

ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

ՀՀ ՇԻՐԱԿԻ ՄԱՐԶՊԵՏԱՐԱՆԻ ՀՈՂԱՇԽՆՈՒԹՅԱՆ ԵՎ ՀՈՂՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ԲԱԺԻՆ- ՄԱՐԶԱՅԻՆ ՀՈՂԱՅԻՆ ՊԵՏԱԿԱՆ ՏԵՍԶՈՒԹՅԱՆ ՀԱՄԱԿԱՐԳՄԱՆ ՈԼՈՐՏՈՒՄ 2019 ԹՎԱԿԱՆԻՆ ԻՐԱԿԱՆԱՑՎԱԾ ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐԻ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ

1. Իրավական և մասնագիտական հսկողություն

Մարզի համայնքներում իրավական և մասնագիտական հսկողություն իրականացնելու 2019 թվականի աշխատանքային ծրագրի և ՀՀ Շիրակի մարզպետի համապատասխան որոշումների համաձայն 2019 թվականի ընթացքում, ըստ եռամսյակների նախատեսված, ՀՀ Շիրակի մարզի թվով 17 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 17 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 պատառիկ կատարման ցուցումներին համապատասխան նախատեսված ժամկետներում վերացվել են արձանագրված թերություններն ու խախտումները:

2. Մարզի համայնքների տեղական ինքնակառավարման մարմինների որոշումների իրավաչափության ուսումնասիրություններ

Սահմանված կարգով ուսումնասիրվել են մարզպետարան ստացված հողային հարաբերությունների բնագավառին վերաբերվող համայնքների ավագանիների և համայնքների ղեկավարների որոշումների համապատասխանությունը ՀՀ օրենսդրությանը: Ոչ իրավաչափ որոշումների վերաբերյալ կազմվել են առարկություններ 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 Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսդրության պահանջներին:

Ձեռնարկված միջոցառումների արդյունքում, նախորդ տարիների համեմատությամբ էականորեն նվազել են մարզի համայնքների տեղական ինքնակառավարման մարմինների կողմից ընդունված ոչ իրավաչափ որոշումների տեսակարար կշիռը:

3. Հողային հաշվեկշռի կազմման աշխատանքներ

Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2000թ. հոկտեմբերի 23-ի <<Հայաստանի Հանրապետության հողային հաշվեկշիռը կազմելու կարգը հաստատելու մասին>> թիվ 656 որոշմամբ սահմանված կարգով ուսումնասիրվել են 01.07.2019 թ. դրությամբ մարզի համայնքների կողմից կազմված հողային հաշվեկշիռները, դրանց ամփոփման արդյունքում կազմվել է մարզի հողային հաշվեկշիռը, այն համաձայնեցվել է ՀՀ էկոնոմիկայի նախարարության հետ և սահմանված ժամկետում ներկայացվել է ՀՀ անշրժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտե:

Վերջինիս կողմից մարզի հողային հաշվեկշռի վերաբերյալ առարկություններ չեն ներկայացվել:

Ըստ 2019 թվականի հուլիսի 1-ի դրությամբ կազմվող մարզի հողային հաշվեկշռի, մարզի համայնքների վարչական սահմաններում գտնվող հողերի կազմում էական փոփոխություններ տեղի չեն ունեցել: Նախորդ տարվա համեմատությամբ գյուղատնտեսական նշանակության հողերը նվազել է ընդամենը 4.93 հեկտարով, որը պայմանավորված է եղել նորակառույց Բավրայի մաքսակետի պահպանման ու սպասարկման համար նախատեսված 4.39 հա հողամասը հատուկ նշանակության հողերի կատեգորիա տեղափոխելու, իսկ մնացած 0.54 հեկտարը գյուղատնտեսական արտադրական և կապի հողերի կատեգորիա տեղափոխելու հետ:

4. Հողերի օտարում, վարձակալության տրամադրում

2019 թվականի 11 ամիսների ընթացքում մարզի թվով 13 համայնքներում իրականացված հողերի աճուրդային վաճառքի արդյունքում օտարվել է ընդամենը 63.25 հա համայնքային սեփականություն հանդիսացող հող, որը նախորդ տարվա համեմատությամբ ավել է 33.66 հեկտարով: Վաճառքի արդյունքում ձևավորված գումարը կազմել է 136 մլն 082 հազ. դրամ, որը նախորդ տարվա համեմատությամբ ավել է 41 մլն 655 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 3.35 հա հող՝ 23 մլն 708 հազ. դրամ արժեքով:

2019 թվականին 11 ամիսներին մարզի թվով 14 համայնքներում անցկացված հողերի վարձակալության տրամադրման մրցույթների արդյունքում վարձակալության է տրամադրվել 588.07 հա համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողեր՝ 10 մլն. 482 հազ. դրամ վարձավճարով: Ապահովվել է օգտագործման տրամադրված հողամասերի հողի հարկի դրույքաչափի նկատմամբ վարձավճարի բարձր մակարդակ:

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

4. Մարզի համայնքների վարչական տարածքներում առկա համայնքային և պետական սեփականություն հանդիսացող գյուղատնտեսական նշանակության հողերի վարձակալություն

2019 թվականի դեկտեմբերի 1-ի դրությամբ մարզի համայնքների վարչական տարածքներում առկա համայնքային և պետական սեփականություն հանդիսացող **137 574.2** հա գյուղատնտեսական նշանակության հողերից օգտագործման է տրամադրված **49 133.8** հեկտար (35.7 %)՝ **306 մլն 482 հազ. դրամ տարեկան վարձավճարով**: Վարձակալության տրամադրված գյուղատնտեսական նշանակության 1 հա հողամասի միջին վարձավճարը մարզում կազմում է **6237** դրամ:

Համայնքների վարչական տարածքներում գտնվող համայնքային սեփականության **105943.4** հա գյուղատնտեսական նշանակության հողերից օգտագործման է տրամադրված **31454.2** հեկտարը (29.7 %), իսկ պետական սեփականության **31630.7** հա հողերից՝ **17668.0** հա-ը (55.8 %):

	Հողատեսքը	Ըստ հողային հաշվեկշռի (հա)	Համայնքային և պետական սեփականության հողեր			Համեմատությունը 2018 թ. նկատմամբ	
			Տրամադրված է օգտագործման (հա)	Տեսակարար կշիռը հողերի կազմում (%)	Տրամադրված է օգտագործման (հա)	2018թ. տրամադրված օգտագործման (հա)	Տարբերությունը (-, +)
1	Վարելահող	18429.0	12812.5	69.5	5616.5	12303.7	+508.8
2	Խոտհարք	7232.05	4182.5	57.8	3049.5	4093.2	+89.3
3	Արոտ	111862.8	32090.4	28.7	79772.4	31015.7	+1074.7
Ընդամենը մարզում		137523.85	49085.4	35.7	88438.4	47412.6	+1672.8

2018 թվականի համեմատությամբ վարձակալության տրամադրված գյուղատնտեսական նշանակության հողերն ավելացել են **1672.8** հեկտարով, որի արդյունքում 2018 թվականի համեմատությամբ մարզի համայնքների բյուջեներում ամրագրված հողի վարձակալական վճարներից եկամուտներն ավելացել են **7 մլն. 505** հազ. դրամով (ավելացումը հիմնականում պայմանավորված է եղել՝ **508.8** հա վարելահողերի, **89.3** հա խոտհարկների և **1074.7** հա արոտների վարձակալության տրամադրմամբ): Վերջին 3 տարիներին նկատվում է գյուղատնտեսական նշանակության հողերի վաճակալության տրամադրման դինամիկ աճ (**15.3 %**):

5. Մարզի համայնքների հողերի օգտագործման ժամանակավոր սխեմաներում հողերի նպատակային նշանակությունների փոփոխման ուղղությամբ իրականացված աշխատանքներ

Ընթացիկ տարում հաստատված գլխավոր հատակագիծ չունեցող մարզի թվով 16 համայնքների կողմից սահմանված կարգով կազմվել և ՀՀ Շիրակի մարզպետարան են ներկայացվել համայնքների հողերի օգտագործման ժամանակավոր սխեմաներում հողամասերի նպատակային նշանակությունները փոփոխելու նպատակով կազմված 19 ժամանակավոր սխեմաներ և դրանց անբաժանելի մասը հանդիսացող հողաշինարարական գործեր, որոնք քննարկվել են հողերի օգտագործման ժամանակավոր սխեմաների կազմման աշխատանքները համակարգող Շիրակի մարզային հանձնաժողովի կողմից և դրական եզրակացություններով ներկայացվել են ՀՀ տարածքային կառավարման և ենթակառուցվածքների նախարարություն:

Հողերի նպատակային նշանակությունը փոփոխելու նպատակով կազմված և ՀՀ տարածքային կառավարման և ենթակառուցվածքների նախարարություն ներկայացված նշված 19 հողաշինարարական գործերից 11-ի վերաբերյալ Հողերի օգտագործման ժամանակավոր սխեմաների համաձայնեցման միջգերատեսչական հանձնաժողովի կողմից տրվել են դրական եզրակացություններ, իսկ մնացած 8-ի համաձայնեցման աշխատանքները դեռևս ընթացքի մեջ են: Ընթացիկ տարում Հողերի օգտագործման ժամանակավոր սխեմաների համաձայնեցման միջգերատեսչական հանձնաժողովի կողմից դրական եզրակացություն է ստացվել նաև 2018 թվականին ներկայացված 1 հողաշինարարական գործի վերաբերյալ:

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:

2019 թվականի ընթացքում մարզպետարանի կողմից Հողերի օգտագործման ժամանակավոր սխեմաների համաձայնեցման միջգերատեսչական հանձնաժողով ներկայացված հողաշինարարական գործերի վերաբերյալ բացասական եզրակացություն չի ստացվել:

6. ՀՀ տարածքային կառավարման և ենթակառուցվածքների նախարարի հանձնարարականների կատարում

1. Ուսումնասիրվել և համապատասխան տեղեկատվություն է ներկայացվել ՀՀ տարածքային կառավարման և ենթակառուցվածքների նախարարություն՝

1) ՀՀ Շիրակի մարզի համայնքներում ՀՀ հողային օրենսգրքի 101-րդ հոդվածի համապատասխան վերջին 10 տարվա ընթացքում քաղաքացիներին կամ իրավաբանական անձանց սեփականության իրավունքով պատկանած գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերից կամովին հրաժարված, սակայն համայնքային սեփականության իրավունքները չձևակերպված հողամասերի վերաբերյալ.

2) ՀՀ Շիրակի մարզում 2018 թվականին ֆիզիկական և իրավաբանական անձանց նախաձեռնությամբ իրենց սեփականությունը հանդիսացող հողամասերի նպատակային նշանակության փոփոխման պահին կադաստրային արժեքների առկա տարբերությունների համապատասխան համայնքների բյուջեներ մուտքագրված գումարների վերաբերյալ առ՝ 01.01.2019թ. դրությամբ.

3) ՀՀ կառավարության 2010 թվականի հունվարի 14-ի թիվ 16-Ն որոշման համաձայն 2018 թվականի ընթացքում ՀՀ Շիրակի մարզի համայնքների վարչական սահմաններում ընդգրկված պետական սեփականություն հանդիսացող հողամասերի օտարման, անհատույց (մշտական) օգտագործման, վարձակալության և կառուցապատման իրավունքով տրամադրման վերաբերյալ.

4) 2018 թվականի ընթացքում ՀՀ Շիրակի մարզում ՀՀ կառավարության 2009 թվականի սեպտեմբերի 17-ի թիվ 1066-Ն որոշմամբ հաստատված կարգին

համապատասխան գյուղատնտեսական նշանակության բարձրարժեք հողատեսքերն ավելի ցածրարժեք հողատեսքերի փոփոխության գործառույթների վերաբերյալ.

5) 2018 թվականի ընթացքում ՀՀ Շիրակի մարզի համայնքների վարչական սահմաններում գտնվող հողերի նպատակային նշանակությունների փոփոխությունների արդյունքում իրականացված աշխատանքների վերաբերյալ.

6) 2018 թվականի ընթացքում ՀՀ Շիրակի մարզի համայնքներում իրականացված հողերի աճուրդային վաճառքի վերաբերյալ.

7) 01.01.2019 թ. դրությամբ ՀՀ Շիրակի մարզի համայնքներում քաղաքացիների և իրավաբանական անձանց սեփականություն հանդիսացող չօգտագործվող գյուղատնտեսական նշանակության հողերի վերաբերյալ.

8) ՀՀ Շիրակի մարզի համայնքներում վարձակալությամբ տրված գյուղատնտեսական նշանակության հողերի վերաբերյալ առ 01.01.2019 թվականի դրությամբ:

2. ՀՀ տարածքային կառավարման և զարգացման նախարարի 2019 թվականի փետրվարի 22-ի N 01/16.1/1289-19 հանձնարարականի համաձայն, ուսումնասիրվել և համապատասխան առաջարկություն է ներկայացվել «Էյ Պի Էյ Թեկ» («APH Tech») ընկերության կողմից քիմիական պարարտանյութի գործարան հիմնելու համար, ներկայացված չափորոշիչներին համապատասխան, հողամասերի և շինությունների վերաբերյալ:

3. ՀՀ տարածքային կառավարման և զարգացման նախարարի 2019 թվականի հունվարի 22-ի թիվ N 01/15.2/388-19 հանձնարարականի համաձայն, ձեռնարկված համապատասխան միջոցների արդյունքում ՀՀ կառավարության 2009 թվականի սեպտեմբերի 17-ի N 1066-Ն որոշմամբ հաստատված «Հայաստանի Հանրապետության գյուղատնտեսական նշանակության հողերի հողատեսքերի փոփոխման կարգի» համաձայն մարզի համայնքներում գյուղատնտեսական նշանակության 15.6086 հա ցածրարժեք հողատեսքերը փոխադրվել են բարձրարժեք հողատեսքերի՝ բազմամյա տնկարքների (մրգատու այգի, հատապտուղ) և համայնքների հողային հաշվեկշիռներում չգրանցված այգիները ամբողջապես ներառել են 2019 թվականի հողային հաշվեկշռում:

4. Հայաստանի վերականգնվող էներգետիկայի և էներգախնայողության հիմնադրամի տնօրենի 2019 թվականի հունիսի 26-ի N 1 գրության կապակցությամբ, ուսումնասիրվել և համապատասխան տեղեկատվություն է տրամադրվել արդյունաբերական մասշտաբի արևային կայաններ կառուցելու նպատակով ներկայացված չափորոշիչներին համապատասխան հողամասեր տրամադրելու և մարզի համայնքներում (բնակավայրերում) 4 և ավելի երեխա ունեցող ընտանիքների վերաբերյալ:

5. ՀՀ Շիրակի մարզի Ազատան համայնքի կադաստրային քարտեզագրման ժամանակ թույլ տրված անճշտությունն ուղղելու համար, ՀՀ տարածքային կառավարման և զարգացման նախարարություն է ներկայացվել «ՀՀ կառավարության 2005 թվականի օգոստոսի 25-ի N 1682-Ն որոշման մեջ փոփոխություններ և լրացում կատարելու մասին» ՀՀ կառավարության որոշման նախագիծ (ելից՝ 01.04.2019թ. N 01 //02281-2019), որը ընդունվել է ՀՀ կառավարության համապատասխան որոշմամբ:

6. ՀՀ աշխատանքի և սոցիալական հարցերի նախարարի 2019 թվականի փետրվարի 15-ի թիվ ԶԲ/ԱՌՄԶ-2/1996-19 գրության կապակցությամբ, ՀՀ

կառավարության 2014 թվականի ապրիլի 17-ի N 534-Ն որոշման 5-րդ կետի 2-րդ ենթակետի համաձայն «Սեզոնային զբաղվածության խթանման միջոցով գյուղացիական տնտեսության աջակցության տրամադրման» ծրագրի իրականացումն համար ՀՀ աշխատանքի և սոցիալական հարցերի նախարարությանն է տրամադրվել տեղեկատվություն՝ ՀՀ Շիրակի մարզի լեռնային, բարձրլեռնային և սահմանամերձ համայնքներում (բնակավայրերում) մինչև 3 հեկտար գյուղատնտեսական նշանակության հողի սեփականատեր կամ վարձակալ կամ անհատույց օգտագործող հանդիսացող այն հողօգտագործողների վերաբերյալ, որոնց ընտանիքի անդամներն ընդգրկված չեն գյուղատնտեսության ոլորտում վարկերի տոկոսադրույքների սուբսիդավորմամբ իրականացվող պետական աջակցության ծրագրերում):

7. ՀՀ կառավարության 2019 թվականի մայիսի 10-ի «Հողագրունտի հանույթի կարգը սահմանելու մասին» N 572-Ն որոշման ընդունմամբ կանոնակարգվել է համայնքների վարչական սահմաններում օբյեկտների կառուցապատման ընթացքում լիցքի իրականացման նպատակով անհրաժեշտ հողագրունտի հանույթի տրամադրման հետ կապված հարաբերությունները, որը ՀՀ օրենսդրությամբ կարգավորված չէր:

Միջոցներ են ձեռնարկվում Հյուսիս-հարավ ճանապարհային միջանցքի ներդրումային ծրագրի շրջանակներում մարզի տարածքում իրականացվող Մ1 միջպետական նշանակության ավտոմոբիլային ճանապարհի վերակառուցման ճանապարհաշինարարական աշխատանքների կարիքների համար գրունտային լցանյութի օգտագործումը ՀՀ կառավարության նշված որոշման պահանջներին համապատասխանեցնելու ուղղությամբ: Ի դեպ, հողագրունտի տրամադրումը կատարվելու համապատասխան վճարի դիմաց, որի չափը որոշում է համայնքի ավագանին:

8. ՀՀ տարածքային կառավարման և զարգացման նախարարի 2019 թվականի օգոստոսի 12-ի N 01/16.1/1180-19 հանձնարարականի համաձայն, չօգտագործվող հողերը շրջանառության մեջ ներգրավելու գործընթացը խթանելու և անհրաժեշտ վերլուծություն կատարելու նպատակով ուսումնասիրվել և համապատասխան տեղեկատվություն է ներկայացվել ՀՀ Էկոնոմիկայի նախարարությանը ՀՀ Շիրակի մարզի համայնքներում 10 և ավելի հեկտար գյուղատնտեսական նշանակության հողատարածք ունեցող հողօգտագործողների վերաբերյալ:

9. ՀՀ տարածքային կառավարման և զարգացման նախարարության գլխավոր քարտուղարի 2019 թվականի հուլիսի 9-ի N 5/22.2/51703-19 գրության կապակցությամբ ուսումնասիրվել և համապատասխան տեղեկատվություն է ներկայացվել ՀՀ Շիրակի մարզի տարածքում Հայաստանի «Էմերալդ ցանց»-ում ներառված՝ «Արփի լիճ», «Ջաջուռ», «Ախուրյանի ջրամբար», «Արագածի ալպյան» պոտենցիալ տարածքների հողերի նպատակային նշանակության և կարգավիճակի վերաբերյալ:

10. Սահմանված կարգով քննարկվել և համապատասխան առաջարկություններ են ներկայացվել ՀՀ Շիրակի մարզպետարան ստացված ՀՀ օրենքներում և ՀՀ կառավարության որոշումներում փոփոխություններ և լրացումներ կատարելու մասին թվով 11 նախագծերի վերաբերյալ:

11. Ուսումնասիրվել և պատասխանվել են հողային հարաբերություններին վերաբերվող քաղաքացիների և իրավաբանական անձանց ՀՀ Շիրակի մարզպետարան ստացված թվով 29 դիմումների ու բողոքների:

12. Համայնքների ղեկավարների հետ աշխատանքներ են տարվել գյուղատնտեսական նշանակության հողերի վարձակալության տրամադրման գործընթացը ճիշտ պլանավորելու և վարձակալության մրցույթները առավել հրապարակային ու թափանցիկ իրականացնելու ուղղությամբ:

Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի աճուրդ-վաճառքները և վարձակալության մրցույթները առավել թափանցիկ դարձնելու նպատակով համայնքների ղեկավարների կողմից մամուլով և զանգվածային լրատվության այլ միջոցներով հրապարակված հայտարարությունները 2019 թվականի մարտ ամսից տեղադրվում են նաև մարզպետարանի կայքէջում:

Անհրաժեշտ մեթոդական և խորհրդատվական աջակցություն է ցուցաբերվել Մեղրաշեն և Բենիամին համայնքներին, առաջին դեպքում գյուղատնտեսական նշանակության 34 կտոր վարելահողերի, իսկ երկրորդ դեպքում՝ բնակավայրերի նպատակային նշանակության 14 կտոր հողամասերի աճուրդ-վաճառքները նախապատրաստելու և անցկացնելու գործում:

13. Ամենօրյա աշխատանքներ են տարվել մարզի համայնքների բյուջեներին ամրագրված հողի և գույքի վարձակալական վճարների հավաքագրումն ապահովելու և համայնքների սեփական եկամուտների կատարման բարձր ցուցանիշ ապահովելու ուղղությամբ: Ս.թ. դեկտեմբերի 1-ի դրությամբ համայնքների բյուջեներում ամրագրված հողի և գույքի վարձակալական վճարների հավաքագրումը կազմել է 81.4 %:

14. Եկիսության մեղիա կենտրոնում մասնակցել են «Շիրակի մարզի համայնքների սահմանների անճշտությունների» վերաբերյալ կազմակերպված հարցի քննարմանը և պարզաբանումներ են ներկայացրել առկա խնդիրների կարգավորման ՀՀ օրենսդրության վերաբերյալ:

08.01.2019թ.