմատությունը ԱԶԲ-ի Սոցիալական պաշտպանության քաղաքականության հետ**

15. Հայաստանի Հանրապետության օրենքների և կանոնակարգերի և ԱԶԲ-ի քաղաքականության միջև առկա տարբերությունները ներկայացված են ստորև բերված Աղյուսակ 1-ում:

**Աղյուսակ1: ՀՕՏ-ի վերաբերյալ Հայաստանի Հանրապետության օրենքների և կանոնակարգերի համեմատությունը ԱԶԲ-ի Սոցիալական պաշտպանության քաղաքականության հետ**

<b>ՀՀ օրենքներն ու կանոնակարգերը</b>	<b>ԱԶԲ-ի Սոցիալական պաշտպանության քաղաքականությունը</b>
Հողի դիմաց փոխհատուցում նախատեսված է միայն հողի՝ իրավական կարգավիճակ ունեցող սեփականատերերի համար:	Հողի սեփականության վերաբերյալ իրավական կարգավիճակի բացակայությունը չպետք է խոչընդոտի փոխհատուցման և/կամ ռեաբիլիտացիայի գործընթացի իրականացմանը: Իրավական կարգավիճակ չունեցող հողի սեփականատերերը նույնպես պետք է ստանան փոխհատուցում կամ ռեաբիլիտացիա:
Ծրագրով պատճառված վնասի/քանդման դիմաց փոխհատուցում է նախատեսվում միայն անշարժ գույքի պետական կադաստրում գրանցված	Համաձայն ԱԶԲ-ի քաղաքականության՝ գրանցում չունեցող առևտրային շինություններին ծրագրով պատճառված վնասի/քանդման դիմաց ևս տրամադրվում է փոխհատուցում:

«Օրենքներն ու կանոնակարգերը	ԱԶԲ-ի Սոցիալական քաղաքականությունը պաշտպանության
տների/շինությունների համար: Չգրանցված առևտրային շինությունների համար փոխհատուցում չի նախատեսվում:	
Բերքի կորստի դիմաց փոխհատուցում տրամադրվում է միայն հողի նկատմամբ իրավունքները գրանցած հողօգտագործողներին:	Բերքի կորստի դիմաց փոխհատուցում տրամադրվում է բոլոր ԱԵԱ-ներին:
Հողի գնահատումը հիմնվում է ընթացիկ շուկայական արժեքի վրա և փոխհատուցումն իրականացվում է շուկայական արժեքի 15 տոկոսի հավելումով:	Հողի գնահատումը հիմնվում է ընթացիկ շուկայական դրույքաչափերի/փոխարինման արժեքի վրա:
Ազդեցության հնարավոր չափի/արժեքի, փոխհատուցման ու ֆինանսական աջակցության գումարների, ինչպես նաև նրանց իրավունքների վերաբերյալ տեղեկությունները պետք է տրամադրվեն ԱԵՏՏ/ԱԵԱ-ներին՝ նախքան գնահատման իրականացումը:	Նույնը:
Էականորեն ազդեցության ենթարկված անձանց և խոցելի խմբերի համար եկամտի/ապրուստի միջոցների վերականգնման միջոցառումներ, փոխհատուցման կամ տարաբնակեցման ծախսեր նախատեսված չեն:	ԱԶԲ-ի քաղաքականությամբ էական կորուստների դեպքում պահանջվում է եկամտի/ապրուստի միջոցների վերականգնում, ինչպես նաև և ԱԵԱ կողմից վերաբնակեցման ընթացքում կրած ծախսերի հատուցում:

16. Ընդհանուր առմամբ, ՀՕՏ-ին վերաբերող ՀՀ օրենքների/կանոնակարգերի և ԱԶԲ քաղաքականության միջև սկզբունքային տարբերություններ չկան: Այնուամենայնիվ, ՀՀ օրենքները և կանոնակարգերը հստակ չեն սահմանում, թե ինչպես պետք է իրականացվի ԱԵԱ-ների վերականգնման գործընթացը: Մեկ այլ խնդիր է այն, որ համաձայն ԱԶԲ քաղաքականության փոխհատուցման կամ առնվազն վերականգնման իրավունք ունեն սեփականության իրավունք ունեցող և չունեցող անձինք, ինչպես նաև գրանցված և չգրանցված վարձակալները: ՀՀ օրենսդրության և ԱԶԲ քաղաքականության այս տարբերությունները վերացնելու նպատակով Ծրագրի համար մշակել է սույն ՏԸ-ն՝ ապահովելով բոլոր օբյեկտների համար փոխարինման արժեքին համարժեք փոխհատուցում, իսկ կացության որևէ կարգավիճակ չունեցող բնակիչների, չգրանցված բիզնես ունեցողների համար իրավունքների վերականգնման միջոցառումների ապահովում: ՏԸ-ն նախատեսում է նաև վերականգնողական փաթեթներ այն ԱԵԱ համար, ովքեր վերաբնակեցվելու են, քանի որ նրանք համարվում են խոցելի և էական ազդեցություն կրող ԱԵԱ-ներ:

#### E.4 ՏԸ-ի՝ սույն ծրագրի համար որդեգրված սկզբունքները և իրավունքները

17. Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության և ԱԶԲ Սոցիալական պաշտպանության քաղաքականության (2009թ.) հիման վրա սույն ծրագրի համար մշակվել են ոչ կամավոր տարաբնակեցման հիմնական սկզբունքները, որոնք հետևյալն են.

- (i) Այն ենթածրագրերը, որտեղ առկա են մասնավոր սեփականությունների մշտական օտարումներ, իրավունք չեն ունենա ընդգրկվելու Ջրամատակարարման և

- ջրահեռացման սեկտորի ծրագրի 2-րդ փուլի ֆինանսավորվման շրջանակներում և նրանց պետք է ծրագրից դուրս թողնել:
- (ii) Հողի օտարումից և այլ հարկադիր տարաբնակեցման ազդեցություններից (մշտական և ժամանակավոր) հնարավորինս պետք է խուսափել կամ դրանք հասցնել նվազագույնի՝ ուսումնասիրելով ծրագրի նախագծային լուծումների բոլոր այլընտրանքային կենսունակ տարբերակները: Որտեղ դա հնարավոր չէ, պետք է մշակվի հստակ ժամանակացույցով ՏՊ, ըստ որի ԱԵԱ-ներին կցուցաբերվի աջակցություն, որպեսզի նրանք ապահովվեն նվազագույնը այն կենսապայմաններով, որոնք նրանք ունեին մինչև ծրագիրը:
  - (iii) Պետք է ապահովել փոխհատուցման վերաբերյալ ԱԵԱ-ի հետ խորհրդակցությունը, ԱԵԱ-ին տարաբնակեցման վերաբերյալ տեղեկությունների տրամադրումը, ինչպես նաև ենթածրագրերի պլանավորմանն ու իրականացմանը նրանց մասնակցությունը,
  - (iv) Խոցելի և էական ազդեցության ենթարկված անձանց ցուցաբերել հատուկ աջակցություն,
  - (v) Իրավական կարգավիճակ չունեցող ԱԵԱ-ները (օրինակ՝ կացության որևէ կարգավիճակ չունեցող բնակիչները կամ որևէ ազատ տարածք ինքնակամ զավթած անձինք, կամ էլ այն ԱԵԱ-ները, որոնց հաշվառման վերաբերյալ մանրամասները առկա չեն) պետք է ստանան հողի դիմաց փոխհատուցման փոխարեն ապրուստի միջոցի նպաստ, և հողից բացի՝ այլ կորուստների դիմաց լիարժեք փոխհատուցում,
  - (vi) Այն ԱԵԱ-ները, ում կարգավիճակը հնարավոր է օրինականացնել, պետք է ստանան օրինական կարգավիճակ, և նրանց հողի կորուստները պետք է ամբողջությամբ փոխհատուցվեն,
  - (vii) Պետք է տրամադրվի եկամուտը վերականգնելու հնարավորություն,
  - (viii) ՏՊ-ն կտրամադրվի ԱԵԱ-ին հայերեն լեզվով,
  - (ix) Փոխհատուցման վճարումը և տարաբնակեցման աջակցությունը պետք է ամբողջությամբ տրամադրվեն և վերականգնողական միջոցառումները պետք է ամբողջությամբ իրականացվեն նախքան կապալառուի կողմից հողի փաստացի ֆիզիկական տնօրինումը և նախքան որևէ կոնկրետ փաթեթի հիման վրա շինարարական աշխատանքներ սկսելը, և
  - (x) Պետք է լինեն բողոքների քննարկման համապատասխան մեխանիզմներ, որոնցով կլուծվեն ԱԵԱ բողոքները,:

## F. ԾՐԱԳՐԻ ՇՐՋԱՆԱԿՆԵՐՈՒՄ ՓՈՒՆՀԱՏՈՒՑՈՒՄ ԱՏԱՆԱԼՈՒ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐ

18. Ծրագրի շրջանակներում ՀՕՏ-ի առաջադրանքները պետք է իրականացվեն փոխհատուցում ստանալու համար իրավունակության և այլ իրավունքների շրջանակին համապատասխան, որը համահունչ է ինչպես Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությանը, այնպես էլ ԱԶԲ-ի քաղաքականությանը: Փոխհատուցման ենթակա արժեքի որոշման համար հիմք է ծառայում գույքի շուկայական արժեքը, իսկ այն դեպքերում, երբ ազդակիր գույքի կադաստրային արժեքը գերազանցում է շուկայական արժեքին՝ ապա հիմք է ընդունվում կադաստրային արժեքը: Իրավունքների ամփոփ սխեմայի նկարագիրը ներկայացված է ստորև բերված Աղյուսակ 2-ում:

Աղյուսակ 2: Իրավունքների սխեմա

Կորստի տեսակը	Նկարագրություն	Ազդեցության ենթարկված անձինք	Փոխհատուցում ստանալու իրավունքները
1. Գյուղատնտեսական հողերի վերջնական կորուստ	ԱԵՏՏ-ներ, որոնք կորցնում են համայնքային գյուղատնտեսական նշանակության հողերի նկատմամբ իրենց վարձակալման իրավունքը՝ անկախ ազդեցության աստիճանից	Վարձակալ (համայնքի անդամ)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Վարձակալին վարձակալությամբ նոր հողատարածքի տրամադրում կամ փոխհատուցում մնացած վարձակալման ժամկետի զուտ եկամտի չափով</li> </ul>
		Իրավական կարգավիճակ ստանալու ոչ ենթակա հողօգտագործող	<ul style="list-style-type: none"> <li>Այս ԱԵԱ-ները կստանան վերականգնման նպաստ ազդեցության ենթարկված հողի 1 տարվա եկամտի չափով</li> </ul>
2. Ոչ բնակելի կառույցներ/գույք		Վավեր գրանցում ունեցող ԱԵՏՏ-ներ	<ul style="list-style-type: none"> <li>Շինության կորստի դեպքում՝ փոխհատուցում փոխարինման արժեքը + 15%: Փոխհատուցումը տրամադրվելու է առանց ամորտիզացիոն մասնահանումների/ գործարքի համար ծախսերի: Մասնակի ազդեցության դեպքում և ԱԵՏՏ-ի համաձայնությամբ՝ փոխհատուցում տրամադրվում է շինության միայն ազդեցության ենթակա հատվածի, ինչպես նաև շինության վերանորոգման համար:</li> </ul>
		Իրավական գրանցման կարգավիճակ չունեցող ԱԵՏՏ-ներ	<ul style="list-style-type: none"> <li>Փոխհատուցումը կիրականացվի վերոհիշյալ սկզբունքով, կառույցի օրինականացման/գրանցման դեպքում:</li> </ul>
		Վերաբնակեցվող վարձակալ	<ul style="list-style-type: none"> <li>Վերաբնակեցման և էական ազդեցություն կրելու նպաստ՝ սույն աղյուսակի ստորև բերված 9 և 10 կետերում</li> </ul>
3. Ընդհանուր սեփականության միջոցներ	Համայնքային/ պետական գույք, համայնքային հողեր	Համայնք/պետություն հողերի իրավական և ոչ իրավական հիմք ունեցող հողօգտագործողներ	<ul style="list-style-type: none"> <li>Համայնքի/պետության իրավասու մարմնի համաձայնությամբ կորցրած կառույցների վերակառուցում և նրանց գործառույթների վերականգնում:</li> <li>Համայնքային այլ սեփականության/համայնքային հողերի մուտքի փոփոխություն</li> <li>Համայնքային հողի փոխարինում (հնարավորության դեպքում)</li> </ul>
4. Բերք	Ազդեցություն առկա բերքի վրա	Բոլոր ԱԵՏՏ-ները՝ անկախ իրավական գրանցման կարգավիճակից (ներառյալ իրավական կարգավիճակ ստանալու ենթակա սեփականատեր և կացության որևէ կարգավիճակ չունեցող	<ul style="list-style-type: none"> <li>Բերքի փոխհատուցում հաշվարկված շուկայական գներով՝ ակնկալվող համախառն բերքի համար:</li> </ul>



Կորստի տեսակը	Նկարագրություն	Ազդեցության ենթարկված անձինք (բնակիչները)	Փոխհատուցում ստանալու իրավունքները
5. Ծառեր	Ազդեցության ենթարկված ծառեր	Բոլոր ԱԵՏՏ-ները՝ անկախ իրավական գրանցման կարգավիճակից (ներառյալ իրավական կարգավիճակ ստանալու ենթակա սեփականատեր և կացության որևէ կարգավիճակ չունեցող բնակիչները)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Շուկայական գներով հաշվարկված՝ բերքի արժեքի դրամական փոխհատուցում՝ հիմնված ծառերի տեսակի, տարիքի և բերքատվության վրա:</li> </ul>
6. Օժանդակություն էական ազդեցությունների դեպքում	Գյուղատնտեսական եկամտի 10 և ավելի տոկոսի կորուստ կամ վերաբնակեցում	Էականորեն ազդեցության ենթարկված բոլոր ԱԵՏՏ-ները, ներառյալ կացության որևէ կարգավիճակ չունեցող բնակիչներին	<ul style="list-style-type: none"> <li>(i) Գյուղատնտեսական եկամտի էական ազդեցության ենթակա անձնաց համար մեկ տարվա բերքի չափով լրացուցիչ միանվագ փոխհատուցում:</li> <li>(ii) 6 ամսվա վերականգնման նպաստ վերաբնակեցված ԱԵՏՏ-ների համար՝ նվազագույն աշխատավարձի չափով:</li> </ul>
7. Օժանդակություն վերաբնակեցման դեպքում	Տրանսպորտի և տեղափոխումների ծախսեր	Տեղահանված բոլոր ԱԵԱ, ներառյալ վարձակալները	<ul style="list-style-type: none"> <li>Տրանսպորտային և մեկ ամսվա համար կենսապահովման ծախսերը հոգալու համար գումարների տրամադրում:</li> </ul>
8. Օժանդակություն խոցելի անձանց		Աղքատության շեմից ցածր կենսամակարդակ ունեցող կամ կանանց/տարեց անձանց կողմից ղեկավարող ԱԵՏՏ-ները	Վեց ամսվա նվազագույն աշխատավարձի չափով դրամական օժանդակության տրամադրում կամ ծրագրի շրջանակներում իրականացվող աշխատանքներում աշխատանք ստանալու արոնության հնարավորության ընձեռնում:
9. Ժամանակավոր ազդեցություն		Բոլոր ԱԵՏՏ	<ul style="list-style-type: none"> <li>Պատշաճ վարձակալություն և վերականգնման աջակցություն կտրամադրվի ժամանակավոր ազդեցություն կրող գույքի/սեփականության համար:</li> </ul>
10. ՀՕՏ չնախատեսված ազդեցություններ, եթե այդպիսիք լինեն			<ul style="list-style-type: none"> <li>Ծրագրի իրականացման ընթացքում ՀԶԿ-ն կանդրադառնա չնախատեսված ազդեցություններին և կհոգա դրանց հետ կապված փոխհատուցումը, ըստ վերոհիշյալ պայմանների:</li> </ul>

19. Շինարարական աշխատանքների իրականացման ժամանակ հնարավոր է հողատարածքի կամ բնակատեղի մուտքի ժամանակավոր սահմանափակում կամ դժվար անցանելիություն: Նշված խնդիրների ազդեցությունը մեղմացնելու կամ չեզոքացնելու նպատակով շինարար կապալառուների պայմանագրերում պետք է ներառվեն հետևյալ

դրույթները՝ (շինարարարական նորմեր, կանոններ և ստանդարտներ, շինարարական աշխատանքների կազմակերպում):

- (i) Մինչև շինարարական աշխատանքների սկսելը շինարարը պարտավոր է ապահովել հողի կամ բնակատեղի մուտքի այլընտրանքային լուծում:
- (ii) Մուտքի այլընտրանքային լուծման հնարավորության բացակայության դեպքում, աշխատանքները այնպես կազմակերպել (ժամային գրաֆիկով, օրված ոչ ծանրաբեռնված ժամերին, հատուկ տեխնոլոգիաների կիրառմամբ և այլն) որպեսզի այն որևէ ազդեցություն չթողնի տեղի բնակչության վրա:
- (iii) Այն անկանխատեսելի դեպքերում, եթե հողի մուտքի սահմանափակումների պատճառով հողօգտագործողը կորցնում է իր բերքը, ապա Կապալառուն պետք է զեկուցի վերահսկման խորհրդատուին և ազդեցության ենթարկված տարածքներում դադարեցնի շինարարական աշխատանքները մինչև չտրամադրվի փոխհատուցում, ինչպես սահմանված է ՏՇ-ում: Պետք է պատրաստվի պատշաճ ՏՊ, որի մասին պետք է զեկուցվի ԱԶԲ-ին մինչև իրականացումը և արձանագրվի ծրագրի առաջընթացի և մոնիտորինգի հաշվետվություններում:

20. **Կամավոր ներդրում** – Այն դեպքում, երբ համայնքը կամ անհատը/ները որոշում են ազդեցության ենթարկվող հողը կամ այլ շարժական գույքեր կամավոր հատկացնել առանց փոխհատուցում պահանջելու՝ համաձայն ավանդական փորձի, ապա դա կարող է ընդունելի լինել միայն այն դեպքում, եթե այն բավարարում է ԱԶԲ ՍՊԲ-ի (2009թ.) Հավելված 2-ի պարբերություն 25-ում ներկայացված բանակցային տարբերակով հողի օտարման պահանջներին, և ներքոհիշյալ անվտանգության պահանջների առկայության պայմաններում (նրանց գործունեությունը պետք է ստուգվի և հաստատվի երրորդ անկախ կողմից)՝

- (i) Լիարժեք խորհրդակցություն ազդեցության ենթարկվող հողի սեփականատերերի և իրավական կարգավիճակ չունեցող մարդկանց հետ:
- (ii) Ապահովել, որպեսզի կամավոր նվիրատվությունները էական ազդեցություն չունենան ազդեցության ենթարկվող անձանց կենսամակարդակի վրա և անմիջապես կապված լինեն ազդեցության ենթարկված անձանց համար նախատեսված արտոնությունների հետ: Օգտագործելով համայնքի կողմից նախատեսված միջոցառումները, հատուցել ազդեցության ենթարկված անձանց՝ նրանց կողմից բանավոր կամ գրավոր կերպով համաձայնեցված և երրորդ անկախ կողմից հաստատված կորուստները:
- (iii) Ցանկացած կամավոր նվիրատվություն պետք է հաստատվի գրավոր և վավերացում ստանա, օրինակ՝ ոչ պետական կազմակերպությունների, նոտարական կամ իրավական մարմինների կողմից:
- (iv) Նշել սերվիտուտի պայմանների և ուժի մեջ լինելու ժամանակահատվածի մասին:
- (v) Պայմանագրին կցված լինի սերվիտուտի ենթակա տարածքի տեղաբաշխման հատակագիծը:
- (vi) Առկա լինեն բողոքների և դժգոհությունների բավարարման համարժեք մեխանիզմները:

21. Բացի վերոնշյալ պահանջներից, կամավոր ներդրման սկզբունքը պետք է համապատասխանի նաև ՀՀ օրենքներին և կանոնակարգերին ինչպես նկարագրված է ստորև՝

- (i) Կամավոր սերվիտուտի համաձայնությունը ձեռք է բերվում համաձայն հավելված 4-ի պարագրաֆ 3-ում և այլ ՀՀ իրավական նորմերում ներկայացված օրենսդրական լուծումների:

(ii) Համայնքի սեփականություն հանդիսացող Կոմունալ օբյեկտների նշանակության հողերի նկատմամբ կառուցապատման իրավունքը պետք է ձեռք բերվի համաձայն ՀՀ Հողային օրենսգրքում և այլ իրավական ակտերում (տես հավելված 4 պարագրաֆ 7-11) սահմանված կառուցապատման իրավունքի ձեռք բերման կարգի: Եթե համայնքը չունի կոմունալ օբյեկտի հողեր, ապա կարող է համայնքային այլ նշանակության հողամասերի նպատակային նշանակությունը փոխել և այն դարձնել կոմունալ օբյեկտների նշանակության հողեր համաձայն ՀՀ կառավարության 2001թ. N30 որոշման (տես հավելված 4 պարագրաֆ 13):

22. Կամավոր ներդրման սկզբունքի դեպքում կիրականացվեն հետևյալ քայլերը.

(i) ՀԶԿ-ն համայնքի ղեկավարին դիմում է «կոմունալ օբյեկտների հողեր» նպատակային նշանակություն ունեցող հողամասի նկատմամբ կառուցապատման իրավունք ձեռք բերելու համար, ներկայացնելով հիդրոտեխնիկական կառույցի հատակագիծը, որի վրա երևում է անհրաժեշտ հողատարածքի տեղադրությունը, մեկնարկային կետերը և այլն (հողային օրենսգիրք հոդված 76):

(ii) Եթե համայնքից պահանջվող հողատարածքը չունի «կոմունալ օբյեկտների հողեր» նպատակային նշանակություն, ապա համայնքը փոխում է հողամասի նպատակային նշանակությունը՝ այն դարձնելով կոմունալ օբյեկտների նշանակության հողեր՝ համաձայն ՀՀ կառավարության 2001թ. հունվարի 17-ի N30 որոշման (ըստ համապատասխան որոշման նշված գործընթացի կատարման համար կպահանջվի առավելագույնը 30 օր):

(iii) Հողամասի վարձակալության համար կազմակերպվում և անցկացվում է մրցույթ (գործընթացի տևողությունը առավելագույնն երկու ամիս, կրկնակի մրցույթի դեպքում)

(iv) ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի տարածքային ստորաբաժանումից ձեռք է բերվում միասնական տեղեկանք նպատակային հողամասի սահմանափակումների վերաբերյալ (1-2 օր):

(v) Կառուցապատման իրավունքի պայմանագիրը կնքվում և վավերացվում է նոտարի կողմից (1 օր):

(vi) ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի տարածքային ստորաբաժանումում գրանցվում է կառուցապատման իրավունքը (առավելագույնը 3 օր):

(vii) Վերը նշված գործընթացի համար կպահանջվի առավելագույնը 3-4 ամիս:

23. Ըստ իրավական հիմնավորումների, համայնքը հողի օգտագործման նպատակից կախված կարող է չտրամադրել հողատարածք, եթե բանակցությունների ընթացքում ձեռք չի բերվել համաձայնություն և չկա կամավոր ներդրման մտադրություն: Այն դեպքում, երբ համայնքի կողմից կամավոր ներդրում չի կատարվում, ենթածրագիրը դուրս է մնում Ծրագրի շրջանակներից և ընտրվում է մեկ այլ ծրագրային վայր:

## F.1 Ընտրվելու իրավունքը/իրավասությունը

24. Սույն ծրագրի շրջանակներում փոխհատուցում ստանալու կամ վերականգնման/ռեաբիլիտացիայի վերաբերյալ դրույթներից օգտվելու իրավունք ունեցող ԱԵԱ-ներն են՝

(i) Դեպի համայնքային հողեր մուտքի հնարավորությունը կորցրած բոլոր ԱԵԱ-ները՝ սեփականության իրավունք ունեցող կամ իրավական կարգաիվձակ չունեցող

հողօգտագործողները:

- (ii) Գրանցված և չգրանցված վարձակալները և բնավարձակալները:
- (iii) Շինությունների, բերքի, բույսերի կամ ոչ մասնավոր հողին ամրացված այլ առարկաների սեփականատերերը:
- (iv) Այն ԱԵԱ-ները, որոնք ձեռնարկատիրական գործունեության առումով կորուստ են կրում, կորցնում են եկամուտը և աշխատավարձը:

25. Փոխհատուցում ստանալու համար իրավունքը պետք է սահմանափակվի վերջնաժամկետով, որը սահմանվում է ԱԵԱ-ների մարդահամարի և մասնրամասն չափման ուսումնասիրության սկսման օրը: Այն ԱԵԱ-ները, ովքեր վերջնաժամկետից հետո են բնակություն հաստատում ազդեցության ենթակա տարածքներում փոխհատուցման համար իրավունակություն չունեն: Այնուամենայնիվ, նրանց պետք է նախօրոք ծանուցում ուղարկվի՝ խնդրելով նախքան ծրագրի իրականացումը ազատել տարածքները և քանդել կառույցները:

## F.2 Փոխհատուցում ստանալու իրավունքները

26. Համայնքային կամ պետական հողերի մուտքի հնարավորությունը կորցրած ԱԵԱ-ներին վերաբերող իրավունքների դրույթները կներառեն կառույցների, բերքի կամ ծառերի մշտական կամ ժամանակավոր կորուստների վերաբերյալ դրույթներ, ռեաբիլիտացիոն լրահատկացում, ինչպես նաև ձեռնարկատիրական գործունեության առումով կորուստի նպաստ՝ հարկերի մասին հայտարարագրերի և/կամ միանվագ գումարների հիման վրա: Այս իրավունքները մանրամասնեցված են ստորև.

- **Ազդեցություն գյուղատնտեսական նշանակության հողերի վրա (համայնքային հողեր)**

**Վարձակալները, որոնք ունեն պատշաճ գրանցում կամ այնպիսի կարգավիճակ, որն ենթակա է օրինականացման, պետք է փոխհատուցվեն վարձակալման մնացած ժամկետի զուտ եկամտի կորուստի համար կամ նրանց պետք է վարձակալությամբ նոր հողատարածք տրամադրվի:**

**Այն ԱԵԱ-ները, որոն օգտագործման իրավական հիմքեր չունեն, պետք ստանան ռեաբիլիտացիոն (վերականգնման) նպաստ ազդեցության ենթարկված հողի մեկ տարվա զուտ եկամտին համարժեք:**

**Ոչ բնակելի շինությունների և կառույցների համար փոխհատուցում կտրամադրվի ըստ բնակելի շենքերի համար սահմանված տեղափոխման արժեքի: Գրանցում չունեցող ԱԵԱ-ները նույնպես կփոխհատուցվեն, բայց միայն օրինականացումից և գրանցումից հետո: Գրանցում չունեցող ԱԵԱ-ները իրենց շինությունն օրինականացնելու համար պետք է վճարեն օրինականացման համար պահանջվող գումարները: Վերաբնակեցվող վարձակալներին կտրվի վերաբնակեցման և էական ազդեցություն կրելու նպաստ (տես ստորև):**

- **Բերք.** մեկ տարվա բերքի համախառն արժեքի շուկայական ընթացիկ դրույթաչափերին համապատասխան: Բերքի դիմաց փոխհատուցում պետք է ստանան ինչպես սեփականատերերը, այնպես էլ վարձակալներն՝ իրենց վարձակալության պայմանագրերի հիման վրա:
- **Ծառեր.** կախված ծառերի տեսակից, տարիքից և բերքատվությունից, շուկայական դրույթաչափերին համապատասխան դրամային փոխհատուցում:
- **Համայնքային կառույցներ և կենցաղային ծառայություններ.** պետք է փոխարինվեն կամ վերականգնվեն այնպես, որ կարողանան իրականացնել ծրագրից առաջ

ունեցած գործառույթները:

- **Համայնքային հողեր.** պետք է փոխարինվեն այլ հողատարածքներով և վերականգնվի դեպի հող համայնքի մուտքի հնարավորությունը
- **Օժանդակություն էական ազդեցությունների համար.** Այս օժանդակությունը պետք է տրամադրվի այն ազդեցության ենթարկված ԱԵՏՏ-ին, որոնք կորցրել են իրենց գյուղատնտեսական եկամտի 10%-ը և դրանից ավելին կամ էլ վերաբնակեցվող ԱԵՏՏ-ին (ներառյալ վարձակալներին)
- **Խոցելի անձանց կենսապահովում.** Խոցելի անձանց (աղքատության սահմանագծից ցածր կենսամակարդակ ունեցող ԱԵԱ-ներ, ամուսին կորցրած կանանց կամ տարեց մարդկանց կողմից ղեկավարվող տնտեսություններ) կտրվի օժանդակություն՝ վեց ամսվա նվազագույն աշխատավարձի չափով, ինչպես նաև Ծրագրի շրջանակներում նախատեսվող աշխատատեղերում աշխատելու համար արտոնություններ:
- **Տեղահանման/տեղափոխման օժանդակություն.** Այն ԱԵԱ-ները (ներառյալ վարձակալները), որոնք ստիպված են տեղափոխվել, կստանան տեղափոխման օժանդակություն այն գումարի չափով, որը բավարարար կլինի տեղափոխման և մեկ ամիս ապրելու համար:

### F.3 Միավորի փոխհատուցման արժեքի գնահատումը

27. Միավոր գույքի դիմաց փոխհատուցման արժեքի գնահատման ԱԶԲ մեթոդաբանությունը.

- (i) **Գյուղատնտեսական նշանակության հողը** պետք է գնահատվի շուկայական դրույքաչափերով՝ հաշվի առնելով ազդեցության ուսումնասիրությունից առաջ մեկ տարվա ընթացքում գրանցված հողի առքուվաճառքի գները:
- (ii) **Տները/շինությունները** պետք է գնահատվեն փոխարինման արժեքով՝ շինության տեսակի, շինանյութերի արժեքի, աշխատուժի, տրանսպորտի և այլ շինարարական ծախսերի հիման վրա: Ամորտիզացիոն/գործարքային ծախսերի կամ դուրս գրված/չօգտագործված նյութերի համար մասհանումներ չեն կիրառվում: Եթե ԱԵԱ-ն չի ցանկանում տեղափոխվել, ապա վճարումները կկատարվեն մասնակի ազդեցությունների՝ միայն շինության ազդեցության ենթարկված մասի կամ վերանորոգման համար:
- (iii) **Տարեկան բերքատվության չափը** պետք է գնահատվի վերջին տարվա բերքի չափով՝ զուտ շուկայական արժեքով (առանց տեղափոխման արժեքի/ֆրանկո-ֆերմա): Այն հնարավոր դեպքում, երբ ԱԵԱ-ին վճարման ենթակա է ավելի քան մեկ տարվա փոխհատուցում, հաջորդ տարիների բերքի դիմաց փոխհատուցումը պետք է տրամադրվի շուկայական համախառն արժեքին համապատասխան:
- (iv) **Ծառերը** պետք է գնահատվեն տարբեր մեթոդաբանությամբ՝ կախված այն հանգամանքից, թե արդյոք կորցրած ծառը փայտանյութ տվող ծառ է, թե պտղատու:

ա. Փայտանյութ տվող ծառերը պետք է գնահատվեն տարիքի կարգի (ա. տնկիներ, բ. միջին հասունության ծառեր և գ. հասուն ծառեր), ինչպես նաև փայտի որակի ու ծավալի հիման վրա:

բ. Պտղատու ծառերը պետք է գնահատվեն տարիքի հիման վրա.

(ա. տնկիներ, բ. հասուն ոչ պտղատու ծառեր և գ. հասուն պտղատու ծառեր):  
«ա» և «բ» կարգի ծառերի դիմաց փոխհատուցում պետք է տրամադրվի

ներդրված գումարների հիման վրա, «գ» կարգի ծառերի դիմաց հաշվարկվում է հետևյալ կերպ՝ մեկ տարվա եկամտի գուտ շուկայական արժեքը բազմապատկվում է ծառը տնկելուց մինչև լիարժեք բերքատու դառնալը պահանջվող տարիների թվով:

28. Փոխհատուցման գնահատված դրույքաչափերն այնուհետ պետք է հաստատվեն և վավերացվեն ՀՋԿ/ԻԳ-ի կողմից:

## **Գ. ԳԵՆԴԵՐԱՅԻՆ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅՈՒՆ ԵՎ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅՈՒՆԸ ՄԵՂՄԱՑՆՈՂ ՄԻՋՈՑԱՌՈՒՄՆԵՐ**

29. Կանայք կարևոր դեր են ունեն ծրագրի իրականացման տարածքներում և ներգրավվում են գյուղատնտեսական և շուկայավարման եկամտաստեղծ գործողությունների լայն շրջանակում: Ծրագրի շրջանակներում պետք է առանձնահատուկ ուշադրություն դարձնել կանանց կողմից իրենց գործողություններին առնչվող փոխհատուցման ապահովմանը և հետևել, որպեսզի այն կանայք, ովքեր ընտանիքը փաստացի ղեկավարողն են, հստակորեն ներառված լինեն այն շահառուների ցանկում, որոնց համար վարկի շրջանակներում փոխհատուցում և վերականգնում է նախատեսվում: Վերը նշվածն ապահովելու համար պետք է հաշվի առնել հետևյալ գործողությունները.

- Կանանց ներգրավել ազդեցությունների վերաբերյալ տվյալների հավաքման գործընթացում:
- ԱԵՏՏ-ների/ԱԵԱ-ների վրա ազդեցությունների գնահատում, որը ներառում է ընտանիքների և մարդկանց ընդհանուր թվաքանակն ըստ սեռի՝ հստակ նշելով, թե քանի կին կարող է ազդեցության ենթարկվել ծրագրի արդյունքում, ինչպես նաև նկարագրել ծրագրից առաջ ունեցած նրանց կենսապայմանները:
- Փոխհատուցման իրավունքները սահմանելու, դրանց շուրջ բանակցելու և ՏՊ-ն իրականացնելու համար խորհրդատվական գործընթացներում կանայք պետք է հիմնական մասնակիցներ լինեն:
- ՏՊ-ի մոնիտորինգի և գնահատման ընթացքում հատուկ ուշադրություն պետք է դարձնել կանանց և այլ խոցելի խմբերի վրա տարաբնակեցման հետևանքներին:

## **Ի. ՀԱՆՐԱՅԻՆ ՄԱՍՆԱԿՑՈՒԹՅՈՒՆ ԵՎ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐԻ ԲԱՑԱՀԱՅՏՈՒՄ**

30. Համայնքային իշխանությունները պետք է իրազեկվեն ծրագրի մասին, և նրանցից աջակցություն պետք է խնդրել ազդեցության ենթակա գույքի հաշվառման/գույքագրման, ԱԵԱ-ների ցուցակագրման և վնասի չափման նպատակով մանրամասն հետազոտության իրականացման հարցում: Բացի այդ, նախքան ՏՊ-ն ավարտին հասցնելը և այն ԻԳ ներկայացնելը ԱԵԱ պետք է մանրամասնորեն իրազեկվեն ԱԵԱ-ների ցուցակագրման և ՎԶՀ-ի արդյունքների մասին, և համապատասխանաբար պետք է հաշվի առնվեն նրանց նախապատվությունները փոխհատուցման և տարաբնակեցման համար տրամադրվող այլ աջակցության առումով: ԱԵԱ-ների և այլ շահառուների ակտիվ մասնակցությունն ապահովող գործընթացներն ու մեխանիզմները պետք է մանրամասն ներկայացվեն ՏՊ-երում, ներառյալ ժամկետը, մասնակիցների ցուցակը և խորհրդատվական հանդիպումների արձանագրությունները ինչպես նշված է Աղյուսակ 3-ում.

**Աղյուսակ 3: Շահառուների խորհրդակցությունների արձանագրություններ**

Ամսաթիվ	Վայրը	Մասնակիցները	Գործակալությունը/կարգավիճակը	Քննարկված հարցերը	Արդյունքներ/համաձայնություններ
					.
					.
					.
					.
					.
					.

- Ամսաթիվ = խորհրդակցության անցկացման ամսաթիվը
- Վայրը = խորհրդակցության իրականացման վայրը
- Գործակալությունը/կարգավիճակը = շահագրգիռ/մասնակից կողմի պաշտոնը
- Մասնակիցները = խորհրդակցության մասնակից՝ նախարարություններ, ՀԿ-ներ, ազդեցության ենթարկված անձիք, ազդակիր համայնքներ և այլն
- Արդյունքներ/համաձայնություններ = ամփոփում է, թե ինչ է քննարկվել, ինչնպես նաև մասնակիցների արձագանքը/վերաբերմունքը և հիմնական արդյունքները

31. Ենթաժրագրի հաստատումից հետո սույն ՏՇ-ն հասանելի կլինի ԱԵԱ-ների համար համապատասխան մարզպետարաններում (տարածաշրջանային լիազոր մարմինների գրասենյակներում): Խորհրդի կողմից հաստատելուց անմիջապես հետո ՏՇ-ի անգլերեն տարբերակը կտեղադրվի ԱԶԲ-ի կայքում: ՏՊ-ների հայերեն տարբերակները հասանելի կդառնան ազդեցության ենթարկված համայնքների համար և մինչև պայմանագրերի շնորհման ստորագրումը բոլոր ԱԵԱ-ին կուղարկվի բրոշյուր հայերեն լեզվով, որտեղ կափոփվեն փոխհատուցման իրավունքներին և պատասխանատվություններին վերաբերող դրույթները: Ծրագրի տարբեր փուլերում (պլանավորում, իրականացում և մոնիտորինգ) պետք է իրականացնել հետևյալ գործողությունները. ա) բաժանել հասարակության իրազեկման հայերեն բրոշյուրներ և գրքույկներ, բ) ՏՊ-ի հայերեն տարբերակները տրամադրել մարզպետարաններին և համայնքապետարաններին և գ) ՏՊ-ները տեղադրել ԱԶԲ-ի կայքում:

**I. ԻՆՍՏԻՏՈՒՑԻՈՆԱԼ ԿԱՐԳԱՎՈՐՈՒՄՆԵՐ ԵՎ ԳՆԱՀԱՏՈՒՄ**

32. Այն դեպքում, եթե ապագա ենթաժրագրերում ակնկալվում են տարաբնակեցման խնդիրներ, ապա հետևյալ ինստիտուցիոնալ կարգավորումները կներառվեն ներկայիս Ծրագրի շրջանակներում: Այդ կարգավորումները անհրաժեշտ չեն, եթե չեն առաջանում տարաբնակեցման խնդիրներ:

33. Փոխհատուցման/վերականգնման ծրագրում պետք ընդգրկվեն՝ ՀՀ Տարածքային կառավարման նախարարության Զրային տնտեսության պետական կոմիտեն (ԶՏՊԿ), որպես Ծրագրի Գործադիր Գործակալություն (ԾԳԳ), որի ամենօրյա գործունեությունը իրականացվելու է ԾՀՄ-ի կողմից: Միջին մակարդակում կընդգրկվի Ծրագրի կառավարման գրասենյակը (ԾԿԳ): Որպես ԾԿԳ հանդես է գալու ՀԶԿ-ն<sup>5</sup>՝ փակ բաժենիտրական ընկերությունը, որի 100% մասնաբաժինը պատկանում է պետությանը, իսկ փոխհատուցման գործընթացի ստորին մակարդակում կընդգրկվեն Տեղական ինքնակառավարման մարմինները: Մանրամասն փոխկապակցվածության սխեման ներկայացված է Նկար 1-ում:

34. Ծրագրի կառավարումը կիրականացվի Կառավարման խորհրդի կողմից (ԾԿԽ),

<sup>5</sup> Համաձայն ՀՀ Կառավարության 2008թ օգոստոսի 7-ի “Ասիական Զարգացման Բանկի Զրամատակարարման և Զրահեռացման (սեկտորի) Ծրագրի իրականացման ապահովմանն ուղղված միջոցառումների հաստատման մասին” No. 876-Ն որոշմանը:

որի կազմի մեջ մտնում են՝ ՋՏՊԿ-ն, որպես խորհուրդի նախագահ և նախարարությունների, ՀՋԿ-ի, Հասարակական կազմակերպությունների, ինչպես նաև տեղական իքնակառավարման մարմինների ներկայացուցիչներ, որպես խորհրդի անդամներ: ՋՏՊԿ-ն կկրի Ծրագրի հետ կապված ամբողջ պատասխանատվությունը, ներառյալ՝ բոլոր ՀՕՏ առաջադրանքների մշակման, իրականացման և ֆինանսական հարցերը, ինչպես նաև ներգրավված կառույցների միջև համակարգումը: ՀՋԿ-ն կամ ԾԿԳ-ն պատասխանատու կլինեն ամբողջ ծրագրի իրականացման համար և կստանձնեն ենթածրագրի մակարդակով ամենօրյա առաջադրանքները: ԾԿԳ-ն կպատրաստի և կիրականացնի բոլոր ՏՊ-ները, ներառյալ ուսումնասիրությունների իրականացումը, գույքի գնահատման և համայնքների հետ խորհրդակցությունների կազմակերպումը: Բոլոր ՀՕՏ պլանները կներկայացվեն ԾԿՀ և ԱԶԲ հաստատման համար(Տես նկ. 1):

35. ՀՋԿ-ի ինստիտուցիոնալ գնահատումը եզրակացրեց, որ ՀՋԿ-ն կարող է աշխատել հողի օտարման և տարաբնակեցման հետ կապված խնդիրների հետ, քանի որ այն երկրի ամբողջ տարածքում ջրերի և հոսքաջրերի համակարգերի բարելավման և կառուցման ընթացող և արդեն ավարտված աշխատանքների ՀՕՏ-երի մեծ փորձ է ձեռք բերել: ՀՋԿ-ն ունի իրավաբան, որը մեծ փորձ ունի համայնքների ղեկավարների և անդամների հետ ՀՕՏ-երի խնդիրների լուծման գործում: ՀՋԿ-ն վերջնական տեսքի է բերել ՀՕՏ-երի հետ կապված խնդիրները քաղաքներում և գյուղական վայրերում: Ներկայումս, ՀՋԿ-ն պատասխանատու է 37 քաղաքներում և 271 գյուղերում ջրամատակարարման և ջրահեռացման խնդիրների կառավարման համար:

36. Տարաբնակեցման բոլոր խնդիրների վերաբերյալ աջակցություն տրամադրելու նպատակով, ՀՋԿ-ի կողմից պետք է վարձվի սոցիալական հարցերով մասնագետ և դա պետք դիտվի որպես Ծրագրի լրացուցիչ ծախս: Այդ մասնագետը պետք է քաջատեղյակ լինի կիրառվող ՀՀ և ԱԶԲ-ի տարաբնակեցման կանոնակարգերին և ընթացակարգերին: Սոցիալական հարցերով մասնագետը կլինի ՀՋԿ-ի տարաբնակեցման խնդիրներով զբաղվող թիմի անդամ և աջակցություն կցուցաբերի ՀՋԿ-ի իրավաբանին և նախագծման թիմին:

### 1.1 Խորհրդատուներ

37. ՀՕՏ-ի գործառույթների իրականացմանը կներգրավվեն տարբեր խորհրդատուներ.
- 1. **Նախագծման և վերահսկման խորհրդատու.** այստեղ կընդգրկվեն ՀՕՏ-ի համար անհրաժեշտ միջազգային և տեղական մասնագետներ և անհրաժեշտ հետազոտական թիմեր: Նրանք կիրականացնեն դաշտային այցեր և կպատրաստեն ենթածրագրի համար անհրաժեշտ ՏՊ-ները: Խորհրդատուները կհսկեն նաև ՏՊ-ի իրականացումը և կպատրաստեն ՏՊ-ի իրականացման հաշվետվությունը:
  - 2. **Գույքի անկախ գնահատողներ.** հավատարմագրված մասնավոր ընկերություններ են, որոնք կվարձվեն նախագծման և վերահսկման խորհրդատուի կողմից՝ ազդեցության ենթարկված գույքը գնահատելու համար:

### 1.2 Մարզպետարաններ և Տեղական ինքնակառավարման մարմիններ

38. Մարզպետարանները կաջակցեն ՀՋԿ-ի գործունեությանը, մասնավորապես տարաբնակեցման թիմին և կապահովեն տեղական լիազոր մարմինների հետ հաղորդակցությունը/կապը, աջակցություն կցուցաբերեն բողոքների դեպքում և ԱԵԱ-ներին փոխհատուցման տրամադրման ընթացքում:
39. ՏԻՄ-երը անմիջական իրավասություններ ունեն հողամասերին առնչվող



վարչարարության և իրավական հիմքերի վերստուգման, հաստատման հարցերում: ՀՀ կառավարությանն առընթեր Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի տարածքային ստորաբաժանումները կտրամադրեն տեղական հողային ռեգիստրում առկա տվյալները և կապահովեն կապը համայնքային իշխանությունների հետ: Համայնքների իշխանությունները անհրաժեշտության դեպքում կաջակցեն հետազոտությանը, բողոքների հարթմանը, ինչպես նաև ԱԵԱ-ներին խորհրդատվության մատուցմանը և փոխհատուցումների տրամադրմանը:

### 1.3 Այլ կառույցներ և հաստատություններ

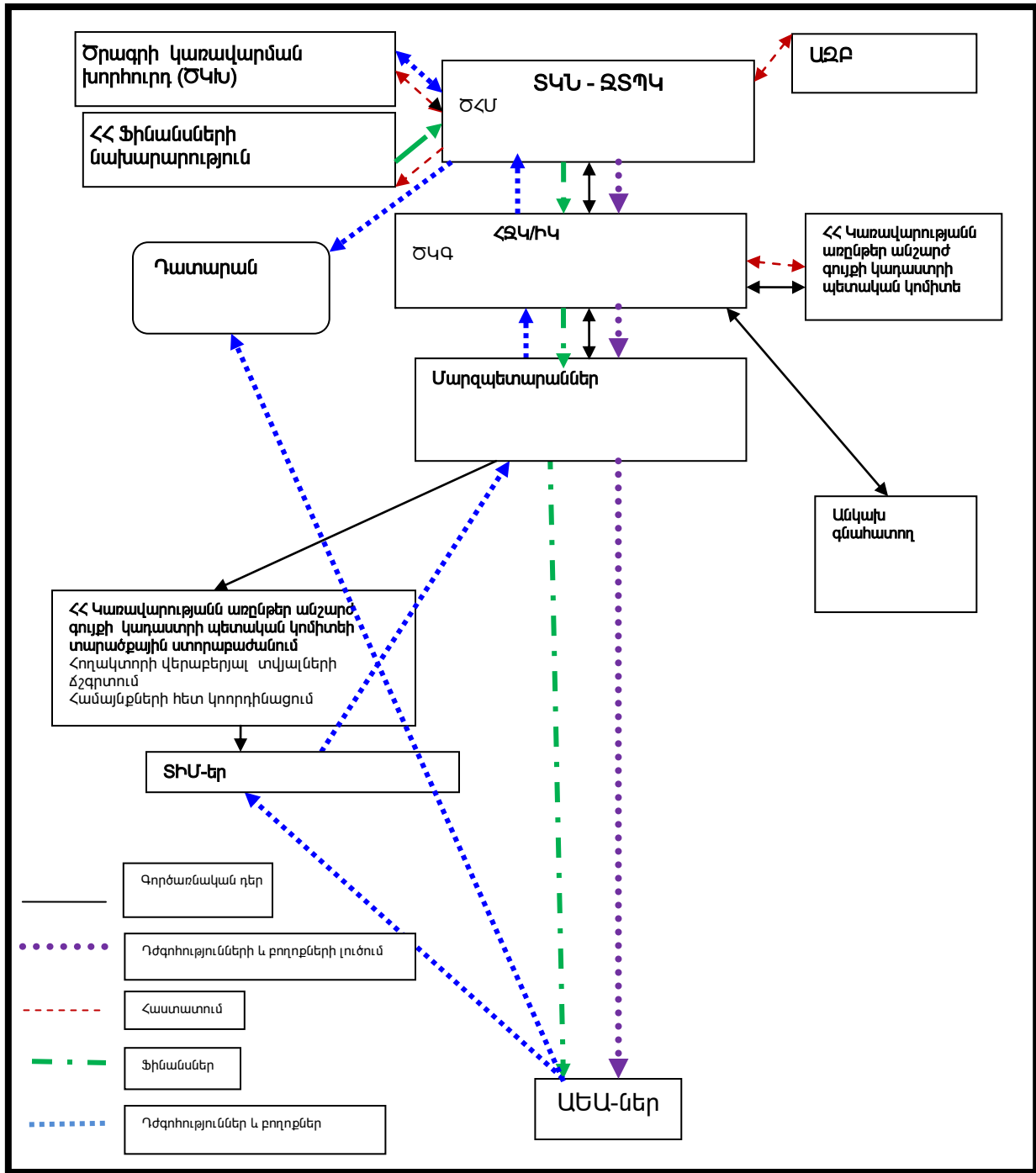
40. Մի շարք տարբեր հաստատություններ կներգրավվեն ՀՕՏ նախապատրաստման ու իրականացման աշխատանքներում՝

- (i) ՀՀ Ֆինանսների նախարարություն. ՏՊ-երի վերջնական պաշտոնական հաստատումից հետո ՏՊ-երի իրականացման համար նախատեսված բյուջեները ՀՀ Ֆինանսների նախարարությունը կտրամադրի ՋՏՊԿ-ին:
- (ii) ՀՀ կառավարությանն առընթեր Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտե. ՀՀ կառավարությանն առընթեր Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեն պատասխանատու է անշարժ գույքի սեփականության կարգավիճակին վերաբերող տվյալների տրամադրման և սեփականության պետական գրանցման համար:
- (iii) Ղատարաններ. Հասարակության և պետության կարիքների համար սեփականության օտարման գործընթացում խնդրահարույց դեպքերի լուծման համար հիմք կհանդիսանա դատարանի օրինական ուժի մեջ մտած որոշումը:

### 1.4 ԱԶԲ

41. ԱԶԲ-ն կվերանայի բոլոր ՏՊ-ները և իր թույլտվությունը կտա ՀՕՏ-եր ունեցող բոլոր ենթածրագրերի շինարարական պայմանագրերի կնքմանը և շինարարական աշխատանքների մեկնարկին: Անհրաժեշտության դեպքում կկատարվի նաև պարբերաբար վերահսկողություն:

Նկար 1. ՀՕՏ կազմակերպչական կառուցվածքը և գործողությունները



## Յ. ԲՈՂՈՔՆԵՐ ԵՎ ԴԺԳՈՂՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ

42. Պետք է առկա լինի բողոքների ներկայացման մեխանիզմ, որը հնարավորություն կտա ԱԵԱ-ներին բողոքարկել հողամասերի կամ այլ գույքի դիմաց փոխհատուցումից բխող ցանկացած անընդունելի որոշում, գործելակերպ կամ գործողություն: ԱԵԱ-ները պետք է խորհրդատվության, հետազոտության և փոխհատուցման տրամադրման ընթացքում բանավոր կամ գրավոր կերպով լիարժեքորեն իրազեկվեն իրենց

իրավունքների, ինչպես նաև բողոքները ներկայացնելու ընթացակարգերի մասին: Պետք է հոգ տանել կանխարգելու բողոքների շարժառիթները, այլ ոչ թե անցնել բողոքների հետևանքների վերացման գործընթացի միջով: Դրան հնարավոր է հասնել ՀՕՏ-ի ճշգրիտ նախագծման և իրականացման միջոցով՝ ապահովելով ԱԵԱ-ների լիարժեք մասնակցությունը և նրանց խորհրդատվության տրամադրումը, ինչպես նաև ազդակիր համայնքների ղեկավարների և ԾԿԳ-ի միջև ծավալուն կապ և համակարգում հաստատելով:

43. Բողոքները և դժգոհությունները քննարկվում են ստորև բերված Աղյուսակ 4-ում ներկայացված ընթացակարգով: Սակայն, բողոքարկման վերոնշյալ մեխանիզմը չի սահմանափակում, բողոքարկման գործընթացի առաջին իսկ փուլում քաղաքացու դատարան դիմելու իրավունքը:

**Աղյուսակ 4. Բողոքների լուծման գործընթացը**

<b>Հողի/բերքի դիմաց փոխհատուցման հարցեր</b>
1. Նախ՝ բողոքներն անհրաժեշտ է փորձել լուծել համայնքի մակարդակով՝ համայնքային ղեկավար մարմինների, ՀԶԿ ներկայացուցիչների և ոչ պաշտոնական միջնորդների ներգրավմամբ:
2. Եթե այդպիսով բողոքները չեն լուծվում, դիմում–բողոք կարող է ներկայացվել ԶՏՊԿ: 15 օրվա ընթացքում ԶՏՊԿ պետք է հայցը մերժի կամ ՀԶԿ-ին առաջարկի դրա լուծումը ԱԵԱ-ների կողմից ներկայացված պայմաններով:
3. Եթե ԶՏՊԿ-ի և ՀԶԿ-ի միջամտությունից և աջակցությունից հետո բողոքը չի լուծվել, ապա ԶՏՊԿ այն պետք է ներկայացնի ԾԿԽ՝ բողոքի լուծման կամ դատարան դիմելու վերաբերյալ նրանց որոշումը ստանալու նպատակով: ԾԿԽ-ն պետք է պատասխանի բողոքին դրա գրանցումից հետո 15 օրվա ընթացքում: ԾԿԽ-ի որոշումը պետք է համապատասխանի սույն ՏՇ-ի դրույթներին:
4. Եթե բողոքների քննարկման համակարգը չի բավարարում ԱԵԱ-ի բողոքը, նրանք կարող են հայցով դիմել համապատասխան դատարան:

**Կ. ՄՈՆԻՏՈՐԻՆԳ ԵՎ ԳՆԱՀԱՏՈՒՄ**

44. Ծրագրի շրջանակներում ՀՕՏ-ի գործառույթները պետք է ենթարկվեն ներքին մոնիտորինգի: Ներքին մոնիտորինգը պետք է իրականացվի ՀԶԿ-ի կողմից, որը պատասխանատուն կլինի անվտանգության համապատասխանության և ամսական կտրվածքով պահանջվող փաստաթղթերի պատրաստման համար: Այդ տեղեկությունը պետք է հավաքագրվի անմիջապես ծրագրի վայրից, որպեսզի պարզ լինի ՏՊ-ի իրականացման ընթացքը և արդյունքները և անհրաժեշտության դեպքում կարգաբերվի աշխատանքային ծրագիրը: ՀԶԿ-ն պետք է հետևի ԱԶԲ-ի ուղեցույցին, քաղաքականությանը և այլ պահանջներին, մինչև շինարարության փուլը վերանայելով համապատասխան փաստաթղթերը, իսկ ծրագրի իրականացման փուլում կատարելով ծրագրի ազդեցությունների և կապալառուների գործողությունների մոնիտորինգ՝ ԾԿԳ-ին աջակցելու նպատակով ներգրավված մասնագետների և ենթածրագիրը մշակող և նախագիծը վերահսկող խորհրդատուների միջոցով: Ենթածրագրի մշակման և ծրագրի իրականացման ընթացքում պետք է իրականացվեն տեխնիկական, տնտեսական, բնապահպանական և սոցիալական վերահսկողություն: Արդյունքները պետք է ԱԶԲ-ին տրամադրվեն վերահսկման հաշվետվության ստանդարտ ֆորմատով ծրագրի իրականացման եռամսյակային հաշվետվությունների տեսքով: Մոնիտորինգի հատուկ չափորոշիչներն են.

- (i) ԱԵԱ-րին իրազեկման քարոզարշավ և խորհրդատվություն:
- (ii) Հողի օտարման կարգավիճակ և հողի դիմաց փոխհատուցման վճարներ:
- (iii) Օտարման ենթակա շինությունների և այլ գույքի դիմաց փոխհատուցման տրամադրում:
- (iv) ԱԵԱ վերաբնակեցում:
- (v) Եկամուտների կորստի դիմաց փոխհատուցում:
- (vi) Փոխարինող հողատարածքների ընտրություն և բաշխում:
- (vii) Եկամուտներ վերականգնման ուղղությամբ գործողություններ:

45. ԾԿԳ-ն, որը պատասխանատու է ծրագրի տարաբնակեցման գործողությունների մոնիտորինգի համար, հավաքագրում է վերը նշված տեղեկությունները հետևյալ գործիքների միջոցով.

- (i) Ազդեցության ենթակա մարդկանց ցուցակագրման տվյալների ստուգում:
- (ii) Խորհրդակցություններ և ոչ պաշտոնական հարցազրույցներ ԱԵԱ-ների հետ,
- (iii) Առանձին դեպքերի մանրամասն ուսումնասիրություն:
- (iv) Ընտրանքային հետազոտություն և հանրային խորհրդակցություններ ԱԵԱ-ների հետ:
- (v) Հարցազրույցներ առանցքային տեղեկատուների հետ:
- (vi) Համայնքային հանրային հանդիպումներ:

## **L. ՏՊ-Ի ԻՐԱՎԱՆԱՑՄԱՆ ԱՌՆՉՎՈՂ ԿԱՐՈՂՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԶԱՐԳԱՑՈՒՄ ԵՎ ՎԵՐԱՊԱՏՐԱՍՏՈՒՄ**

46. ՀՕՏ-ի գործողություններում ներգրավված ԾԿԳ-ի համապատասխան աշխատակազմը կողմնորոշիչ դասընթաց և վերապատրաստում պետք է անցնի ԱԶԲ-ի տարաբնակեցման քաղաքականության, դրա կառավարման և ՀՕՏ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության վերաբերյալ: Վերապատրաստումը կիրականացվի ՀԶԿ-ի տարաբնակեցման տեղական մասնագետի կողմից: Վերապատրաստումը պետք է ընդգրկի հետևյալ թեմաները.

- i) Հողամասերի օտարման սկզբունքներ և ընթացակարգեր:
- ii) Հանրային խորհրդակցություն և մասնակցություն:
- iii) Իրավունքներ և փոխհատուցման ու օժանդակությունների վճարման մեխանիզմներ:
- iv) Բողոքների քննարկում:
- v) Տարաբնակեցման գործողությունների մոնիտորինգ:

## **M. ՏԱՐԱԲՆԱԿԵՑՄԱՆ ԲՅՈՒՋԵ ԵՎ ՖԻՆԱՆՍԱԿՈՐՈՒՄ**

47. ՏՊ-ի նախապատրաստման և իրականացման բոլոր ծախսերը, ներառյալ փոխհատուցման և ՀՕՏ-ի ադմինիստրատիվ ծախսերը, կհամարվեն ծրագրի ծախսերի անբաժանելի մասը և կտրամադրվեն ՀՀ կառավարության կողմից: Յուրաքանչյուր ՏՊ պետք է ներառի բյուջեին վերաբերող բաժին, ներառյալ՝ ա) բոլոր ազդեցության ենթարկված միավորների համար փոխհատուցման դրույքաչափերը և նպաստները, բ) միավորի փոխհատուցման դրույքաչափերի հաշվարկման մեթոդաբանության և գ) փոխհատուցման բոլոր ծախսերի մասով արժեքների աղյուսակը, ներառյալ վարչական և չնախատեսված ծախսերը (տես հավելված 3): Ուսումնասիրությունների և ՏՊ-ների պատրաստման համար անհրաժեշտ ծախսերը կարող են հատկացվել վարկի

միջոցներից:

48. ՀՕՏ առաջադրանքների համար բավարար գումարների առկայությունը ապահովելու նպատակով, ՀՀ կառավարությունը, նախքան ՏՊ-ի իրականացումը, յուրաքանչյուր ՏՊ-ում գնահատված փոխհատուցման և վերականգնման ծախսերի համար կունենա առանձին հատկացված գումարներ (100 %), և ի հավելումն նշվածի +15% չնախատեսված ծախսեր:

49. Լինելով ծրագրի պատասխանատուն՝ ՋՏՊԿ-ն պատասխանատու է ՏՊ-ների իրականացման համար անհրաժեշտ ֆինանսները ժամանակին հատկացնելու համար: Փոխհատուցման և վերականգնման գումարները ֆինանսների նախարարության կողմից կհատկացվի ԾԿԳ-ին: ԾԿԳ-ն գումարները կհատկացնի ԱԵԱ-ներին:

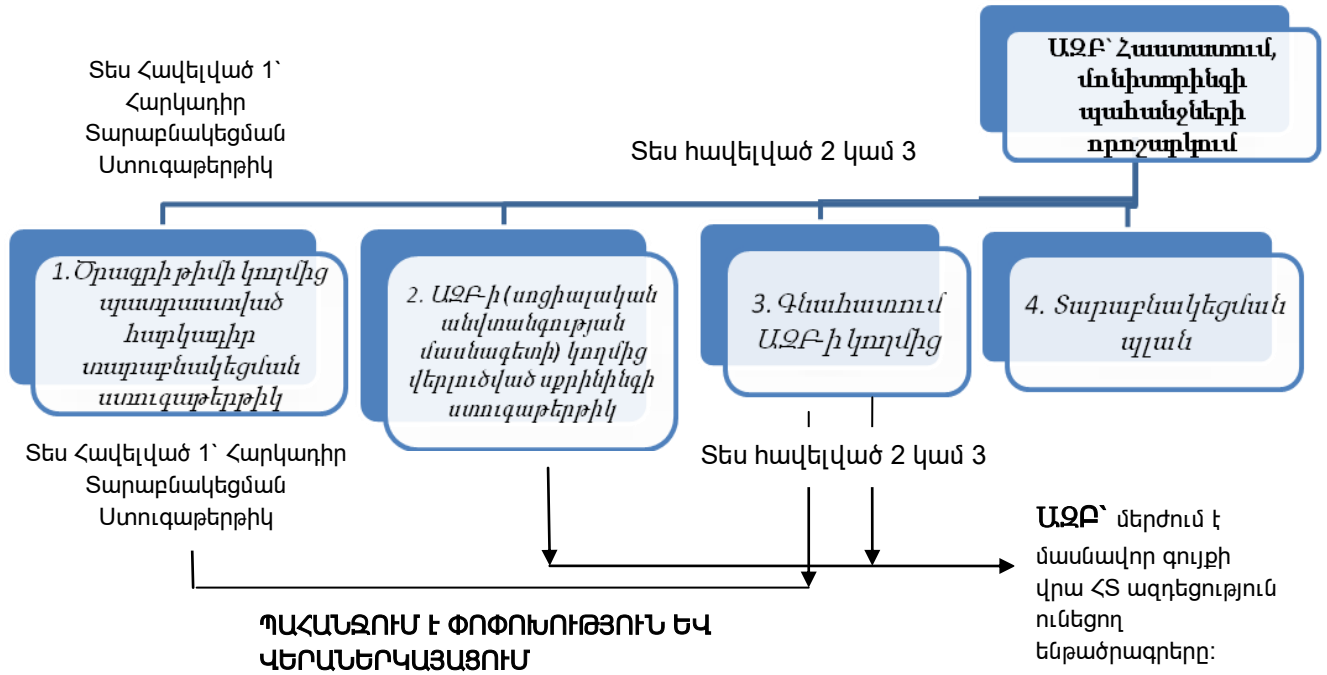
## **N. ՏՊ ԻՐԱԿԱՆԱՑՄԱՆ ԳՈՐԾՆԵՐԾՆԵՐ**

50. Մանրամասն ճարտարագիտական նախագծերը ավարտելուց հետո յուրաքանչյուր ենթածրագրի ՏՊ-ն, ՀՏ ազդեցությունների հետ միասին, կներկայացվեն ԱԶԲ որպես վերջնական փաստաթուղթ: ԱԵԱ-երի թիվը կհաշվարկվի ամբողջական մարդահամարի հիման վրա: Իրականացման ընթացքում, փոխատուցման արժեքների ուսումնասիրությունների հիման վրա բոլոր տեսակի գույքի և եկամտի կարուստների համար կթարմացվեն փոխհատուցման միավոր գործակիցները: Անհատական կորուստները կհաշվարկվեն և կգրանցվեն: Կորուստների (հողատարածք, շենքեր/շինություններ և ձեռնարկատիրական գործունեություն) գույքագրման ձևաչափը/ձևաթերթիկները ներկայացված են Հավելված 3-ում: Յուրաքանչյուր ԱԵԱ-ին կտրամադրվի հավաստագիր կամ նույնականացման ձևեր, որտեղ նշված կլինի, որ անհատը/տնային տնտեսությունը ազդեցության է ենթարկված ենթածրագրի կողմից: Պետք է առկա լինեն դժգոհությունների և բողոքների բավարարման ընթացակարգերը և դրանք պետք է հասանելի լինեն ԱԵԱ-ի համար մինչև ՀՕՏ-երի հետ կապված գործունեության մեկնարկը:

51. ԾԿԳ-ն կսահմանի և կհայտարարի վերջնաժամկետ, որի հիմքում կլինի առաջարկված ենթածրագրի մարդահամարի ամսաթիվը: Մինչև փոխհատուցման գործընթացը սկսելը և գույքը տնօրինության տակ վերցնելը, ԱԵԱ-ներին պետք է տրամադրվի ԱԵԱ-ների Փոխհատուցման Ձև, որտեղ մանրամասնորեն կներկայացվեն բոլոր տեսակի կորուստները՝ դրանց համար սահմանված համապատասխան փոխհատուցման գործակիցներով, ինչպես նաև տեղափոխման հետ կապված բոլոր տեսակի աջակցությունները: Ազդեցության ենթարկված կառույցների/գույքի ԱԵԱ-ներին, ազդեցության սահմաններում գտնվող կառույցները քանդելուց առնվազն 1 ամիս (30 օր) առաջ, պետք է վճարվի իրենց հասանելի փոխհատուցումը: Այդ ժամանակը նրանց թույլ կտա ապամոնտաժել և տեղափոխել երկրորդային օգտագործման համար պիտանի բոլոր նյութերը՝ իրենց տները վերակառուցելու և ձեռնարկատիրական գործունեությունը վերհաստատելու նպատակով:

52. Տարաբնակեցման ամբողջ գործունեությունը պետք է համակարգվի ըստ շինարարական աշխատանքների ժամանակացույցի: ԱԶԲ-ն կթողարկի իր դրական եզրակացությունը շինարարական աշխատանքների պայմանագրի շնորհման վերաբերյալ միայն այն ժամանակ, երբ ՀՀ կառավարությունը, համաձայն այդ ենթածրագրի համար հաստատված ՏՊ-ների, բարեհաջող ավարտի փոխհատուցման վճարումները և նոր տարածքներ տեղափոխումները: Այս ընթացակարգը կիրառելի է վարկային միջոցներից ֆինանսավորվող ենթածրագրի շինարարական աշխատանքների ցանկացած պայմանագրի շնորհման համար: Անհրաժեշտ է տրամադրվի վերականգնման աջակցությունը, որպեսզի շինարարական աշխատանքների համար նախատեսված տարածքում խոչընդոտներ չլինեն:

Նկար 2. Տարաբնակեցման ստուգման և ՏՊ-ի հաստատման գործընթացը



53. Հայաստանում առկա փորձի հիման վրա ՏՊ-ի մշակումն ու իրականացումը կարող է տևել մինչև մի քանի ամիս: ՏՊ-ի մշակման և իրականացման ուղղությամբ ՀՕՏ-ին առնչվող հիմնական քայլերը ամփոփված են ստորև բերված Աղյուսակ 5-ում:

Աղյուսակ 5. ՀՕՏ-ի գործողությունների իրականացման քայլերը

Քայլ	Գործողություն	Պատասխանատու կողմ
Ա)	<b>ՏՊ ՄՇԱԿՈՒՄԸ</b>	
1.	Նախագծի ազդեցության գնահատում	ՀԶԿ
2.	Մանրամասն նախագծի վերջնական ամփոփում	Նախագծման և վերահսկման խորհրդատու
3.	Մշակել հաշվառման/ցուցակագրման, սոցիալական ազդեցության վերլուծության և ՎՉՀ-ի ձևաթղթերը, վերապատրաստել հաշվառում/ցուցակագրում և ՎՉՀ իրականացնող տեղական աշխատանքային խմբերին և համակարգման աշխատանքների սկսում համապատասխան կառավարման մարմինների հետ	ՀԶԿ
4.	Նախագծի ազդակիր տարածքի կադաստրային և հողատարածքների քարտեզների հավաքագրում	Նախագծման և վերահսկման խորհրդատու/ՀԶԿ
5.	Ստուգել նախագծի ազդակիր հողատարածքների մասին տվյալները, թարմացնել կադաստրային քարտեզները և իրականացնել ազդեցությունների և գնահատման ուսումնասիրություն՝ ՎՉՀ	Նախագծման և վերահսկման խորհրդատու/ՀԶԿ
6.	Իրականացնել հանրային խորհրդակցություններ	Նախագծման և վերահսկման խորհրդատու/ՀԶԿ
7.	Բանակցություններ ԱԵԱ-ների հետ	ՀԶԿ
8.	Մարդահամարի/ցուցակագրման արդյունքում հավաքագրված տվյալները ներառել ՏՊ-ի մեջ	Նախագծման և վերահսկման խորհրդատու/ՀԶԿ
9.	ՏՊ-ն ներկայացնել ՀՀ կառավարության և ԱԶԲ-ի հաստատմանը	ՀԶԿ/ԶՏՊԿ/ ԱԶԲ
10.	Տեղեկությունների տրամադրում	Նախագծման և վերահսկման խորհրդատու/ՀԶԿ
Բ)	<b>ՏՊ-ի վերջնական ամփոփում (մանրամասն նախագծում)</b>	
1.	Մանրամասն նախագիծ	Նախագծման և վերահսկման խորհրդատու
2.	Մանրամասն նախագծի հիման վրա ստուգել ազդեցությունները և ԱԵԱ-ների ցուցակը	Նախագծման և վերահսկման խորհրդատու/ՀԶԿ
3.	Գույքի գնահատում	Անկախ գնահատող
4.	Նորացված դրույքաչափերի հիման վրա վերանայել գները	Նախագծման և վերահսկման խորհրդատու/ՀԶԿ
5.	Հնարավորության դեպքում իրականացնել հողերի կարգավիճակի օրինականացում	ՀԶԿ/ԶՏՊԿ
6.	Վերջնական ՏՊ-ի մշակում	Նախագծման և վերահսկման խորհրդատու /ՀԶԿ/ԶՏՊԿ
7.	ԱԶԲ-ի հաստատում	ԱԶԲ
8.	Անհրաժեշտության դեպքում ՀՀ կառավարության կողմից համապատասխան որոշման ընդունում	ՀՀ կառավարություն
9.	Վերջնական ՏՊ-ի հրապարակում. ՏՊ-ի և	ՀԶԿ/ԶՏՊԿ/ԱԶԲ

Քալլ	Գործողություն	Պատասխանատու կողմ
<b>Ա)</b>	<b>ՏՊ ՄՇԱԿՈՒՄԸ</b>	
	տեղեկատվական բրոշյուրների տարածում Հայաստանի այն համայնքներում, որտեղ իրականացվելու է ծրագիրը, միաժամանակ հրապարակելով ՏՊ-ի անգլերեն տարբերակը ԱԶԲ կայքում	
10.	Շինարարական պայմանագրի շնորհում	ԱԶԲ/ԶՏՊԿ
<b>Գ)</b>	<b>ՏՊ ԻՐԱԿԱՆԱՑՈՒՄ</b>	
1.	Պայմանագրերի ստորագրման հաստատում	ԱԶԲ
2.	Փոխհատուցումների գործողությունների պլանի մանրամասն ժամանակացույց	Նախագծման և վերահսկման խորհրդատու/ՀԶԿ
3.	Անհրաժեշտության դեպքում համայնքի հողի դիմաց հողհատկացում	ՀԶԿ/ԶՏՊԿ
4.	Այլ փոխհատուցումների և օժանդակության/ռեաբիլիտացիայի համար կտրոնների շնորհում	ՀԶԿ/ԶՏՊԿ
5.	Շինարարական աշխատանքներին անցնելու մասին ծանուցում, եթե ՏՊ-ի իրականացումը գնահատվում է բավարար	ԱԶԲ/ԶՏՊԿ
<b>Դ)</b>	<b>ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԻՐԱԿԱՆԱՑՄԱՆ ԱՎԱՐՏԻՑ ՀԵՏՈ</b>	
1.	ՏՊ-ի գնահատման հաշվետվություն	Նախագծման և վերահսկման խորհրդատու/ՀԶԿ
<b>Ե)</b>	<b>ՑԻԿԱՅԻՆ/ՇԱՐՈՒՆԱԿԱԿԱՆ ԱՌԱՋԱԴՐԱՆՔՆԵՐ</b>	
1.	Ներքին մոնիտորինգ. եռամսյակային հաշվետվություններ ԱԶԲ-ին	Նախագծման և վերահսկման խորհրդատու/ՀԶԿ
2.	Բողոքների քննարկում/վարույթներ	ՏԻՄ/ՀԶԿ/ԶՏՊԿ/ԾԿԽ/Ղատարան
3.	Միջգերատեսչական համակարգում և կապ ԱԵԱ-ների հետ	ՏԻՄ/ՀԶԿ/ԶՏՊԿ



Հավելված 1: Հարկադիր տարաբնակեցման հարցաթերթիկ

**Հարկադիր տարաբնակեցման հարցաթերթիկ**  
(Մանրամասն ուսումնասիրության գործունեություն)

**Ա. Ներածություն**

1. Յուրաքանչյուր ենթաժրագիր/ժրագիր պետք է սքրինինգի ենթարկվի հարկադիր տարաբնակեցման արդեն առկա կամ ակնկալվող ազդեցության առկայության առումով: Այդ սքրինինգը պետք է որոշարկի ծրագրային թիմի կողմից կատարվելիք անհրաժեշտ գործողությունները:

**Բ. Տեղեկություն ենթաբաժնի/բաժնի վերաբերյալ`**

ա. Տարածաշրջանի անվանումը` \_\_\_\_\_

բ. Տեղակայվածությունը (գյուղ/վայր)` \_\_\_\_\_

գ. Շինարարական աշխատանքների ամսաթվեր (առաջարկված)` \_\_\_\_\_

դ. Տեխնիկական նկարագրություն` \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Գ. Հարկադիր տարաբնակեցման ազդեցության վերաբերյալ սքրինինգի հարցեր**

2. Ստորև ներկայացված է հարկադիր տարաբնակեցման ազդեցությունների և մասնրամասն ուսումնասիրության վարժության նախնական սքրինինգը: Սքրինինգի գործընթացի ժամանակ պետք է դիտարկվեն և արձանագրվեն ինչպես մշտական, այնպես էլ ժամանակավոր ազդեցությունները:

Հարկադիր տարաբնակեցման հնարավոր ազդեցություններ	Այո	Ոչ	Նշումներ
Արդյո՞ք ծրագիրը ունենալու է որևէ շինարարական աշխատանք.			
Արդյո՞ք ծրագիրը ներառում է գոյություն ունեցող կառույցների արդիականացում կամ վերականգնում:			
Արդյո՞ք պահանջվելու է հողի մշտական և/կամ ժամանակավոր օտարում:			
Արդյո՞ք հայտնի է հողի սեփականության և ընթացիկ օգտագործման կարգավիճակը:			

<b>Հարկադաիր տարաբնակեցման հնարավոր ազդեցություններ</b>	<b>Այո</b>	<b>Ոչ</b>	<b>Նշումներ</b>
Արդյո՞ք կան իրավական կարգավիճակ չունեցող մարդիկ, որոնք ապրում են կամ վաստակում են իրենց ապրուստի միջոցները ծրագրի տարածքում կամ օտարման գոտում:			
Արդյո՞ք ակնկալվում է բնակատարածքների կորուստ:			
Արդյո՞ք ակնկալվում է գյուղատնտեսական հողատարածքների կորուստ:			
Ակնկալվում է արդյո՞ք բերքի, ծառերի կամ հիմնական միջոցների (պոմպեր, ցանկապատ և այլն) կորուստ:			
Ակնկալվում է արդյո՞ք ձեռնարկչատիրության կամ ձեռնարկության կորուստ:			
Ակնկալվում է արդյո՞ք եկամտի կամ կենսական միջոցների կորուստ:			
Ակնկալվում է արդյո՞ք, որ մարդիկ կկորցնեն դեպի ենթակառուցվածքներ, ծառայություններ և բնական պաշարներ մուտք գործելու հնարավորությունները:			
Արդյո՞ք հողի օգտագործման հետ կապված փոփոխությունների պատճառով հնարավոր է ազդեցություններ որևէ սոցիալ-տնտեսական գործունեության վրա:			
ԱՆԱ-երի թվում կան արդյո՞ք տեղաբնակ կամ էթնիկ փոքրամասնությունների խմբերի ներկայացուցիչներ:			Եթե այո, խնդրում ենք նկարագրել
<b>Հողի օգտագործման կամ ազգային պարկերի և պահպանվող տարածքների մուտքի հարկադիր սահմանափակումները</b>			
Ակնկալվում է արդյո՞ք, որ մարդիկ կկորցնեն դեպի բնական պաշարներ (գյուղատնտեսական հողեր, ջրի աղբյուրներ և այլն), համայնքային կառույցներ և ծառայություններ մուտք գործելու հնարավորությունները:			
Եթե հողի օգտագործումը փոխվում է, արդյո՞ք դա բացասական ազդեցություն կունենա սոցիալական և տնտեսական գործունեության վրա:			
Արդյո՞ք ակնկալվում է համայնքային կամ պետական սեփականություն հանդիսացող հողերի մուտքի սահմանափակում:			
<b>Տեղեկություն ազդեցության ենթարկված տնային տնտեսությունների վերաբերյալ`</b>			

Հարկադիր տարաբնակեցման հնարավոր ազդեցություններ	Այո	Ոչ	Նշումներ
<p>Արդյո՞ք կան գնահատումներ Ծրագրի կողմից ազդեցության ենթարկված անձանց թվի վերաբերյալ:</p> <p><input type="checkbox"/> Ոչ <input type="checkbox"/> Այո</p> <p>Եթե այո, ապա նշեք մոտավոր թիվը՝ _____</p>			
<p>Արդյո՞ք նրանց մեջ կան աղքատ, կին-ղեկավար ունեցող կամ աղքատության ռիսկերի նկատմամբ խոցելի տնտեսություններ:</p> <p><input type="checkbox"/> Ոչ <input type="checkbox"/> Այո</p>			
<p>Արդյո՞ք տեղահանված անձացից որևէ մեկը հանդիսանում է տեղաբնակ կամ էթնիկ փոքրամասնության ներկայացուցիչ: Եթե այո, խնդրում ենք նկարագրել:</p> <p><input type="checkbox"/> Ոչ <input type="checkbox"/> Այո</p>			

**Դ. Հարկադիր տարաբնակեցման ազդեցությունը**

3. Վերոհիշյալ պատասխանների վերլուծությունից հետո ԲԳ/Անվտանգության թիմը հաստատում է, որ առաջադրված/առաջարկված ենթաբաժինը/բաժինը՝

ունի հարկադիր տարաբնակեցման ազդեցություն և պահանջվում է տարաբնակեցման պլան (կամ ուղղիչ գործողությունների պլան)

չունի հարկադիր տարաբնակեցման ազդեցություն և տարաբնակեցման պլան չի պահանջվում: Առաջադրված բաժնի համար պատրաստված է մանրամասն ուսումնասիրության հաշվետվություն:

Առաջարկված է՝

<p>_____ ԾԿԳ-ի տնօրեն</p> <p>_____ Ամսաթիվ</p>	<p>_____ Տարաբնակեցման մասնագետ</p> <p>_____ Ամսաթիվ</p>
<p>Ստագված է՝</p>	<p>Հաստատված է՝</p>
<p>_____ ԱԶԲ-ի սոցիալական անվտանգության մասնագետ</p> <p>_____ Ամսաթիվ</p>	<p>_____ Առաքելության ղեկավար</p> <p>_____ Ամսաթիվ</p>

## ՎԵՐԱԲՆԱԿԵՑՄԱՆ ՊԼԱՆԻ ՈՒՐՎԱԳԻԾ

Սույն ուրվագիծը Անվտանգության մեխանիզմների պահանջներ 2-ի մաս է: Վերաբնակեցման պլան պահանջվում է պարտադրված վերաբնակեցման ազդեցություններ ունեցող բոլոր ծրագրերի համար: Դրա մանրամասնման աստիճանը և համապարփակությունը համարժեք են հնարավոր պարտադրված վերաբնակեցման ազդեցությունների և ռիսկերի նշանակությանը: Սույն ուրվագծի բովանդակային կողմերը կուղղորդեն վերաբնակեցման պլանների նախապատրաստումը, սակայն ներկայացված հերթականությունը պարտադիր չէ:

### A. Գործադիր ամփոփում

Սույն բաժինը հակիրճ նկարագրում է ծրագրի շրջանակը, հետազոտության կարևորագույն բացահայտումները, իրավունքները և առաջարկվող գործողությունները:

### B. Ծրագրի նկարագրություն

Այս բաժինը ներկայացնում է ծրագրի ընդհանուր նկարագրությունը, քննարկում է ծրագրի այն բաղադրիչները, որոնք հանգեցնում են հողի օտարմանը, պարտադիր վերաբնակեցմանը (կամ երկուսը միաժամանակ) և նույնականացնում է ծրագրի տարածքը: Այն նկարագրում է նաև այն այլընտրանքները, որոնք դիտարկել են վերաբնակեցումը կանխելու կամ նվազագույնի հասցնելու համար: Ընդգրկել քանակական տվյալներով աղյուսակ և վերջնական որոշման հիմնավորում:

### C. Հողի օտարման և վերաբնակեցման շրջանակը

Այս բաժինը`

- (i) քննարկում է ծրագրի հնարավոր ազդեցությունները, ընդգրկում է ծրագրի բաղադրիչների կամ գործողությունների ազդեցության տարածքների կամ գոտու քարտեզներ.
- (ii) նկարագրում է հողի օտարման շրջանակը (տրամադրել քարտեզներ) և բացատրում թե ինչո՞ւ է այն անհրաժեշտ ներդրումային հիմնական ծրագրի համար.
- (iii) ամփոփում է կարևորագույն ազդեցությունները օտարված ակտիվների և տեղահանված անձանց իմաստով.
- (iv) ներկայացնում է օտարման ենթակա ընդհանուր սեփականություն հանդիսացող ռեսուրսների մանրամասներ:

### D. Սոցիալտնտեսական տվյալներ և պատկեր

Այս բաժինը նկարագրում է սոցիալական ազդեցության գնահատման, մարդահամարի և այլ ուսումնասիրությունների արդյունքները, ուր տեղեկությունները և/կամ տվյալները բացված են ըստ գենդերային, խոցելիության և սոցիալական այլ խմբավորումների, այդ թվում`

- (i) սահմանել, նույնականացնել և հաշվառել ազդեցության ենթակա անձանց և համայնքները.

- (ii) նկարագրել հողի և ակտիվների, օտարման հավանական ազդեցությունները մարդկանց և համայնքների վրա՝ հաշվի առնելով սոցիալական, մշակութային և տնտեսական պարամետրերը.
- (iii) քննարկել ծրագրի ազդեցություններն աղքատների, բնիկ ժողովուրդների և/կամ ազգային փոքրամասնությունների և խոցելի այլ խմբերի վրա.
- (iv) նույնականացնել գենդերային և վերաբնակեցման ազդեցությունները և կանանց սոցիալտնտեսական վիճակը, ազդեցությունները, կարիքները և գերակայությունները:

## **E. Տեղեկությունների հրապարակում, խորհրդակցություն և մասնակցություն**

Այս բաժինը.

- (i) նույնականացնում է ծրագրի շահագրգիռ կողմերին, մասնավորապես՝ հիմնական շահագրգիռ կողմերին.
- (ii) նկարագրում է խորհրդակցության և մասնակցության մեխանիզմները, որոնք պետք է կիրառվեն ծրագրի ցիկլի տարբեր փուլերում.
- (iii) նկարագրում է շահագրգիռ կողմեր ներգրավելու համար ծրագրի նախագծման և նախապատրաստման ընթացքում ծրագրի և վերաբնակեցման մասին տեղեկությունները տարածելու նպատակով նախաձեռնված գործողությունները.
- (iv) ամփոփում է ազդեցության ենթակա անձանց (այդ թվում՝ ընդունող համայնքների) հետ խորհրդակցությունների արդյունքները և քննարկում, թե ինչպե՞ս են բարձրացված մտահոգություններն ու կատարված առաջարկությունները հասցեագրվել վերաբնակեցման պլանում.
- (v) հավաստում է վերաբնակեցման պլանի նախագծի տրամադրումն ազդեցության ենթակա անձանց և ընդգրկում հաշորդող որևէ պլան հրապարակելու մեխանիզմները.
- (vi) նկարագրում է տեղեկությունների հրապարակման պլանային միջոցառումները (այդ թվում՝ տարածման ենթակա տեղեկությունների տեսակը և տարածման մեթոդը), ինչպես նաև ծրագրի իրականացման ընթացքում ազդեցության ենթակա անձանց հետ խորհրդակցելու գործընթացը:

## **F. Բողոքների բավարարման մեխանիզմներ**

Այս բաժինը նկարագրում է ազդեցության ենթակա անձանց մտահոգություններն ու բողոքները ստանալու և դրանց լուծումը կազմակերպելու մեխանիզմները: Այն բացատրում է ազդեցության ենթակա մարդկանց համար ընթացակարգի մատչելիությունը և դրանց գենդերային առումով ներառական լինելը:

## **G. Իրավական համակարգ**

Այս բաժինը.

- (i) նկարագրում է ծրագրին կիրառելի ներպետական և տեղական օրենքներն ու ենթաօրենսդրական ակտերը և նույնականացնում տեղական օրենքների ու ԱԶԲ-ի քաղաքականության պահանջների միջև բացերը, ինչպես նաև քննարկում է որևէ բացի հասցեագրման մեխանիզմը.

- (ii) նկարագրում է բոլոր տեսակի տեղահանված անձանց առջև իրականացնող գործակալության իրավական և քաղաքական պարտավորությունները.
- (iii) նախանշում է ակտիվների, եկամուտների և ապրուստի միջոցների արժեքը և դրանց համար փոխհատուցման չափը որոշելու նպատակով օգտագործված սկզբունքներն ու մեթոդաբանությունները, սահմանում է փոխհատուցում և օժանդակություն ստանալու իրավասության չափորոշիչները և ինչպես ու երբ կտրամադրվեն փոխհատուցում և օժանդակություն:
- (iv) նկարագրում է հողի օտարման գործընթացը և պատրաստում ընթացակարգային կարևորագույն պահանջները բավարարելու ժամանակացույց:

## **H. Իրավունքներ, օժանդակություն և օգուտներ**

Այս բաժինը.

- (i) սահմանում է տեղահանված անձանց իրավունքներն ու իրավասությունները, ինչպես նաև նկարագրում վերաբնակեցման համար օժանդակության բոլոր միջոցառումները այդ թվում՝ (իրավունքների աղյուսակը).
- (ii) սահմանում է խոցելի խմբերին, այդ թվում՝ կանանց և այլ հատուկ խմբերին հասանելի ամբողջ օժանդակությունը.
- (iii) նախանշում է ազդեցության ենթակա անձանց համար ծրագրի զարգացման համապատասխան օգուտներից օգտվելու հնարավորությունները:

## **I. Բնակելի տարածքի տեղափոխում և վերահաստատում**

Այս բաժինը.

- (i) նկարագրում է բնակելի տարածքի և այլ կառույցների տեղափոխման տարբերակները, այդ թվում՝ բնակելի տարածքի փոխարինումը, փոխարինման կանխիկ փոխհատուցումը և/կամ ինքնուրույն ընտրությունը (երաշխավորել գենդերային խնդիրների և խոցելի խմբերին տրամադրվող աջակցության նույնականացումը).
- (ii) նկարագրում է տեղափոխման համար դիտարկված այլընտրանքային տեղանքները, կատարված համայնքային խորհրդակցությունները, ընտրված տեղանքների հիմնավորումը, այդ թվում՝ վայրի մասին մանրամասները, տեղանքների բնապահպանական գնահատումները և զարգացման կարիքները.
- (iii) ներկայացնում է տեղանքի նախապատրաստման և փոխադրման ժամանակացույցերը.
- (iv) նկարագրում է տիրապետումը կարգավորելու և սեփականության իրավունքները վերաբնակեցված անձանց փոխանցելու իրավական մեխանիզմները.
- (v) նախանշում է տեղահանված անձանց նոր տեղեր փոխադրելու և այնտեղ հաստատվելու հարցում օժանդակելու միջոցառումները.
- (vi) նկարագրում է քաղաքացիական ենթակառուցվածքներ ապահովելու պլանները.
- (vii) բացատրում է ընդունող բնակչության հետ ինտեգրումը կազմակերպելու ընթացքը:

## **J. Եկամուտների վերականգնում**

Այս բաժինը.

- (i) նույնականացնում է կենսապահովման սպառնացող ռիսկերը և պատրաստում բացված աղյուսակներ, որոնք հիմնված են ժողովրդագրական տվյալների և կենսապահովման աղբյուրների վրա.
- (ii) նկարագրում է եկամուտների վերականգնման ծրագրերը, այդ թվում՝ ապրուստի բոլոր տեսակի միջոցները վերականգնելու գանազան տարբերակները (օրինակ՝ մասնակցություն ծրագրի օգուտներին, հասույթների բաշխման մեխանիզմներ, բաժնետիրություն կապիտալ ներդրումների [օրինակ՝ հողի] համար, քննարկել կայունության և անվտանգության ցանցերը).
- (iii) նախանշում է սոցիալական ապահովագրության և/կամ ծրագրի հատուկ միջոցներով սոցիալական ապահովության ցանց ապահովելու համար.
- (iv) նկարագրում է խոցելի խմբերին աջակցելու հատուկ միջոցառումները.
- (v) բացատրում է զենդերային նկատառումները.
- (vi) նկարագրում է վերապատրաստման ծրագրերը:

## **K. Վերաբնակեցման բյուջե և ֆինանսավորման պլան**

Այս բաժինը.

- (i) ներկայացնում է վարկի իրականացման ընթացքում վերաբնակեցման բոլոր գործողությունների բյուջեն ըստ հոդվածների, այդ թվում՝ վերաբնակեցման ստորաբաժանման, աշխատակազմի վերապատրաստման, մոնիթորինգի և գնահատման, վերաբնակեցման պլանների նախապատրաստման համար:
- (ii) նկարագրում է ֆինանսական միջոցների հոսքը (վերաբնակեցման տարեկան բյուջեն պետք է ներկայացնի կարևորագույն հոդվածների համարն բյուջեով նախատեսված ծախսերը):
- (iii) ներառում է փոխհատուցման չափերը և ծախսային այլ նախահաշիվները հաշվարկելու ընթացքում կատարված բոլոր ենթադրությունների հիմնավորումը (հաշվի առնելով չնախատեսված ֆիզիկական և ծախսային զարգացումները) և փոխարինման ծախսերը:
- (iv) ընդգրկում է տեղեկություններ վերաբնակեցման պլանի բյուջեն ֆինանսավորելու աղբյուրի մասին:

## **L. Ինստիտուցիոնալ մեխանիզմներ**

Այս բաժինը.

- (i) նկարագրում է ինստիտուցիոնալ մեխանիզմների պատասխանատվությունները և վերաբնակեցման պլանի միջոցառումներն իրականացնելու մեխանիզմները.
- (ii) ընդգրկում է ինստիտուցիոնալ կարողությունների ամրապնդման ծրագրի, այդ թվում՝ անհրաժեշտության դեպքում, տեխնիկական օժանդակությունը.
- (iii) նկարագրում է ՀԿ-ների դերը (եթե դրանք ներգրավված են) և ազդեցության ենթակա անձանց կազմակերպությունների դերը վերաբնակեցման պլանավորման և կառավարման հարցերում.
- (iv) նկարագրում է վերաբնակեցման պլանավորման ու կառավարման գործընթացում կանանց խմբերը ներգրավելու մեխանիզմները:

### **M. Իրականացման ժամանակացույց**

Այս բաժինն ընդգրկում է վերաբնակեցման և վերականգնման բոլոր կարևոր գործողությունների իրականացման մանրամասն ժամանակացույցը՝ ժամկետներով: Իրականացման ժամանակացույցը պետք է ընդգրկի վերաբնակեցման գործողությունների բոլոր խնդիրները, որոնք սինխրոնիզացված են ծրագրի շինարարական աշխատանքների ժամանակացույցի հետ, ինչպես նաև ապահովի հողի օտարման գործընթացը և ժամանակացույցը:

### **N. Մոնիթորինգ և հաշվետվականություն**

Այս բաժինը նկարագրում է ծրագրի վերաբնակեցման պլանի իրականացման մոնիթորինգի և գնահատման համապատասխան մեխանիզմներն ու հենանիշները: Այն սահմանում է մոնիթորինգի գործընթացին ազդեցության ենթակա անձանց մասնակցության մեխանիզմները: Այս բաժինը նկարագրում է նաև հաշվետվականության ընթացակարգերը:



ՄԱՆՐԱՄԱՍՆ ՉԱՓԱԳՐՄԱՆ ՀԵՏԱԶՈՏՈՒԹՅԱՆ ՀԱՐՑԱԹԵՐԹ No

ՆԱԽՆԱԿԱՆ ՏԵՂԵԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ

Հարցագրույցի ամսաթիվ: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/2010

Հարցագրույց անցկացնողի անունը: \_\_\_\_\_

Համայնքի անունը: \_\_\_\_\_

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. 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**

A1.Ես կցանկանայի կազմել Ձեր տնային տնտեսության բոլոր` ինչպես ներկա, այնպես էլ բացակա անդամների ցուցակը: Տնային տնտեսություն ասելով նկատի ունենք միևնույն հարկի տակ ապրող և միևնույն տնտեսությունը վարող մարդկանց: Եկեք սկսենք գրանցել տնային տնտեսության գլխավորի տվյալները, որից հետո նրա կնոջ/ամուսնու, երեխաների և տնտեսության մյուս անդամները:  
ՀԱՐՑԱԶՐՈՒՑԱՎԱՐԻՆ: ԵՐԶԱՆԱԿԻ ՄԵՋ ԱՌՆԵԼՈՎ ՆԵՔԷ ՀԱՐՑՎՈՐԻ ԿՈՂԸ ԱՆՎԱՆԸ ՆԱԽՈՐՐՈՂ ՍՅՈՒՆԱԿՈՒՄ

N	1.Անունը Ազգանունը	2.Սեռը 1.Արական 2. Իգական	3.Կապը ՏՏ գլխավորի հետ 1.գլխավորը 2.ամուսին/կին 3.աղջիկ 4.տղա 5.մայր 6.հայր 7.քույր 8.եղբայր 9.տատ 10.պապ 11.հարս 12.փեսա 13. թոռ 14.սկեսուր 15.սկեսրար 16.զոքանջ 17.աներ 18.այլ	4. Տարիք /լրացած տարիների թիվը/	5. Ամուսնական կարգավիճակը 1. ամուսնացած 2. չամուսնացած 3.այրի 4.ամուսնալուծված	6. Կրթական մակարդակը /5 տարեկանից/  1. ոչ տառաձանաչ 2. տարրական 3.թերի միջնակարգ 4. միջնակարգ 5.միջին մասնագիտական 6. թերի բարձրագույն, ուսանող 7. բարձրագույն (բակալավր կամ մագիստրոս) 8. ասպիրանտուրա ավարտած 9.կիրառելի չէ	7.Զբաղվածության կարգավիճակը /5 տարեկանից/  1. Աշխատող 2.Կենսաթոշակառու 3.Ուսանող, սովորող 4. Տնային տնտեսուհի 5. Չի աշխատում 6. Զինծառայող 7. Կիրառելի չէ	8.Եթե աշխատում է, ապա.  1.Պետական ոլորտի ծառայող 2. Մասնավոր ոլորտի ծառայող 3. Ինքնազբաղված, ձեռներեց 4.Գործատու 5.Գյուղացիական այլ տնտեսությունում զբաղված 6. Սեփական գյուղացիական տնտեսությունում զբաղված 7. Այլ /նշել/	9. Սոցիալական խմբին պատկանելիությունը  1. 1 խմբի հաշմանդամ 2. 2 խմբի հաշմանդամ 3. 3 խմբի հաշմանդամ 4. Մանկուց հաշմանդամ, մինչև 16 տարեկան 5. Միակողմանի, երկկողմանի ծնողազուրկ երեխա 6. Միայնակ մայր/հայր 7.Միայնակ թոշակառու 8. Փախստական 9. Ազգային փոքրամասնություն, (նշել) 10. Նշվածներից ոչ մեկը
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
10									

**B. ԵԿԱՄՈՒՏՆԵՐ ԵՎ ԾԱԽՍԵՐ**

B1. Դուք կամ Ձեր ընտանիքի որևէ անդամ ստանում է արդյոք աղքատության ընտանեկան նպաստ:

1.Այո

2. Ոչ

**B2. Ուրիշ ինչ այլ աջակցություն եք /նպաստ, թոշակ և այլն/ Դուք կամ Ձեր ընտանիքի անդամները ստանում պետությունից: ՀԱՐՑԱԶՐՈՒՑԱԿԱՐ – ԸՆԴՈՒՆԵԼ ՀՆԱՐԱԿՈՐ ԲՈԼՈՐ ՊԱՏԱՍԽԱՆՆԵՐԸ**

1. Տարիքային կենսաթոշակ (տարիքային, արտոնյալ, մասնակի և երկարամյա ծառայության կենսաթոշակները)
2. Մինչև երկու տարեկան երեխայի խնամքի նպաստ
3. Երեխայի ծննդյան նպաստ
4. Աղքատության ընտանեկան նպաստ
5. Միանվագ նպաստ,
6. Հաշմանդամության թոշակ
7. Կերակրողին կորցնելու դեպքում թոշակ
8. Գործազրկության նպաստ
9. Այլ /նշել/

**B3.Թվարկեք, խնդրեմ, Ձեր տնային տնտեսության ստացած բոլոր կանխիկ՝ ԳՅՈՒՂԱՏՆՏԵՍԱԿԱՆ ԵՎ ՈՉ ԳՅՈՒՂԱՏՆՏԵՍԱԿԱՆ եկամուտները 2009թ.-ին՝ ըստ տեսակի:**

Եկամուտի տեսակը	B10._1.Գումարը տարեկան /դրամ/
1. Գյուղատնտեսական մթերքների վաճառքից և վերարտադրությունից ստացած եկամուտներ	
2. Անասնապահական մթերքների վաճառքից և վերարտադրությունից ստացած եկամուտներ	
3. Վարձու աշխատանք, ներառյալ բնամթերքով վարձատրություն (բոլոր ընտանիքի անդամներինը)	
4. Գործարարությունից/բիզնեսից ստացված եկամուտ (գործատու, ընտանիքով ձեռներեցություն)	
5. Ինքնագրավածություն, այդ թվում վարսավիրություն, կոշկակարություն, ուղևորների և բեռների փոխադրություն, մեխանիզատորական ծառայություններ և այլն	
6. Կենսաթոշակ (առկա բոլոր կենսաթոշակները)	
7. Նպաստ երեխայի/ երեխաների համար	
8. Աղքատության ընտանեկան նպաստ	
9. Միանվագ նպաստ, օգնություն	
10. Կրթաթոշակ	
11. Հաշմանդամության թոշակ	
12. Սեփականության վարձով տալուց և պարտքով տրված գումարներից տոկոսներ	
13. Ընտանիքի անդամի արտագնա աշխատանք	
14. Դրամական օգնություն ՀՀ-ում և ՀՀ-ից դուրս ապրող հարազատներից	
15. Արժեքավոր իրերի վաճառք /մեքենա, ոսկեդեն, կահույք և այլն/	
16. Անշարժ գույքի վաճառք /հողատարածք, ամառանոց և այլն/	
17. Վարկերի, ապառիկի պայմանագրեր	
18. Պարտքերի գումարներ (նշել 2009թ.-ին տնային տնտեսության կողմից կուտակած բոլոր պարտավորությունները գումարային տեսքով, օրինակ պարտքով վերցրած կանխիկ գումարներ, պարտքով վերցրած ապրանքներ և ծառայություններ՝ բացառությամբ վարկերի և ապառիկի պայմանագրերից)	

19. Խնայողություններից 2009թ.-ին ծախսված գումարներ	
20. Այլ	

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

ՀԱՐՑԱԶՐՈՒՑԱԿԱՐ. ՑՈՒՅՑ ՏԿԵՔ ՔԱՐՏ 1-Ը ՈՐՏԵՂ ԹՎԱՐԿՎԱԾ ԵՆ ԵԿԱՄՏԻ ԲՈՒՈՐ ԱՂԲՅՈՒՐՆԵՐԸ: ՆՇԵՔ ԱՌԱՋՆԱՅԻՆԸ ՀԱՄԱՐԿՈՂ ԵԿԱՄՏԻ ԱՂԲՅՈՒՐԻ ԿՈՂԸ ՔԱՐՏՈՒՄ ՆԵՐԿԱՅԱՑՎԱԾ ԿՈՂԵՐԻ ՀԱՄԱՁԱՅՆ:

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

**B5. Միջինում որքան են կազմում Ձեր ընթացիկ ծախսերը մեկ ամսվա ընթացքում:** ՀԱՐՑԱԶՐՈՒՑԱԿԱՐ. ՀԱՇՎԵԼ ԲՈՒՈՐ ԾԱԽՍԵՐԸ, ՆԵՐԱՈՅԱԼ ՊԱՐՏՔՈՎ ԳՆՈՒՄՆԵՐԸ:

Ծախսի տեսակը	Գումարի չափ/ դրամ
1. Սննդի վրա ծախսված գումար	
2. Ոչ պարենային ապրանքների վրա ծախսված գումար	
3. Վարձավճարներ /կոմունալ վճարներ, ոռոգման ջրի վարձ, բջջային հեռախոսակապ և այլն/	
4. Հարկեր /հողի հարկ, գույքահարկ և այլն/	
5. Ուսման վարձավճարներ, ուսման հետ կապված այլ ծախսեր	
6. Գյուղատնտեսության և անասնապահության վրա ծախսվող գումարներ	
7. Այլ ծառայությունների վրա ծախսված գումար	
<b>Ընդհանուր ծախսեր</b>	

**B6. Թվարկեք, խնդրեմ, 2009 թվականի ընթացքում կատարված խոշոր գնումները/ծախսերը:**

Ծախսի տեսակը	Գումարի չափ/ դրամ
6. Կահույք, կենցաղային տեխնիկա, ավտոմեքենա, թանկարժեք իրեր	
7. Անշարժ գույք	
8. Վերանորոգում	
9. Վարկի, պարտքի մարում	
10. Վարկերի տոկոսների մարման հետ կապված ծախսեր	
Այլ /նշել/	
<b>Ընդհանուր ծախսեր</b>	

### C. ԳՅՈՒՂԱՏՆՏԵՍՈՒԹՅՈՒՆ

**C1. Նշեք խնդրեմ Ձեր տնտեսության կողմից օգտագործվող գյուղատնտեսական հողային ռեսուրսները:**

	1.Սեփականա- շնորհված	2.Վարձակալված	3. Ընդհանուրը	4. Որ %-ն է մշակվել, օգտագործվել 2009թ.	
				քառակուսի մետր	%
1	Տնամերձ <sup>6</sup> , քառ.մետր				
2	Վարելահող, քառ. մետր				
3	Խաղողի այգի, քառ. մետր				
4	Պտղատու այգի, քառ. մետր				
5	Խոտհարք, քառ. մետր				
6	Արոտավայր, քառ. մետր				
7	Այլ /մշել/				
8	Ընդամենը				

<sup>6</sup> Տնամերձի չափը գրանցել՝ հանելով շինության/տան տարածքը: Մի քանի տնամերձեր ուենալու դեպքում գումարել բոլոր տնամերձերի մակերեսները:

**ՆԿԱՐԱԳՐՈՒԹՅԱՆ ԱՐՁԱՆԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ  
ՀՈՂԱՏԱՐԱԾՔ**

ԼՈՏ  
ԿԱՂԱՍՏՐԱՅԻՆ ԿՈՂ

N \_\_\_\_\_  
N \_\_\_\_\_

Հողի կարգավիճակը

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

Հողօգտագործողի անձնական տվյալները: Վարձակալության և ինքնական 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 ինքնական օգտագործողի/ների անունը, ազգանունը	
1.	
2.	
3.	

**Վարձակալում կամ ինքնական 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						
Ինքնական 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. Ընդհանուր մակերեսը(քմ)	5. Օտարվող 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:**

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	2.3 Ոչ բերքատու
1. Բարդի						
2. Ուռենի						
3. Այլ (նշել)						
4. Այլ (նշել)						

**Տեղեկություններ տիրապետողի ընտանիքի կազմի մասին**

Հ/հ	1. Ազգանուն, անուն	2. Ծննդյան թիվը	3. Ազգակցական կապը	4. Նշված հասցեում հաշվառման թվագիրը	5. Գույքի նկատմամբ իրավունքը	6. Անձնագրի/ծննդյան վկայականի տվյալները (համար, ում կողմից է տրված, երբ)	7. Սոցիալական քարտի համարը


Ընտանիքը ստանում է աղքատության ընտանեկան նպաստ


Ընտանիքի գլխավորը կին է

**ԼՐԱՑՈՒՑԻՉ ՏՎՅԱԼՆԵՐ**

---



---



---



---

**ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ԿԿԱՅԱԿԱՆԻ ՀԱՏԱԿԱԳԾԻ ՊԱՏՃԵՆԸ**

**ԿՑԿՈՂ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐ**

---



---



---



---

**ԼՈՒՍԱՆԿԱՐՆԵՐ**

Նկարագիրը կազմեցին՝

<hr/>	<hr/>
(ազգանուն, անուն)	(ստորագրությունը)
<hr/>	<hr/>
(ազգանուն, անուն)	(ստորագրությունը)
<hr/>	<hr/>
(ազգանուն, անուն)	(ստորագրությունը)
<hr/>	<hr/>
(ազգանուն, անուն)	(ստորագրությունը)
<hr/>	<hr/>
(ազգանուն, անուն)	(ստորագրությունը)

Գույքի սեփականատեր (վարձկալ) օգտագործող՝

<hr/>	<hr/>	<hr/>
(կարգավիճակը)	(ազգանուն, անուն)	(ստորագրությունը)
<hr/>	<hr/>	<hr/>
(կարգավիճակը)	(ազգանուն, անուն)	(ստորագրությունը)
<hr/>	<hr/>	<hr/>
(կարգավիճակը)	(ազգանուն, անուն)	(ստորագրությունը)
<hr/>	<hr/>	<hr/>
(կարգավիճակը)	(ազգանուն, անուն)	(ստորագրությունը)

Ձեռքբերող՝

<hr/>	<hr/>	<hr/>
(պաշտոնը)	(ազգանուն, անուն)	(ստորագրությունը)

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ թ.

## 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	
	Անասնագոմ	
	Ավտոտնակ	
	Հարդարման նկարագիրը	
	Սանհանգույց	
	դռներ, պատուհաններ	
	Հատակ	
	Առաստաղ	
	տարածքի բարեկարգվածություն	
	Պարիսպ	
	Այլ (նշել)	
	Խմելու ջուր	
	Ոռոգման ջուր	
	Էլեկտրաէներգիա	
	Կոյուղի	
	Հեռախոս	
	Լրացուցիչ նշումներ	

**ՏԵՂԵԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ՏԻՐԱՊԵՏՈՂԻ ԸՆՏԱՆԻՔԻ 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

Ընտանիքը ստանում է աղքատության ընտանեկան նպաստ


Ընտանիքի գլխավորը կին է

**ԼՐԱՑՈՒՑԻՉ ՏՎՅԱԼՆԵՐ**

---

---

---

---

---

---

**ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ԿԿԱՅԱԿԱՆԻ ՀԱՏԱԿԱԳԾԻ ՊԱՏՃԵՆԸ**

**ԿՑԿՈՂ 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.

**ՆԿԱՐԱԳՐՈՒԹՅԱՆ ԱՐՁԱՆԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ**

**ԲԻԶՆԵՍԻ/ԸՆԿԵՐՈՒԹՅԱՆ ՆԿԱՐԱԳԻՐԸ**

**1. Ընկերության կազմակերպչի րավական ձևը և կոնտակտները**

Կազմակերպության լրիվ անվանումը, (Ա/Ձ անուն, ազգանուն)	
Կազմակերպչի րավական ձևը	ԱՁ ՍՊԸ ՓԲԸ ԲԲԸ Գրանցված չի ՀՀ իրավաբանական անձանց պետռեգիստրում 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	Մանրամասնեք գործունեության տեսակը
1	Արդյունաբերություն և նյութական արտադրության այլ ձյուղեր	
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	Սոցիալական 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 վարձակալության փաստաթղթի պատճենը	4. Չունի ոչ մի հիմնավորում	5. Հաշվեկշռա-յին արժեքը(դրամ)

**ԼՐԱՑՈՒՑԻՉ ՏՎՅԱԼՆԵՐ**

---



---



---



---

**ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ՎԿԱՅԱԿԱՆԻ ՀԱՏԱԿԱԳԾԻ ՊԱՏՃԵՆԸ**

**ԿՑԿՈՂ ՓԱՍՏԱԹՐԹԵՐ**

---



---



---

**ԼՈՒՍԱՆԿԱՐՆԵՐ**

**Նկարագիրը կազմեցին՝**

---

(ազգանուն, անուն)

---

(ազգանուն, անուն)

---

(ազգանուն, անուն)

---

(ազգանուն, անուն)

---

(ազգանուն, անուն)

---

(ստորագրությունը)

---

(ստորագրությունը)

---

(ստորագրությունը)

---

(ստորագրությունը)

---

(ստորագրությունը)

**Գույքի սեփականատեր (վարձկալ) օգտագործող՝**

---

(կարգավիճակը)

---

(կարգավիճակը)

---

(կարգավիճակը)

---



---

(ազգանուն, անուն)

---

(ազգանուն, անուն)

---

(ազգանուն, անուն)

---



---

(ստորագրությունը)

---

(ստորագրությունը)

---

(ստորագրությունը)

---



(կարգավիճակը)

(ազգանուն, անուն)

(ստորագրությունը)

Ձեռքբերող՝

\_\_\_\_\_ (պաշտոնը)  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ թ.

\_\_\_\_\_ (ազգանուն, անուն)

\_\_\_\_\_ (ստորագրությունը)

#### Հավելված 4: Հողի օտարման և տարաբնակեցման մասին ՀՀ օրենքներն ու կանոնակարգերը

### Հողի օտարման և տարաբնակեցման մասին Հայաստանի Հանրապետության օրենքները և կանոնակարգերը

#### 1. ՀՀ Սահմանադրություն

Հայաստանի Հանրապետության Սահմանադրության (այսուհետ՝ Սահմանադրություն) 8-րդ հոդվածը սահմանում է, որ սեփականության նկատմամբ իրավունքը (սեփականատիրության իրավունք) ձանաչվում և պաշտպանվում է Հայաստանի Հանրապետությունում: Սահմանադրության 31-րդ հոդվածը սահմանում է, որ սեփականությունը կարող է օտարվել հասարակության և պետության կարիքների համար միայն բացառիկ՝ գերակա հանրային շահի դեպքում՝ օրենքով սահմանված ընթացակարգի և համապատասխան փոխհատուցման հիման վրա:

#### 2. ՀՀ քաղաքացիական և հողային օրենսգրքերը

Հողի օտարման և փոխհատուցման ընդհանուր բնույթի հարցեր քննարկված են նաև ՀՀ հողային օրենսգրքի 102, 104, ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 218 հոդվածներում: Նույն օրենսգրքերի այլ հոդվածներ վերաբերում են անձի սեփականությունից սահմանափակ օգտվելու իրավունքին:

3. Քաղաքացիական օրենսգրքի 210-217-րդ հոդվածները (ինչպես նաև հողային օրենսգրքի 50-րդ հոդվածը) սահմանում են, որ հողամասի սեփականատերերը/օգտագործողները կարող են իրենց հարևան հողամասի սեփականատիրոջից և/կամ մեկ այլ հողամասի սեփականատերերից պահանջել իրենց շնորհել հողակտորների սահմանափակ օգտագործման իրավունք (սերվիտուտ): Սերվիտուտ կարող է սահմանվել հարևան հողամասով անցնելու և մեքենա վարելու համար, էլեկտրահաղորդման գծերի, հաղորդակցման և խողովակաշարերի տեղադրման և շահագործման, ջրամատակարարման և մելիորացիայի նպատակներով: ՀՀ Քաղաքացիական օրենսգրքի 211 և 212 հոդվածները սահմանում են կամավոր կամ հարկադիր սերվիտուտները: Կամավոր սերվիտուտը սահմանվում է սերվիտուտ պահանջող անձի և հարևան կամ այլ հողամասի սեփականատիրոջ՝ նոտարական կարգով վավերացված գրավոր համաձայնությամբ: Կամավոր սերվիտուտ սահմանելու մասին պայմանագրում պետք է նշվեն սերվիտուտի գործողության ժամկետը և պայմանները: Պայմանագրին կցվում է սերվիտուտով ծանրաբեռնված անշարժ գույքի հատակագիծը՝ սերվիտուտի տեղակայման նշումով: Հարկադիր սերվիտուտը սահմանվում է դատարանով՝ սերվիտուտ պահանջող անձի հայցով՝ եթե կամավոր սերվիտուտի վերաբերյալ համաձայնություն չի ձեռք բերվում կողմերի միջև: Քաղաքացիական օրենսգրքի 212 հոդվածը սահմանում է, որ հանրային կարիքներին ծառայող խողովակաշարերի, ճարտարագիտական ենթակառուցվածքների շահագործման և պահպանման համար անկախ սեփականության իրավունքի սուբյեկտից սահմանվում է հարկադիր, անհատույց սերվիտուտ, եթե կամավոր սերվիտուտի վերաբերյալ համաձայնություն ձեռք չի բերվում: Նույն հոդվածը սահմանում է, որ Հասարակական կարիքների համար հարկադիր սերվիտուտ կարող է սահմանվել նաև օրենքով:

4. Քաղաքացիական օրենսգրքի 213 հոդվածը սահմանում է, որ Սերվիտուտը ենթակա է պետական գրանցման՝ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին օրենքով սահմանված կարգով:

5. Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին օրենքի 37

հողվածը սահմանում է, որ Անշարժ գույքի միավորի սեփականատերը կարող է սերվիտուտի իրավունք տրամադրել գրավոր կնքված պայմանագրի համաձայն, որին կցվում է նաեւ անշարժ գույքի միավորի հատակագիծը՝ համապատասխան նշումներով:

6. ՀՀ հողային օրենսգրքի 18 հոդվածը սահմանում է, որ Կոմունալ օբյեկտների հողեր են համարվում կոմունալ օբյեկտների, ջրամատակարարման, ջրահեռացման, կոյուղագծերի, օրվա կարգավորիչ ջրամբարների, մաքրման կայանների, պոմպակայանների, աղբավայրերի եւ այլ օբյեկտների կառուցման ու սպասարկման համար տրամադրված հողամասերը:

#### **Հողամասի կառուցապատման իրավունքը**

7. ՀՀ հողային օրենսգրքի Հոդված 48. Սահմանում է, որ այլ անձի պատկանող հողամասում անձը կարող է պայմանագրով ձեռք բերել կառուցապատման իրավունք՝ քաղաքաշինական նորմերի ու կանոնների, ինչպես նաև հողամասի նշանակության վերաբերյալ պահանջների պահպանմամբ՝ սահմանված կարգով կառուցել շենքեր և շինություններ, դրանք վերակառուցել կամ քանդել և կառուցապատման ժամկետի ընթացքում տիրապետել և օգտագործել այդ գույքը:

- Կառուցապատման իրավունքը տրամադրվում է պայմանագրով սահմանված ժամկետով և չի կարող գերազանցել 99 տարին, եթե օրենքով ավելի կարճ ժամկետ նախատեսված չէ:
- Կառուցապատման իրավունքը ենթակա է պետական գրանցման՝ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին օրենքով սահմանված կարգով:
- Պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողերի կառուցապատման իրավունքի տարեկան վարձավճարի չափը չի կարող պակաս լինել հողի հարկի տարեկան դրույքաչափից:

8. Հոդված 73. Սահմանում է հողամասի կառուցապատումը, ըստ որի

- Պետության և համայնքների հողերից սեփականության, օգտագործման իրավունքով հողամասեր ստացած կամ դրանք անշարժ գույքի հետ կապված գործարքների արդյունքում ձեռք բերած քաղաքացիներն ու իրավաբանական անձինք քաղաքաշինական, բնակարանային, բնության և մշակութային հուշարձանների, պատմական միջավայրի պահպանման ու այլ օրենսդրությանը համապատասխան իրավունք ունեն իրականացնել շինարարություն կամ քանդել և վերակառուցել իրենց ձեռք բերած շենքերը, շինությունները՝ հողամասերի օգտագործման սահմանափակումների պարտավորությունները կատարելու պայմանով:
- Շինարարությունն սկսվում է դրա նախագիծը սահմանված կարգով համաձայնեցնելուց ու հաստատվելուց և պետական կառավարման կամ տեղական ինքնակառավարման մարմնից շինարարության համար թույլտվություն ստանալուց հետո:

9. Հողային օրենսգրքի 76 հոդվածը սահմանում է. Պետության և համայնքների սեփականությանը պատկանող հողամասերի վարձակալության և կառուցապատման իրավունքով տրամադրելու կարգը: Ըստ որի.

- Պետության ու համայնքների սեփականությանը պատկանող հողամասերը վարձակալության և կառուցապատման իրավունքով տրամադրվում են հողերի գոտիավորման եւ օգտագործման սխեմաներին ու բնակավայրերի գլխավոր հատակագծերին համապատասխան ժամանակավոր օգտագործման համար:
- Համայնքների վարչական սահմաններում գտնվող պետության եւ համայնքների սեփականությանը պատկանող հողամասերը վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքով են տրամադրում համայնքների ղեկավարները:

- Համայնքների վարչական սահմաններից դուրս գտնվող պետության սեփականությանը պատկանող հողամասերը վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքով տրամադրում են մարզպետները:
- Պետության եւ համայնքների սեփականությանը պատկանող հողամասերը վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքով տրամադրվում են մրցույթով:

10. Հողային օրենսգրքի հոդվածներ 77, 78, և 79 սահմանում են վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքով տրամադրման համար մրցույթների անցկացման կարգը:

11. Հոդված 80. Սահմանում է. Մրցույթի վերաբերյալ կազմված արձանագրության հիման վրա համայնքի ղեկավարի կամ մարզպետի կամ վերջիններիս կողմից լիազորված աշխատակազմի պաշտոնատար անձի և մրցույթում հաղթած անձի միջև կնքվում է հողի վարձակալության և (կամ) կառուցապատման իրավունքի պայմանագիր:

Վարձակալության և (կամ) կառուցապատման պայմանագրից ծագող իրավունքները ենթակա են պետական գրանցման:

12. Համաձայն «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքի 31-րդ հոդվածի՝ անշարժ գույքի վարձակալության իրավունքի պետական գրանցումը կատարվում է վարձակալության առարկա հանդիսացող անշարժ գույքի գտնվելու վայրում՝ անշարժ գույքի պետական ռեգիստրի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանումում: Անշարժ գույքի վարձակալության իրավունքի պետական գրանցումից անմիջապես հետո վարձակալին տրվում է անշարժ գույքի վարձակալության իրավունքի գրանցման վկայական

13. ՀՀ կառավարության 2001 թվականի N 30 որոշումը սահմանում է, հողամասերի նկատմամբ սեփականության իրավունք ունեցող անձանց, իսկ հողամասերի օգտագործման (վարձակալության) կամ կառուցապատման պայմանագրով նախատեսված լինելու դեպքում հողամասերի նկատմամբ համապատասխան իրավունքներ ունեցող սուբյեկտների նախաձեռնությամբ հողամասերի նպատակային նշանակությունը փոխելու համար կազմվում են հողերի օգտագործման ժամանակավոր սխեմաներ: Նույն որոշման մեջ տրվում է նաև հողերի օգտագործման ժամանակավոր սխեմաներ կազմելու կարգը:

#### **14. «Հասարակության և պետության կարիքների համար սեփականության օտարման մասին» ՀՀ օրենքը**

Հաշվի առնելով այն հանգամանքը, որ կամավոր ներդրման սկզբունքը լիովին չի լուծում տարաբնակեցման խնդիրները (հողի կառուցապատման իրավունքի պայմանագիրը կարող է չստորագրվել, եթե սեփականատերը չհամաձայնվի), ապա այդ դեպքում որպես գլխավոր օրենսդրական լուծում պետք է կիրառվի «Հասարակության և պետության կարիքների համար սեփականության օտարման մասին» օրենքը:

15. Սույն օրենքը սահմանում է այն դեպքերը, երբ պահանջվում է իրականացնել գույքի օտարում և այն ընթացակարգը ըստ որի պետք է կատարվի կամ իրականացվի գույքի օտարումը:

16. Օրենքի 3-րդ հոդվածը բացառիկ՝ հանրային գերակա շահը սահմանում է որպես օտարման սահմանադրական հիմքը, ինչպես նաև տամադրում է գործընթացի հետևյալ պահանջները. (ա) օտարումն իրականացվում է օրենքով սահմանված ընթացակարգի համաձայն և (բ) օտարվող սեփականության դիմաց վճարվում է նախնական համարժեք փոխհատուցում:

17. Օրենքի 4-րդ հոդվածը սահմանում է այն սկզբունքները/պայմանները, որոնց համաձայն պետք է որոշվի բացառիկ՝ գերակա հանրային շահը: Այսպիսով, օրենքը սահմանում է հետևյալը. (ա) հանրային շահը պետք է գերակա լինի օտարվող սեփականատիրոջ շահերից, (բ) հանրային շահի արդյունավետ իրականացումը հնարավոր չի լինի ապահովել առանց այդ սեփականության օտարման,

(գ) սեփականության օտարումը չպետք է չիժմնավորված վնաս պատճառի սեփականատիրոջը, (դ) հանրային շահը գերակա պետք է ճանաչվի Կառավարության որոշմամբ, (ե) բացառիկ հանրային շահի առկայության փաստը կարող է վիճարկվել դատական կարգով:

18. Օրենքը նաև կարգավորում է օտարվող սեփականության չափը/սահմանները որոշելու հետ առնչվող խնդիրները: Մասնավորապես, օրենքի 5-րդ հոդվածը սահմանում է, որ հողամասի օտարման դեպքում դրա հետ օտարման են ենթակա նաև նրա վրա գտնվող անշարժ գույքի բոլոր բաղադրիչները (շինություններ և այլ ունեցվածք), ինչպես նաև հողամասում արված բոլոր բարելավումները: Շինության/շենքի օտարման դեպքում, դրա հետ նաև օտարման են ենթակա սեփականության օգտագործման համար անհրաժեշտ հողամասերը: Եթե օտարվում է սեփականության մի մասը, ապա սեփականության չօտարված մաս(եր)ը պետք է նույնպես օտարվեն սեփականատիրոջ պահանջով: Նման պահանջը պետք է ներկայացվի բացառիկ՝ գերակա հանրային շահի ճանաչման մասին կառավարության որոշման ուժի մեջ մտնելուց հետո՝ երկու ամսվա ընթացքում:

19. Բացի դրանից, օրենքը սահմանում է, որ պետությունը, համայնքը և/կամ կազմակերպությունը կարող են հանդես գալ որպես հասարակության և պետության կարիքների համար օտարվող սեփականության ձեռքբերողներ:

20. Օրենքի 7-րդ հոդվածը սահմանում է, որ սահմանափակումները, որոնք առաջ են գալիս բացառիկ՝ գերակա հանրային շահի ճանաչման մասին կառավարության որոշման արդյունքում, ենթակա են գրանցման օրենքով սահմանված ընթացակարգի համաձայն՝ կառավարության որոշումն ուժի մեջ մտնելուց հետո՝ 15-օրյա ժամկետում: Կառավարության որոշման ուժի մեջ մտնելուց հետո՝ 7-օրյա ժամկետում, այդ որոշումն ուղարկվում է օտարվող սեփականության սեփականատերերին և այդ սեփականության նկատմամբ պետական գրանցում ունեցող գույքային իրավունքներ ունեցող այլ անձանց: Կառավարության որոշումն ենթակա է պարտադիր հրապարակման «Հայաստանի Հանրապետության պաշտոնական տեղեկագրում» և ոչ պակաս, քան 3000 օրինակ տպաքանակ ունեցող զանգվածային լրատվության միջոցում: Այն կարող է բողոքարկվել դատարանում՝ ուժի մեջ մտնելու օրվանից հետո՝ մեկամսյա ժամկետում:

21. Նույն հոդվածը նաև սահմանում է, որ Կառավարության որոշումն ուժի մեջ մտնելուց հետո կառավարության լիազոր մարմնի կողմից կազմվում է օտարման ենթակա սեփականության նկարագրության արձանագրությունը (հաշվառում), և սեփականատերը և օտարման ենթակա սեփականության նկատմամբ գույքային իրավունքներ ունեցող անձինք իրավունք ունեն մասնակցելու այդ գործընթացում: Հաշվառման/արձանագրության մեկ օրինակն ուղարկվում է սեփականատիրոջը և սեփականության նկատմամբ գույքային իրավունքներ ունեցող անձանց՝ այն ավարտվելուց հետո՝ 3-օրյա ժամկետում: Հաշվառումն/արձանագրությունը կարող է բողոքարկվել լիազորված մարմնում կամ դատարանում այն ստանալուց հետո՝ 10-օրյա ժամկետում:

22. Օրենքի 10-րդ հոդվածը սահմանում է, որ սեփականությունը ձեռքբերողը/գնորդը պարտավոր է մինչև կառավարության կողմից սահմանված բացառիկ՝ գերակա հանրային շահի հանդիսացող սեփականության օտարման գործընթացը սկսելու վերջնաժամկետը, սեփականատերերին և սեփականության նկատմամբ գույքային իրավունքներ ունեցող այլ

անձանց ուղարկել սեփականության օտարման պայմանագրի նախագիծը: Օտարվող սեփականության սեփականատերերը պարտավոր են պայմանագրի նախագիծը ստանալուց հետո՝ երկշաբաթյա ժամկետում, ձեռքբերողին/գնորդին իրազեկել այն գույքային սեփականություն ունեցող անձանց մասին, որոնք չեն գրանցել իրենց իրավունքները կամ ենթակա չեն եղել պետական գրանցման: Եթե օտարվող սեփականության սեփականատերը չի տեղեկացնում ձեռքբերողին վերոնշյալ անձանց մասին, ապա ինքն է պատասխանատվություն կրում առանց այդ գույքային իրավունքներ ունեցողների մասնակցության սեփականության օտարման հետևանքով նրանց պատճառած վնասների/կորուստների համար:

23. Օրենքի 11-րդ հոդվածը սահմանում է, որ օտարվող սեփականության դիմաց սեփականատիրոջը պետք է համարժեք փոխհատուցում տրվի, և սույն օրենքի շրջանակներում համարժեք փոխհատուցում է համարվում օտարվող սեփականության/գույքի շուկայական արժեքը 15 տոկոսով գերազանցող գումարը: Անշարժ գույքի և/կամ սեփականության նկատմամբ իրավունքների շուկայական արժեքը սահմանվում է «Անշարժ գույքի գնահատման գործունեության մասին» ՀՀ օրենքով սահմանված ընթացակարգի համաձայն:

24. Օրենքը նաև սահմանում է, որ օտարման ենթակա սեփականության նկատմամբ գույքային իրավունքներ ունեցող անձանց փոխհատուցում է տրամադրվում՝ օտարվող սեփականության դիմաց տրվող փոխհատուցման գումարից: Իսկ օրենքի 12-րդ հոդվածի համաձայն՝ եթե օտարման պայմանագրի նախագիծն օտարվող սեփականության սեփականատիրոջը և սեփականության նկատմամբ գույքային իրավունքներ ունեց անձանց ուղարկելուց հետո՝ երեք ամսվա ընթացքում, օտարման պայմանագիր չի կնքվում վերջիններիս և ձեռքբերողի միջև, ապա ձեռքբերողը պարտավոր է փոխհատուցման ենթակա գումարը պահ հանձնել նոտարի կամ դատարանի դեպոզիտ հաշվին: Փոխհատուցման չափը որոշվում է այն դեպոզիտ հաշվին հանձնելուց ոչ ավել, քան մեկ շաբաթ առաջվա դրությամբ: Եթե օտարվող սեփականության սեփականատերերը և/կամ սեփականության նկատմամբ գույքային իրավունք ունեցող անձինք ստանում են դեպոզիտ հանձնված գումարը մինչև սեփականության օտարման մասին դատարանի վճիռն, ապա օտարման մասին պայմանագիրը համարվում է կնքված:

25. Օրենքի 13-րդ հոդվածով սահմանվում է, որ եթե ձեռքբերողի կողմից փոխհատուցման գումարը դեպոզիտ հանձնելուց հետո՝ 7 օրվա ընթացքում օտարման պայմանագիրը չի կնքվում, ապա ձեռքբերողը պարտավոր է մեկամսյա ընթացքում դատարան դիմել: Այս դեպքում, դատարանի քննարկման առարկա կարող է դառնալ միայն փոխհատուցման չափի հարցը: Սեփականության օտարման համար հիմք է հանդիսանում փոխհատուցման չափի մասին դատարանի վճիռը:

26. Օրենքը նաև սահմանում է բացառիկ՝ գերակա հանրային շահ ձանաչելու մասին կառավարության որոշման անվավեր ձանաչելու հիմքերը: Մասնավորապես, 16-րդ հոդվածը սահմանում է, որ եթե ձեռքբերողը՝ օրենքով սահմանված ժամանակահատվածում, օտարվող սեփականության սեփականատիրոջը և/կամ գույքային իրավունքներ ունեցող անձանց չի ուղարկում օտարման պայմանագրի նախագիծը կամ նոտարի կամ դատարանի դեպոզիտ հաշվին չի հանձնում փոխհատուցման գումարը, կամ չի դիմում դատարան օրենքով սահմանված կարգով, ապա համարվում է, որ ձեռքբերողը հրաժարվում է սեփականության ձեռք բերման իրավունքից, և այդ սեփականության մասով բացառիկ՝ գերակա հանրային շահ ձանաչելու բոլոր փաստաթղթերը համարվում են անվավեր: Նշված որոշումը կարող է դատարանի կողմից ձանաչվել անվավեր, եթե ձեռքբերողը չի սկսում սեփականության օտարման համար հիմք հանդիսացող գործունեությունը որոշումը ընդունելուց հետո՝ 2 տարվա ընթացքում:

27. Տարաբնակեցման ծրագրին առնչվող մյուս հարցերը կապված են դատարան

դիմելու ընթացակարգերի հետ, եթե ԱԵԱ-երը որոշում են դատարանի միջոցով լուծել վերաբնակեցման գործընթացում ծագող վեճերը: Այս կապակցությամբ հարկ է նշել, որ օրենքն ունի «Գործողությունների սահմանափակում»-ը սահմանող մի քանի հիմնադրույթներ, օրինակ՝ դատարանում որոշ խնդիրների բողոքարկման կամ վիճարկելու ժամանակահատվածը և այլն: Այսպիսով, օրենքը սահմանում է, որ բացառիկ՝ գերակա հանրային շահ ճանաչելու մասին կառավարության որոշումը կարող է բողոքարկվել դատարանում այն ընդունելուց հետո՝ մեկ ամսվա ընթացքում, իսկ նախնական ուսումնասիրություն անցկացնելու մասին կառավարության որոշումը՝ այն ընդունելուց հետո՝ երկու ամսվա ընթացքում:

28. Այս որոշումները պետք է բողոքարկվեն Հայաստանի Հանրապետության վարչական դատարանում՝ Վարչական դատավարության օրենսգրքի պահանջների համաձայն: Օրենսգրքի 3-րդ հոդվածի համաձայն, յուրաքանչյուր ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձ իրավունք ունի դիմելու վարչական դատարան, եթե պետական կամ տեղական ինքնակառավարման մարմինների կամ դրանց պաշտոնատար անձանց գործողություններով և/կամ անգործությամբ և վարչական ակտերով խախտվել են կամ կարող են խախտվել նրա՝ Հայաստանի Հանրապետության Սահմանադրությամբ, միջազգային պայմանագրերով, օրենքներով և այլ իրավական ակտերով ամրագրված իրավունքները և ազատությունները: Միևնույն ժամանակ հարկ է նշել, որ օրենսգիրքը չի սահմանում Վարչական դատարանում գործերի քննության ժամկետները: 81-րդ հոդվածը սահմանում է, որ դատական քննությունը, որպես կանոն, պետք է ավարտվի մեկ դատական նիստով, առանց հետաձգումների: Գործի դատաքննության նախապատրաստվելը և բուն դատաքննությունը պետք է իրականացվեն ողջամիտ ժամկետներում: Բացի վերոնշյալից, Վարչական դատավարության օրենսգիրքը սահմանում է պարզեցված/արագացված դատաքննության որոշ դեպքեր, որոնց թվում մեր դեպքին առավել կիրառելիները հետևյալն են՝ (ա) երբ ներկայացված հայցն ակնհայտորեն հիմնավորված է, կամ (բ) երբ ներկայացված հայցն ակնհայտորեն անհիմն է: Վարչական դատարանի դատական ակտը/որոշումն ուժի մեջ է մտնում հրապարակման պահից:

29. Իրավիճակը փոքր-ինչ այլ է, երբ օրենքի 13-րդ հոդվածով սահմանվող դեպքերը վիճարկվում են դատական կարգով (դատարանի միջոցով օտարման պայմանագրի կնքում ): Այս դեպքերը քննվում են Ընդհանուր իրավասության դատարանում, եթե վիճարկվող փոխհատուցման գումարը 5 մլն. դրամը չի գերազանցում, և Քաղաքացիական դատարանում, եթե այն հավասար կամ գերազանցում է 5 մլն. դրամը: Դատական քննությունն իրականացվում է Հայաստանի Հանրապետության Քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի պահանջների համաձայն: Ինչպես նախորդ դեպքում, Քաղաքացիական դատավարության օրենսգիրքը նույնպես որևէ խիստ ժամկետներ չի սահմանում դեպքերի դատաքննության համար, և սահմանում է, որ գործը պետք է քննվի/լսվի դատարանում համապատասխան ժամկետում (111-րդ հոդված): Այս դեպքում, դատարանը կարող է կիրառել լսման արագացված ժամկետներ: Քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 125-րդ հոդվածը սահմանում է, որ դատարանը իրավունք ունի արագացված դատաքննություն կիրառել, եթե՝ (ա) գործի էությունից բխում է դրա անհապաղ քննության անհրաժեշտությունը, (բ) հայցն ակնհայտ հիմնավոր է, (գ) հայցն ակնհայտ անհիմն է:

30. Ընդհանուր իրավասությունների դատարանի և Քաղաքացիական դատարանի որոշումները ուժի մեջ են մտնում հրապարակման պահից 1 ամիս հետո և կարող են վիճարկվել Վճռաբեկ դատարանում: Վճռաբեկ դատարանը ևս չունի հստակ սահմանված ժամկետներ, և դեպքը պետք է քննի խելամիտ ժամկետում՝ հաշվի առնելով Ընդհանուր իրավասությունների/Քաղաքացիական դատարաններում դեպքի քննության ժամկետները: Վճռաբեկ դատարանի որոշումն ուժի մեջ է մտնում հրապարակման պահից հետո:

### 31. «Անշարժ գույքի գնահատման գործունեության մասին» ՀՀ օրենք

«Անշարժ գույքի գնահատման գործունեության մասին» օրենքը (հոդված 8-րդ) սահմանում է, որ պետության և հասարակության կարիքների համար սեփականության օտարման դեպքերում անշարժ գույքի գնահատումը պարտադիր է, մինչդեռ գնահատումը իրականացվում է լիցենզավորված գնահատողների կողմից՝ պայմանագրային հիմունքներով: Գնահատման արդյունքներն արտացոլվում են գնահատման հաշվետվությունում, որն այլ բաների թվում, նաև ներառում է.

(ա) անշարժ գույքի գնահատման սուբյեկտների անվանումները, իրավաբանական հասցեները,

(բ) անշարժ գույքը տեղագննելու և գնահատելու ամսաթիվը,

(գ) անշարժ գույքի գնահատման դասական երեք մեթոդների (ծախսային, համեմատական և եկամտային) կիրառման հղումները գնահատման ստանդարտին,

(դ) տվյալ անշարժ գույքի օբյեկտի գնահատման համար մեկ կամ երկու մեթոդների կիրառման անհնարինության դեպքում պետք է տրվեն դրանց հիմնավոր պատճառաբանությունը:

(ե) տվյալ անշարժ գույքի օբյեկտի գնահատման համար երեք մեթոդների կիրառման անհնարինության դեպքում, գնահատողը կարող է օգտագործել ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված նորմատիվ, տեխնիկական ցուցանիշներ և տվյալներ, (ՀՀ անշարժ գույքի գնահատման ստանդարտ կետ 4.9 (գործողության մեջ է դրվել ՀՀ առևտրի և տնտեսական զարգացման նախարարության 2006 թ-ի հունիսի 29-ի Ն146-Ա հրամանով) մասնավորապես կադաստրային արժեքների ցուցանիշները:

(զ) գնահատվող սեփականության նկատմամբ իրավունքներն ու սահմանափակումները,

(է) գնահատվող անշարժ գույքի վերաբերյալ տվյալները, դրանց հավաստիության աղբյուրը,  
(ը) անշարժ գույքի տեղում գնման արդյունքները և գնահատվող սեփականության նկարագրությունը,

(թ) գնահատման դասական երեք մեթոդների կիրառման արդյունքում ստացված շուկայական գների հաշվարկները և դրանց համաձայնեցումը,

(ժ) անշարժ գույքի գնահատման արդյունքների առևտրային գաղտնիության պայմանները,

(ի) սեփականության/անշարժ գույքի ամենաարդյունավետ օգտագործման վերլուծությունը, եթե պատվիրատուն այդպես է պահանջում,

(լ) անշարժ գույքի գնահատման գործընթացում օգտագործված փաստաթղթերի ցանկը,

(խ) գնահատողի պատասխանատվությունը պատվիրատուի և երրորդ անձանց առջև,

(ծ) գնահատողի անունն, ազգանունը, ստորագրությունը և լիցենզիայի համարը: