

ՀՀ ՇԻՐԱԿԻ ՄԱՐԶՊԵՏԱՐԱՆԻ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄԻ ՀՈՂԱՇԻՆՈՒԹՅԱՆ ԵՎ ՀՈՂՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ԲԱԺԻՆ-
ՄԱՐԶԱՅԻՆ ՀՈՂԱՅԻՆ ՊԵՏԱԿԱՆ ՏԵՍՉՈՒԹՅԱՆ ՂԵԿԱՎԱՐԱԾ ՈՒՈՐՏՈՒՄ 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 միջոցառումների և համայնքների ղեկավարներին տրված պատասխան կատարման ցուցումներին համապատասխան նախատեսված ժամկետներում վերացվել են արձանագրված թերություններն ու խախտումները:

Համայնքների տեղական իննականառավարման 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 իննականառավարման 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: Բսկ 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: 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:

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 19 ժամանակավոր սխեմաներ և դրանց անբաժանելի մասը հանդիսացող հողաշինարարական գործեր, որոնք քննարկվել են հողերի 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 գործառնություններին :

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 վաճարակալության 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)	2017 թ. տրամադրված օգտագործման (հա)	Տարբերությունը (-, +)
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 վաճակալական 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 հավաքվել շուրջ 26 մլն դրամ վարձավճար:

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

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