ՀՀ ՇԻՐԱԿԻ ՄԱՐԶՊԵՏԱՐԱՆԻ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄԻ ՀՈՂԱՇԻՆՈՒԹՅԱՆ ԵՎ ՀՈՂՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ԲԱԺԻՆ-ՄԱՐԶԱՅԻՆ ՀՈՂԱՅԻՆ ՊԵՏԱԿԱՆ ՏԵՍՉՈՒԹՅԱՆ ՂԵԿԱՎԱՐԱԾ ՈԼՈՐՏՈՒՄ 2018 ԹՎԱԿԱՆԻՆ ԿԱՏԱՐՎԱԾ ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐԻ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ

**Իրավական և մասնագիտական հսկողություն**

Մարզի համայնքներում իրավական և մասնագիտական հսկողություն իրականացնելու 2018 թվականի աշխատանքային ծրագրի և ՀՀ Շիրակի մարզպետի համապատասխան որոշումների համաձայն 2018 թվականին նախատեսված ՀՀ Շիրակի մարզի թվով 14 համայնքներից նույնքանում իրականացվել են հողերի օգտագործման և պահպանման նկատմամբ վերահսկողություն:

Հողերի օգտագործման և պահպանման նկատմամբ վերահսկողության աշխատանքների ընթացքում ուսումնասիրվել են համայնքային և պետական սեփականություն հանդիսացող հողերի օտարման, օգտագործման տրամադրման, հողային ֆոնդի նպատակային օգտագործման և վարձավճարների գանձման օրինականությունը, հողօգտագործողների կողմից հողային օրենսդրության պահանջների պահպանումը:

Վերահսկողության արդյունքում կազմվել են 14 արձանագրություններ, որոնք համայնքների ղեկավարների կողմից ընդունվել են ամբողջությամբ և վերահսկողություն իրականացրած պաշտոնատար անձանց գործողությունների վերաբերյալ առարկություններ չեն ներկայացվել:

Իրավական և մասնագիտական հսկողություն արդյունքների վերաբերյալ կազմված արձանագրությունները քննարկվել են համապատասխան համայնքների ավագանիների նիստերում և արված միջնորդությունների և համայնքների ղեկավարներին տրված պատադիր կատարման ցուցումներին համապատասխան նախատեսված ժամկետներում վերացվել են արձանագրված թերություններն ու խախտումները:

**Համայնքների տեղական ինանակառավարման մարմինների որոշումների իրավաչափության ուսումնասիրություններ**

Հաշվետու տարում, սահմանված կարգով ուսումնասիրվել են մարզպետարան ստացված հողային հարաբերությունների բնագավառին վերաբերվող մարզի 42 համայնքների ավագանիների թվով 223 և համայնքների ղեկավարների 178 որոշումների համապատասխանությունը ՀՀ օրենսդրությանը, որոնց արդյունքում թվով 74 ավագանու և 48 համայնքի ղեկավարի ոչ իրավաչափ որոշումների վերաբերյալ կազմվել են առարկություններ (տեսակարար կշիռը՝ 30.4 %) և համապատասխան առաջարկություններով ուղարկվել են համայնքների ղեկավարներին:

Ներկայացված առարկությունները քննարկվել են համայնքների տեղական ինքնակառավարման մարմինների կողմից, դրանք ընդունվել են ամբողջությամբ և իրավական ակտերը համապատասխանեցվել են ՀՀ հողային օրենսդրության պահանջներին:

Ձեռնարկված միջոցառումների արդյունքում, նախորդ տարվա համեմատությամբ էականորեն նվազել են մարզի համայնքների ավագանիների կողմից ընդունված ոչ իրավաչափ որոշումների տեսակարար կշիռը:

**Հողերի օտարում, վարձակալության տրամադրում**

2018 թվականի ընթացքում մարզի թվով 15 համայնքներում իրականացված հողերի աճուրդային վաճառքի արդյունքում օտարվել է ընդամենը 28.17 հա համայնքային սեփականություն հանդիսացող հող, որը նախորդ տարվա համեմատությամբ պակաս է 49.31 հեկտարով: Վաճառքի արդյունքում ձևավորված գումարը կազմել է 91 մլն 196 հազ. դրամ, որը նախորդ տարվա համեմատությամբ ավել է 16 մլն 728 հազ. դրամով: Ապահովվել է ՀՀ հողային օրենսգրքի 67-րդ հոդվածով սահմանված նվազագույն մեկնարկային արժեքի նկատմամբ բարձր մակարդակ: Իսկ ուղղակի վաճառքով, տվյալ հողամասի կադաստրային արժեքով, օտարվել է 3.11 հա հող՝ 22 մլն 619 հազ. դրամ արժեքով:

2018 թվականին մարզի թվով 15 համայնքներում անցկացված հողերի վարձակալության տրամադրման մրցույթների արդյունքում վարձակալության է տրամադրվել 978.71 հա համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողեր՝ 6 մլն. 170 հազ. դրամ վարձավճարով: Ապահովել է օգտագործման տրամադրված հողամասերի հողի հարկի դրույքաչափի նկատմամբ վարձավճարի բարձր մակարդակ:

Ապահովել է օտարված և վարձակալության տրամադրված հողամասերի նկատմամբ քաղաքացիների և իրավաբանական անձանց իրավունքների ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով պետական գրանցումները:

**Հողերի օգտագործման ժամանակավոր սխեմաներ**

2018 թվականի ընթացքում հաստատված գլխավոր հատակագիծ չունեցող մարզի համայնքների կողմից սահմանված կարգով կազմվել և ՀՀ Շիրակի մարզպետարան են ներկայացվել համայնքների հողերի օգտագործման ժամանակավոր սխեմաներում հողամասերի նպատակային նշանակությունները փոփոխելու նպատակով կազմված 19ժամանակավոր սխեմաներ և դրանց անբաժանելի մասը հանդիսացող հողաշինարարական գործեր, որոնք քննարկվել են hողերի օգտագործման ժամանակավոր սխեմաների կազմման աշխատանքները համակարգող Շիրակի մարզային հանձնաժողովի համապատասխան նիստերում և դրական եզրակացություններով ներկայացվել են ՀՀ տարածքային կառավարման և զարգացման նախարարություն:

Հողերի նպատակային նշանակությունը փոփոխելու նպատակով կազմված և ՀՀ տարածքային կառավարման և զարգացման նախարարություն ներկայացված նշված 29 հողաշինարարական գործերից **16-ի** վերաբերյալ Հողերի օգտագործման ժամանակավոր սխեմաների համաձայնեցման միջգերատեսչական հանձնաժողովի կողմից տրվել են դրական եզրակացություններ, իսկ **3**-ի համաձայնեցման աշխատանքները դեռևս ընթացքի մեջ են:

Հողերի օգտագործման ժամանակավոր սխեմաների համաձայնեցման միջգերատեսչական հանձնաժողովի կողմից դրական եզրակացություններ տրված հողերի օգտագործման ժամանակավոր սխեմաները սահմանված կարգով քննարկվել են համայնքների ավագանիների նիստերում, հաստատվել են համապատասխան որոշումներով և ընթացք են տրվել կառուցապատման իրավունքների, ինքնակամ շինությունների օրինականացման և անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման գործառույթներին :

2018 թվականի ընթացքում մարզպետարանի կողմից Հողերի օգտագործման ժամանակավոր սխեմաների համաձայնեցման միջգերատեսչական հանձնաժողով ներկայացված հողաշինարարական գործերի վերաբերյալ բացասական կարծիք կամ եզրակացություն չի ստացվել**:**

**Հողային հաշվեկշիռ**

Մարզի համայնքների ղեկավարների կողմից կազմվել են համայնքների 2018 թվականի հողային հաշվեկշիռները, դրանք համաձայնեցվել են համայնքի ավագանու և ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի տարածքային ստորաբաժանման հետ և սահմանված ժամկետում ներկայացվել են ՀՀ Շիրակի մարզպետարան:

Սահմանված կարգով ամփոփվել են համայնքների ղեկավարների կողմից ներկայացրած հողային հաշվեկշիռները, կազմվել է մարզի հողային հաշվեկշիռը, այն համաձայնեցվել է ՀՀ գյուղատնտեսության նախարարության հետ և սահմանված ժամկետում ներկայացվել է ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտե:

Համաձայն մարզի 2018 թվականի հողային հաշվեկշռի մարզի վարչական տարածքը կազմում է **268027.0** հա, իսկ մարզի համայնքների վարչական սահմաններում գտնվող գյուղատնտեսական նշանակության հողերը կազմում են **210881.8** հա, որի կազմը նախորդ տարվա համեմատությամբ էական փոփոխությունների չի ենթարկվել:

Գյուղատնտեսական նշանակության հողերը ըստ հողատեսքերի ունեն հետևյալ բաշխվածությունը`

* վարելահողեր՝ **78151.61** հա (տեսակարար կշիռը՝ **37.06 %**),
* բազմամյա տնկարքներ` **47.03** հա (տեսակարար կշիռը` **0.02** %),
* խոտհարքներ` **9697.7** հա (տեսակարար կշիռը` **4.6** %),
* արոտներ**` 112080.34** հա, (տեսակարար կշիռը` **53.14** %),
* այլ հողատեսքեր` **10905.09** հա (տեսակարար կշիռը` **5.17** %):

**Հողերի օգտագործում**

Համայնքային սեփականություն հանդիսացող գյուղատնտեսական նշանակության հողերը կազմում են **111926.9** հա, որի տեսակարար կշիռը գյուղատնտեսական նշանակության հողերի կազմում՝ **53.07** % է, որից

* վարելահողեր՝ **16643.97** հա (**14.87 %),**
* բազմամյա տնկարքներ` **41.8** հա (**0.04 %),**
* խոտհարքներ` **4205.42** հա (**3.75 %),**
* արոտներ**` 84918.65** հա, (**75.87 %),**
* այլ հողատեսքեր` **6117.02** հա (**5.46** **%):**

Պետական սեփականություն հանդիսացող գյուղատնտեսական նշանակության հողերը կազմում են՝ **36381.72** հա, որի տեսակարար կշիռը գյուղատնտեսական նշանակության հողերի կազմում՝ **17.25** **%** է, որոնք ամբողջությամբ ընդգրկված են մարզի համայնքների վարչական տարածքներում և ունեն հետևյալ հողատեսքերը՝

* վարելահողեր՝ **1790.14** հա (**4.92** **%),**,
* բազմամյա տնկարքներ` **0.0** հա (**0.0** **%),**
* խոտհարքներ` **2886.63** հա (**7.93** **%),**
* արոտներ**` 26953.97** հա (**74.09** **%),**
* այլ հողատեսքեր` **4750.98** հա (**13.06** **%):**

Մարզի համայնքների վարչական տարածքներում առկա և վաձրակալության ենթակա համայնքային և պետական սեփականության **137398.8** հա գյուղատնտեսական նշանակության հողերից (առանց այլ հողատեսքերի) 2018 թվականի դեկտեմբերի 25-ի դրությամբ վարձակալության իրավունքով օգտագործման է տրամադրված **48026.5** հա (**34.9%)՝ 298 մլն. 286 հազ. դրամ** տարեկան վարձավճարով: Վարձակալության տրամադրված գյուղատնտեսական նշանակության 1 հա հողամասի միջին վարձավճարը մարզում կազմում է **6450** դրամ: 2017 թվականի համեմատությամբ վարձակալության տրամադրված գյուղատնտեսական նշանակության հողերը ավելացել են **707.9** հեկտարով:

**2018 թվականի դեկտեմբերի 17-ի դրությամբ մարզի համայնքների վարչական սահմաններում գտնվող համայնքային և պետական սեփականության գյուղատնտեսական նշանակության հողերի օգտագործումն ունի հետևյալ տեսքը՝**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Հողատեսքը** | **Ըստ հողային հաշվեկշռի**  **(հա)** | **Համայնքային և պետական**  **սեփականության հողեր** | | | **Համեմատությունը 2017 թ. նկատմամբ** | |
| **Տրամադրված է օգտագործման**  **(հա)** | **Տեսակարար**  **կշիռը հողերի**  **կազմում (%)** | **Տրամադրված չէ օգտագործման**  **(հա)** | **2017թ. տրամադրված  օգտագործման**  **(հա)** | **Տարբերու-թյունը**  **(-, +)** |
| **1** | **Վարելահող** | **18434.1** | **12436.2** | **67.5** | **5997.9** | **12255.9** | **+180.3** |
| **2** | **Խոտհարք** | **7092.1** | **4166.83** | **58.7** | **2925.27** | **4154.53** | **+12.3** |
| **3** | **Արոտ** | **111872.6** | **31423.45** | **28.09** | **80449.15** | **30908.15** | **+515.3** |
| **Ընդամենը մարզում** | | **137398.8** | **48026.5** | **34.9** | **89372.3** | **47318.6** | **+707.9** |

**Համայնքային սեփականություն**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Հողատեսքը** | **Ըստ հողային հաշվեկշռի**  **(հա)** | **Համայնքային**  **սեփականության հողեր** | | |
| **Տրամադրված է օգտագործման (հա)** | **Տեսակարար**  **կշիռը հողերի**  **կազմում (%)** | **Տրամադրված չէ օգտագործման**  **(հա)** |
| **1** | **Վարելահող** | **16644.0** | **11621.4** | **69.8** | **5022.6** |
| **2** | **Խոտհարք** | **4205.4** | **2275.02** | **54.1** | **1930.4** |
| **3** | **Արոտ** | **84918.7** | **17138.95** | **20.2** | **67779.7** |
| **Ընդամենը մարզում** | | **105768.1** | **31035.4** | **29.3** | **74732.7** |

**Պետական սեփականություն**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Հողատեսքը** | **Ըստ հողային հաշվեկշռի**  **(հա)** | **Պետական**  **սեփականության հողեր** | | |
| **Տրամադրված է օգտագործման**  **(հա)** | **Տեսակարար**  **կշիռը հողերի**  **կազմում (%)** | **Տրամադրված չէ օգտագործման**  **(հա)** |
| **1** | **Վարելահող** | **1790.1** | **814.8** | **45.5** | **975.3** |
| **2** | **Խոտհարք** | **2886.6** | **1816.1** | **62.9** | **1070.5** |
| **3** | **Արոտ** | **26954.0** | **14284.5** | **53** | **12669.5** |
| **Ընդամենը մարզում** | | **31630.7** | **16915.4** | **53.5** | **14715.3** |

**Հողի և գույքի վարձակալական վճարների հավաքագրում**

Մարզպետարանի աշխատանքային խմբերի կողմից ամենօրյա աշխատանքներ են տարվել մարզի համայնքների բյուջեներին ամրագրված հողի և գույքի վարձակալական վճարների հավաքագրումն ապահովելու ուղղությամբ: 2018 թվականին մարզի համայնքների բյուջեների եկամուտներում նախատեսված 359 540.6 հազ. դրամ հողի և գույքի վաձակալական վճարների դիմաց 2018 թվականի դեկտեմբերի 17-ի դրությամբ փաստացի հավաքագրվել է 287 379.6 հազ. դրամ (հավաքագրման մակարդակը՝ 79.9%): Նախորդ տարվա փաստացի հավաքագրվածի համեմատությամբ 2018 թվականին պակաս է հավաքագրվել 30131.4 հազ. դրամ վարձավճար: Հողի և գույքի վարձակալական վճարների հավաքագրումն գործում առանձնապես բարձր ցուցանիշներ են ապահովել Հայրենյաց (129.7 %), Նահապետավան (106.0 %), Անուշավան (98.1 %) համայնքները: Իսկ ամենացածր ցուցանիշներ արձանագրվել են Երազգավորս (30.3 %), Գեղանիստ (34.7 %) և Բայանդուր (41.3 %) համայնքներում: Նախորդ տարվա համեմատությամբ խիստ ցածր են Մարմաշեն (60.4 %), Ախուրյան (61.7 %), Սարապատ (68.4 %), Ամասիա (70.6 %), Անի (72.8 %), Աշոցք (73.0 %) խոշորացված համայնքների ցուցանիշները: Գույքի վարձակալության մասով միայն Ախուրյանի տարածաշրջանում նախատեսվածից պակաս է հավաքրվել շուրջ 26 մլն դրամ վարձավճար:

Համայնքների վարչական սահմաններում գտնվող գյուղատնտեսական նշանակության հողերի նպատակային և արդյունավետ օգտագործմումը, ինչպես նաև հողօգտագործողների կողմից հողային օրենսդրության պահանջների պահպանման ապահովումը համայնքների բյուջեներին կարող ապահովել լրացուցիչ եկամուտներ և լուծել համայնքների զարգացման հնգամյա ծրագրերեվ նախատեսված շատ խնդիրներ:

Լրացուցիչ եկամուտներ կարող են ապահովել նաև մասնավորեցված գյուղատնտեսական և այլ նշանակության շենքերի ու շինությունների պահպանման ու սպասարկման համար նախատեսված հողամասերի հողօգտագորման հիմքերը վերականգնելու, այդ իրավունքները պետական գրանցման ենթարկելու և համայնքների վարչական տարածքներում առկա ինքնակամ շինություններն օրինականացնելու արդյունքում: