

# ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅՈՒՆ

## Ո Ր Ո Շ ՈՒ Մ

24 դեկտեմբերի 2003 թվականի N 1746-Ն

### ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԲՆԱԿԱՎԱՅՐԵՐԻ ՀՈՂԵՐԻ ԿԱԴԱՍՏՐԱՅԻՆ ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ԿԱՐԳԸ, ՏԱՐԱԾԱԳՆԱՀԱՏՄԱՆ (ԳՏՆՎԵԼՈՒ ՎԱՅՐԻ) ԳՈՏԻԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱԿԻՑՆԵՐԸ ԵՎ ՍԱՀՄԱՆՆԵՐԸ ՀԱՍՏԱՏԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը **որոշում է.**

1. Հաստատել՝

ա) Հայաստանի Հանրապետության բնակավայրերի հողերի կադաստրային գնահատման կարգը՝ համաձայն N 1 հավելվածի.

բ) Հայաստանի Հանրապետության բնակավայրերի հողերի տարածագնահատման (գտնվելու վայրի) գոտիականության գործակիցները և սահմանները՝ համաձայն N 2 հավելվածի:

2. Սահմանել, որ՝

ա) Հայաստանի Հանրապետության բնակավայրերի հողերի մեկ քառ. մետրի բազային արժեքը 60000.0 դրամ է.

բ) Հայաստանի Հանրապետության համայնքների վարչական սահմաններում գտնվող բնակավայրերի հողերի, ինչպես նաև հողային ֆոնդի այլ նպատակային նշանակության հողերի, բացառությամբ գյուղատնտեսական նշանակության հողերի, կադաստրային գնահատումը կատարվում է սույն որոշմամբ հաստատված բնակավայրերի հողերի կադաստրային գնահատման կարգով, համայնքների վարչական սահմաններում գտնվող բնակավայրերի հողերի տարածագնահատման (գտնվելու վայրի) գոտիականության գործակիցներով և սահմաններով (NN 1 և 2 հավելվածներ).

գ) Հայաստանի Հանրապետության համայնքների վարչական սահմաններից դուրս (մարզի սահմաններում) գտնվող բնակավայրերի հողերի, ինչպես նաև հողային ֆոնդի այլ նպատակային նշանակության հողերի, բացառությամբ գյուղատնտեսական նշանակության հողերի, կադաստրային գնահատումը կատարվում է սույն որոշմամբ հաստատված բնակավայրերի հողերի կադաստրային գնահատման կարգով, որտեղ, որպես տարածագնահատման (գտնվելու վայրի) գոտիականության գործակիցներ, բնակավայրերի հողերի (բացառությամբ հասարակական նշանակության օբյեկտների կառուցման և սպասարկման համար հատկացված հողերի), ինչպես նաև հողային ֆոնդի այլ նպատակային նշանակության հողերի (բացառությամբ գյուղատնտեսական նշանակության հողերի) համար կիրառվում են տվյալ մարզի բնակավայրերի հողերի տարածագնահատման (գտնվելու վայրի) գոտիականության նվազագույն գործակիցները (N 2 հավելված), իսկ հասարակական նշանակության օբյեկտների կառուցման և սպասարկման համար հատկացված հողերի համար կիրառվում են հարակից (հաշվի առնելով ամենակարճ հեռավորությունը) համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող բնակավայրերի հողերի տարածագնահատման (գտնվելու վայրի) գոտիականության գործակիցները (N 2 հավելված).

դ) Հայաստանի Հանրապետության համայնքների վարչական սահմաններում և վարչական սահմաններից դուրս (մարզի սահմաններում) գտնվող գյուղատնտեսական արտադրական օբյեկտների՝ անասնաշենքերի, դեզանոցների, սիլոսի հորերի և այլնի, բացառությամբ վերամշակող օբյեկտների կառուցման և սպասարկման համար հատկացված հողերի, կադաստրային գների նկատմամբ կիրառվում է լրացուցիչ նվազեցնող՝ 0.6 գործակից.

ե) սույն որոշմամբ հաստատված բնակավայրերի հողերի կադաստրային գնահատման կարգով, տարածագնահատման (գտնվելու վայրի) գոտիականության գործակիցներով և սահմանված բազային արժեքով հաշվարկված՝ Հայաստանի Հանրապետության բնակավայրերի հողերի կադաստրային գները հիմք են հադիսանում պետության և համայնքային սեփականությանը պատկանող հողամասերն օտարելու (ուղղակի կամ աճուրդով վաճառելու, բացառությամբ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2001 թվականի հուլիսի 16-ի «Երևանի Հյուսիսային պողոտայի կառուցապատման միջոցառումների մասին» N 645 որոշմամբ հաստատված Հյուսիսային պողոտայի կառուցապատման գոտում գտնվող հողերի, որոնք հաշվարկվում են մինչև սույն որոշման ընդունումը գործող կադաստրային գներով), ինչպես նաև վարձակալության իրավունքով տրամադրելու դեպքերում՝ վաճառքի կամ մեկնարկային նվազագույն գների հաշվարկման համար, բայց հիմք չեն հանդիսանում հողի հարկի հաշվարկման համար.

զ) հարկվող օբյեկտ համարվող հողամասերի հողի հարկի հաշվարկման համար հիմք են հանդիսանում Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 1994 թվականի սեպտեմբերի 28-ի «Հայաստանի Հանրապետության բնակավայրերի (քաղաքների, քաղաքատիպ ավանների, գյուղերի) հողերի կադաստրային զուտ եկամտի և հողի կադաստրային արժեքի ժամանակավոր չափերի հաստատման մասին» N 462 որոշմամբ հաստատված հողերի կադաստրային զուտ եկամտի և արժեքի (ժամանակավոր) միջին չափերն ու Երևան քաղաքի տարածագնահատման գոտիները, Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 1997 թվականի հուլիսի 3-ի «Հայաստանի Հանրապետության գյուղատնտեսական նշանակության և անօգտագործելի հողերի պետական հողային կադաստրի տվյալները հաստատելու մասին» N 237 որոշման 1-ին կետով հաստատված՝ ըստ համայնքների և գնահատման շրջանների տվյալներից՝ տնամերձի զուտ եկամտի արժեքներն ու Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2002 թվականի հուլիսի 25-ի «Հայաստանի Հանրապետության համայնքների վարչական սահմաններում և վարչական սահմաններից դուրս (մարզերի համար) գտնվող հասարակական և արտադրական նշանակության օբյեկտների համար հատկացված և անօգտագործելի հողերի կադաստրային գնահատման կարգը հաստատելու մասին» N 1101-Ն որոշմամբ հաստատված գնահատման կարգով հաշվարկված կադաստրային գները:

[3. Սույն որոշումն ուժի մեջ է մտնում 2004 թվականի հունվարի 1-ից:](#)

**Հայաստանի Հանրապետության  
վարչապետ**

**Ա. Մարգարյան**

2003 թ. դեկտեմբերի 25  
Երևան

**Կ Ա Ր Գ**

**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԲՆԱԿԱՎԱՅՐԵՐԻ ՀՈՂԵՐԻ ԿԱԴԱՍՏՐԱՅԻՆ ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ**

Հայաստանի Հանրապետության բնակավայրերի հողերի կադաստրային գինը հաշվարկվում է հետևյալ բանաձևով՝

$$ԿԳ_{\text{հող}} = Ա_{\text{բազա.}} \times Մ_{\text{հող}} \times Գ_{\text{գ}},$$

որտեղ՝

$ԿԳ_{\text{հող}}$ -ն գնահատվող հողամասի կադաստրային գինն է՝ արտահայտված դրամով,  
 $Ա_{\text{բազա.}}$ -ն բնակավայրերի հողերի մեկ քառ. մետր մակերեսի բազային արժեքն է՝ արտահայտված դրամով,

$Մ_{\text{հող}}$ -ն գնահատվող հողամասի մակերեսն է՝ արտահայտված քառ. մետրով,

$Գ_{\text{գ}}$ -ն բնակավայրերի հողերի տարածագնահատման (գտնվելու վայրի) գոտիականության գործակիցն է:

**Հայաստանի Հանրապետության  
կառավարության աշխատակազմի  
ղեկավար-նախարար**

**Մ. Թովուզյան**

**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԲՆԱԿԱՎԱՅՐԵՐԻ ՀՈՂԵՐԻ ՏԱՐԱԾԱԳՆԱՀԱՏՄԱՆ (ԳՏՆՎԵԼՈՒ ՎԱՅՐԻ) ԳՈՏԻԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱԿԻՑՆԵՐԸ ԵՎ ՍԱՀՄԱՆՆԵՐԸ**

1. Հայաստանի Հանրապետության համայնքների վարչական սահմաններում գտնվող բնակավայրերի հողերի տարածագնահատման (գտնվելու վայրի) գոտիականության գործակիցները սահմանվում են համաձայն սույն աղյուսակի՝

Գոտին	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Գործակիցը	1.0000	0.6500	0.4225	0.2746	0.1785	0.1160	0.0754	0.0490	0.0319	0.0207	0.0135	0.0088	0.0057	0.0037	0.0024	0.0016

**Հայաստանի Հանրապետության Սյունիքի մարզի համայնքների վարչական սահմաններում գտնվող բնակավայրերի հողերի տարածագնահատման (գտնվելու վայրի) գոտիականության սահմանները և գործակիցները**

1	2	3
<b>ՍՅՈՒՆԻՔԻ ՄԱՐԶ</b>		
X	0.0207	<p>ք. Կապան «Դինո գոլդ մայնինգ քամփնի» ՓԲԸ-ին օգտագործման, կառուցապատման իրավունքով պատկանող հողեր, <b>տասներորդ գոտու</b> տարածքը սահմանագծվում է հետևյալ փողոցներով՝ Ռաֆայել Մինասյան փողոցի հետ Հունան Ավետիսյան փողոցի հատումից, Հունան Ավետիսյան փողոցով (Ողջի գետի ձախ ափով), մինչև Հունան Ավետիսյան և Թումանյան փողոցները միացնող կամուրջը, այնուհետև՝ Թումանյան փողոցով մինչև Գարեգին Նժդեհի փողոց, Գարեգին Նժդեհի փողոցով, կենտրոնական հիվանդանոցի կամրջով մինչև Մարքսի փողոց, Մարքսի փողոցով մինչև Էնգելսի փողոց, այնուհետև՝ Էնգելսի փողոցով մինչև Մարքսի փողոցի հետ հատումը, այնուհետև՝ Մարքսի փողոցով մինչև Երկաթուղայինների փողոց, Երկաթուղայինների փողոցով մինչև N 7 միջնակարգ դպրոցի հյուսիս-արևելյան սահմանագիծը, այնուհետև՝ այդ սահմանագծով, ներառելով Շահումյան N 5 բնակելի շենքը, հատելով Շահումյան փողոցը, այնուհետև՝ պահածոների գործարանի հարավարևմտյան սահմանագծով, հատելով Ողջի գետը այդ մասում, մինչև Դավիթ Բեկի փողոցի հետ հատումը, այնուհետև՝ Դավիթ Բեկի փողոցով, ներառելով փողոցին հարող փոփոխական հարկայնության բնակելի կառուցապատումները, մինչև Ռաֆայել Մինասյան փողոցի հետ հատումը, այնուհետև՝ Ռաֆայել Մինասյան փողոցով, ներառելով փողոցին հարող բնակելի կառուցապատումները, մինչև N 1 դպրոցի հարավային սահմանագիծը, Գեղանուշ՝ «Դինո գոլդ մայնինգ քամփնի» ՓԲԸ-ին օգտագործման, կառուցապատման իրավունքով պատկանող հողեր, Լեռնաձոր՝ «Չանգեզուրի պղնձամոլիբդենային կոմբինատ» ՓԲԸ-ին օգտագործման, կառուցապատման իրավունքով պատկանող հողեր, Արծվանիկ՝ «Չանգեզուրի պղնձամոլիբդենային կոմբինատ» ՓԲԸ-ին օգտագործման, կառուցապատման իրավունքով պատկանող հողեր, Սևաքար՝ «Չանգեզուրի պղնձամոլիբդենային կոմբինատ» ՓԲԸ-ին օգտագործման, կառուցապատման իրավունքով պատկանող հողեր, Գեղի՝ «Չանգեզուրի պղնձամոլիբդենային կոմբինատ» ՓԲԸ-ին օգտագործման, կառուցապատման իրավունքով պատկանող հողեր, Գորայք՝ «Գեղթիմ» ՓԲԸ-ին օգտագործման, կառուցապատման իրավունքով պատկանող հողեր, Արևիս՝ «Մարջան մայնինգ քամփնի» ՓԲԸ-ին օգտագործման, կառուցապատման իրավունքով պատկանող հողեր, ք. Մեղրի՝ «Ագարակի պղնձամոլիբդենային կոմբինատ» ՓԲԸ-ին օգտագործման, կառուցապատման իրավունքով պատկանող հողեր, Կուրիս՝ «Ագարակի պղնձամոլիբդենային կոմբինատ» ՓԲԸ-ին օգտագործման, կառուցապատման իրավունքով պատկանող հողեր, Կարճևան՝ «Ագարակի պղնձամոլիբդենային կոմբինատ» ՓԲԸ-ին օգտագործման, կառուցապատման իրավունքով պատկանող հողեր, Վարդանիձոր՝ «ՍԻՓԱՆ-1» ՍՊԸ-ին օգտագործման, կառուցապատման իրավունքով</p>

		<p>պատկանող հողեր, Սյունիք՝ «Չանգեզուրի պղնձամոլիբդենային կոմբինատ» ՓԲԸ-ին օգտագործման, կառուցապատման իրավունքով պատկանող հողեր, Աճանան՝ «Չանգեզուրի պղնձամոլիբդենային կոմբինատ» և «Դինո գոլդ մայնինգ քամփնի» ՓԲԸ-ներին օգտագործման, կառուցապատման իրավունքով պատկանող հողեր:</p> <p>ք. Քաջարան. <b>տասներորդ գոտու</b> տարածքը սահմանագծվում է հետևյալ փողոցներով՝ սկսած քաղաքի վարչական սահմանագծի արևելյան հատվածի և Ողջի գետի հատման կետից, գետի հունով հոսանքին հակառակ մինչև «Չ.Պ.Մ.Կ» ՓԲԸ-ի թափուկատար արտադրական կամրջի հարևանությամբ անցնող աջափնյա հեղեղատարի հետ հատումը, այնուհետև հեղեղատարով դեպի հարավ մինչև Քաջարան - Մեղրի մայրուղու հետ հատումը, այնուհետև Քաջարան - Մեղրի մայրուղով դեպի արևմուտք մինչև Խանջյան փողոցի թիվ 8 բազմաբնակարան բնակելի շենքի հարևանությամբ անցնող հեղեղատարի հետ հատումը, այնուհետև այդ հեղեղատարով դեպի հարավ մինչև «Չ.Պ.Մ.Կ» ՓԲԸ-ի դատարկ ապարների թափուկավայր տանող ավտոճանապարհի հետ հատումը, այնուհետև այդ ավտոճանապարհով դեպի արևմուտք մինչև հաջորդ հեղեղատարի հետ հատումը, այնուհետև հեղեղատարով դեպի հյուսիս մինչև Ողջի գետի հետ հատումը, այնուհետև Ողջի գետով հոսանքին հակառակ մինչև մարգահամալիրի հարևանությամբ անցնող հեղեղատարի հետ հատումը, այնուհետև այդ հեղեղատարով դեպի հյուսիս մինչև հեղեղատարի սկիզբը, այնուհետև այդ նույն ուղղությամբ մինչև վարչական սահմանագծի հետ հատումը, այնուհետև վարչական սահմանագծի երկայնքով դեպի արևմուտք, հետո դեպի հարավ և դեպի արևելք՝ մինչև կրկին Ողջի գետի և համայնքի վարչական սահմանագծի հատման կետը:</p>
XI	0.0135	<p>ք. Կապան (բացառությամբ «Դինո գոլդ մայնինգ քամփնի» ՓԲԸ-ին օգտագործման, կառուցապատման իրավունքով պատկանող հողերի). <b>տասնմեկերորդ գոտու</b> ներքին սահմանագիծը համընկնում է տասներորդ գոտու արտաքին սահմանագծին, իսկ արտաքին սահմանագիծն անցնում է XII գոտու ներքին սահմանագծով, ք. Քաջարան. տասնմեկերորդ գոտու ներքին սահմանը համընկնում է տասներորդ գոտու սահմանագծին, իսկ արտաքին սահմաններն անցնում են քաղաքի վարչական սահմանագծով, ք. Գորիս, Խնձորեսկ, Վերիշեն, Աշոտավան (այգեգործական տնտեսության տարածք), Վահանավանք (այգեգործական տնտեսության տարածք):</p>
XII	0.0088	<p>ք. Կապան, Շինարարների, Հալիձոր, Բաղաբերդ և Ձորք թաղամասերում ընդգրկված տարածքները, Շղարշիկ, Վաչագան, Բաղաբուրջ, Կավարտ, Բարաբաթում և Բեխ բանավաններում ընդգրկված տարածքները, այդ մասերում գոտու արտաքին սահմանագիծը համընկնում է քաղաքի արտաքին վարչական սահմանագծին, ք. Մեղրի (բացառությամբ «Ագարակի պղնձամոլիբդենային կոմբինատ» ՓԲԸ-ին օգտագործման, կառուցապատման իրավունքով պատկանող հողերի), ք. Սիսիան. <b>տասներկուերորդ գոտու</b> տարածքը սահմանագծվում է հետևյալ փողոցներով՝ սկսած Տեր-Ղազարյան փողոցի հետ Սիսիան-Գորիս մայրուղու հատումից, Արցախի փողոցով մինչև Տերյան փողոցի հետ</p>

		<p>հատումը, այնուհետև՝ շարունակվում է դեպի հյուսիս-արևելք ուղիղ գծով (մոտ 1 կմ) մինչև Գորկու և Սայաթ-Նովայի փողոցների հատումը, այնուհետև՝ Սայաթ-Նովայի, Մայիսյան և Ջորավար Անդրանիկի փողոցներով մինչև Որոտան գետի ձախ ափի հետ հատումը, Հարթաշեն, Բռնակոթ, Կոռնիձոր, Սյունիք (բացառությամբ «Չանգեզուրի պղնձամոլիբդենային կոմբինատ» ՓԲԸ-ին օգտագործման, կառուցապատման իրավունքով պատկանող հողերի):</p>
XIII	0.0057	<p>ք. Սիսիան. <b>տասներեքերորդ գոտու</b> ներքին սահմանագիծը համընկնում է տասներկուերորդ գոտու արտաքին սահմանագծին, իսկ արտաքին սահմանագիծը համապատասխանում է քաղաքի վարչական տարածքի սահմանագծին,</p> <p>ք. Ագարակ. Աճանան (բացառությամբ «Չանգեզուրի պղնձամոլիբդենային կոմբինատ» և «Դինո գոլդ մայնինգ քամփնի» ՓԲԸ-ներին օգտագործման, կառուցապատման իրավունքով պատկանող հողերի), Շինուհայր, Տեղ, Ույծ, Խոտ, Շաքի, Անգեղակոթ, Արծվանիկ (բացառությամբ «Չանգեզուրի պղնձամոլիբդենային կոմբինատ» ՓԲԸ-ին օգտագործման, կառուցապատման իրավունքով պատկանող հողերի), Դավիթ Բեկ:</p>
XIV	0.0037	<p>Գեղանուշ (բացառությամբ «Դինո գոլդ մայնինգ քամփնի» ՓԲԸ-ին օգտագործման, կառուցապատման իրավունքով պատկանող հողերի), Ներքին Խոտանան, Վերին Խոտանան, Վաղատուր, Քարաշեն, Քարահունջ, Որոտան (Գորիսի շրջան), Հարժիս, Հալիձոր, Տաթև, Աշոտավան, Հացավան, Ախլաթյան, Վաղատին, Որոտան (Սիսիանի շրջան), Դարբաս, Կարճևան (բացառությամբ «Ագարակի պղնձամոլիբդենային կոմբինատ» ՓԲԸ-ին օգտագործման, կառուցապատման իրավունքով պատկանող հողերի):</p>
XV	0.0024	<p>Սառնակունք, Սպանդարյան, Գորայք (բացառությամբ «Գեոթիմ» ՓԲԸ-ին օգտագործման, կառուցապատման իրավունքով պատկանող հողերի), Ծղուկ, Տոլորս, Բալաք, Շաղատ, Սալվարդ, Մուծք, Բնունիս, Աղիտու, Նորավան, Գետաթաղ, Լոր, Կաղնուտ, Ձորաստան, Բռուն, Ներքին Խնձորեսկ, Նորաշենիկ, Շրվենանց, Սևաքար (բացառությամբ «Չանգեզուրի պղնձամոլիբդենային կոմբինատ» ՓԲԸ-ին օգտագործման, կառուցապատման իրավունքով պատկանող հողերի), Եղվարդ:</p>