ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՏԱՐԱԾՔԱՅԻՆ ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ԵՎ ԵՆԹԱԿԱՌՈՒՑՎԱԾՔՆԵՐԻ ՆԱԽԱՐԱՐՈՒԹՅՈՒՆ

ՄԵԹՈԴԱԿԱՆ ՈՒՂԵՑՈՒՅՑ

ՀԱՄԱՅՆՔՆԵՐԻ ՏԵՂԱԿԱՆ ԻՆՔՆԱԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ՄԱՐՄԻՆՆԵՐԻ ԿՈՂՄԻՑ ԱՐՈՏՆԵՐԻ ԵՎ ԽՈՏՀԱՐՔՆԵՐԻ ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԸՆԹԱՑՆԵՐԻ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՄԱՆ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ

Երևան – 2021**թ.**

ԲՈՎԱՆԴԱԿՈՒԹՅՈՒՆ

Ընդհանուր դրույթներ _____ 3

Համայնքի տեղական ինքնակառավարման մարմինների կողմից արոտների և խոտհարքների կառավարման պլանավորման գործընթացների կազմակերպումը և իրականացումը_____ 6

Համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող արոտավայրերը և խոտհարքները օգտագործման տրամադրելու գործընթացների կազմակերպումը---------- 17

Արտամրցութային կարգով պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող արոտավայրերի և խոտհարքների վարձակալության տրամադրումը---------- 24

Համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող խոտհարքների օտարման գործընթացների կազմակերպումը ---------- 32

Համայնքի տեղական ինքնակառավարման մարմինների իրավունքներն ու պարտականությունները՝ արոտների և խոտհարքների կայուն կառավարման գործընթացների իրականացման նկատմամբ վերահսկողության հետ կապված իրավահարաբերություններում ----------44

Համայնքի տեղական ինքնակառավարման մարմինների վերահսկողական բնույթի իրավասությունները՝ համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող ֆիզիկական և (կամ) իրավաբանական անձանց կողմից օգտագործվող կամ նրանց սեփականության իրավունքով պատկանող արոտավայրերի և խոտհարքների ըստ նպատակային նշանակության օգտագործման նկատմամբ----------52

Համայնքի աշխատակազմի արոտների և խոտհարքների կառավարման գործառույթներ իրականացնող համայնքային ծառայողի պաշտոնի անձնագրին

վերաբերող դրույթներ----------56

Հավելվածներ N1, N2, N3 և N4 ---------- 57-67

ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

Սույն մեթոդական ուցեցույցը (այսուհետ՝ Ուղեցույց) նախատեսված է Հայաստանի Հանրապետության համայնքների տեղական ինքնակառավարման մարմինների (այսուհետ՝ ՏԻՄ-եր), համայնքների աշխատակազմերի համայնքային ծառայողների, հայեցողական և վարչական պաշտոն զբաղեցնող պաշտոնատար անձանց համար:

Ուղեցույցի նպատակն է բնական կերհանդակների կառավարման հետ կապված իրավահարաբերությունները սահմանող Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության և տեղական ինքնակառավարման բնագավառի օրեսդրության գործող կարգավորումների համատեքստում ներկայացնել համայնքների ՏԻՄ-երի կողմից պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող արոտավայրերի և խոտհարքների կառավարման գործընթացները կազմակերպելու և իրականացնելու իրավական և իրավակիրառական քայլերն ու գործողությունները, ինչպես նաև արոտավայրերի և խոտհարքների օգտագործման նկատմամբ ՏԻՄ-երի վերահսկողական բնույթի լիազորությունները՝ ֆիզիկական և իրավաբանական անձանց տնօրինմանը՝ սեփականությանը հանձնված արոտավայրերի և խոտհարքների օգտագործման մասով:

Ուղեցույցի մշակման հիմքում դրված են ՀՀ Սահմանադրության, ՀՀ հողային օրենսգրքի, ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի, «Տեղական ինքնակառավարման մասին», «Հողերի օգտագործման և պահպանության նկատմամբ վերահսկողության մասին», «Բուսական աշխարհի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքների, «Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի օտարման, կառուցապատման իրավունքի և օգտագործման տրամադրման կարգը հաստատելու մասին» ՀՀ կառավարության 2001 թվականի ապրիլի 12-ի N 286, ՀՀ կառավարության 2010 թվականի հոկտեմբերի 28-ի «Արոտավայրերից և խոտհարքներից օգտվելու կարգը սահմանելու մասին» N 1477-Ն, ՀՀ կառավարության 2011 թվականի ապրիլի 14-ի «Հայաստանի Հանրապետությունում արոտավայրերի և խոտհարքների օգտագործման կարգը սահմանելու մասին» N 389-Ն որոշումների և այլ օրենսդրական ակտերի իրավակարգավորումները:

Ուղեցույցի հիմնական խնդիրներն են.

⇒ Նկարագրել համայնքի ՏԻՄ-երի կողմից պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող արոտավայրերի և խոտհարքների կառավարման գործընթացի հետ կապված լիազորությունների և գործառույթների իրականացման ընթացակարգը.

⇒ Սահմանել համայնքի ՏԻՄ-երի քայլերն ու գործողությունները պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող արոտավայրերի և խոտհարքների օգտագործման և տնօրինման (օտարման) հետ կապված իրավահարաբերություններում.

⇒ Ներկայացնել արոտների և խոտհարքների կառավարման գործընթացներում համայնքի ՏԻՄ-երի կողմից ընդունվող որոշումների շրջանակը.

⇒ Նկարագրել պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող արոտավայրերի և խոտհարքների կառավարման առնչությամբ համայնքի ՏԻՄ-երի կողմից ընդունվող որոշումների մշակման, քննարկման և ընդունման ընթացակարգերը.

⇒ Սահմանել համայնքի ՏԻՄ-երի իրավունքներն ու պարտականությունները՝ արոտների և խոտհարքների կայուն կառավարման գործընթացների իրականացման նկատմամբ վերահսկողության հետ կապված իրավահարաբերություններում.

⇒ Ներկայացնել համայնքի ՏԻՄ-երի վերահսկողական բնույթի իրավասությունները ֆիզիկական և իրավաբանական անձանց տնօրինմանը հանձնված արոտավայրերի և խոտհարքների նպատակային օգտագործման նկատմամբ:

Ուղեցույցը կարող է լուրջ խթան հանդիսանալ համայնքների ՏԻՄ-երի կողմից արոտների և խոտհարքների կայուն կառավարման գործընթացների ապահովման մասով, միաժամանակ որպես մեթոդական ցուցում, օժանդակելու է համայնքի ՏԻՄ-երին, համայնքի աշխատակազմի համայնքային ծառայողներին՝ արոտների կառավարման հետ կապված օրենսդրությամբ սահմանված լիազորությունները պատշաճ կազմակերպելու և իրականացնելու մասով:

Առաջարկվում է Հայաստանի Հանրապետության համայնքների ՏԻՄ-երին՝

Ուղեցույցն ընդունել ի ղեկավարումն:

---

2. ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՏԻՄ-ԵՐԻ ԿՈՂՄԻՑ ԱՐՈՏՆԵՐԻ ԵՎ ԽՈՏՀԱՐՔՆԵՐԻ ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ՊԼԱՆԱՎՈՐՄԱՆ ԳՈՐԾԸՆԹԱՑՆԵՐԻ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒՄԸ ԵՎ ԻՐԱԿԱՆԱՑՈՒՄԸ

<<Տեղական ինքնակառավարման մասին>> ՀՀ օրենքի 12-րդ հոդվածի 1-ին մասի 1-ին կետով՝ համայնքի գույքի կառավարումը սահմանվել է որպես համայնքի պարտադիր խնդիր: <<Տեղական ինքնակառավարման մասին>> ՀՀ օրենքի 43-րդ հոդվածը սահմանում է համայնքի ղեկավարի լիազորությունները հողօգտագործման բնագավառում: Համաձայն մեջբերված հոդվածի 1-ին մասի 2-րդ կետի՝ համայնքի ղեկավարը մշակում և կազմում է համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողերի կառավարման **ամենամյա և հնգամյա ծրագրերը**, որոնք կազմում են համայնքի հնգամյա զարգացման ծրագրի բաղկացուցիչ մասը, և դրանք ներկայացնում համայնքի ավագանու հաստատմանը:

Վերը մեջբերված լիազորությունը, համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողերի կառավարման տեսանկյունից էական մեծ նշանակություն ունեցող փաստաթղթի մշակում և հաստատում է ենթադրում: Առաջարկվում է բոլոր նորընտիր համայնքների ղեկավարներին, օրենքով սահմանված կարգով, լիազորությունների ստանձման օրվանից հինգ ամսվա ընթացքում համայնքի հնգամյա զարգացման ծրագրի նախագիծը մշակելիս, ամպայմանորեն հաշվի առնել դրանում համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողերի կառավարման ամենամյա և հնգամյա ծրագրերը ընդգրկելու (ներառելու) հանգամանքը:

Վերը մեջբերված առաջարկությունը կարող է կիրառվել նաև գործող համայնքի ղեկավարների կողմից, համայնքի հնգամյա զարգացման ծրագրում փոփոխություններ կատարելու նախաձեռնությամբ հանդես գալու միջոցով:

Համայնքի աշխատակազմի այն կառուցվածքային ստորաբաժանումը, կամ այն համայնքային ծառայողները, որոնց վերապահվում է մշակել համայնքի հնգամյա զարգացման ծրագիրը, անհրաժեշտ է, որ նկատի ունենան դրանում հողերի կառավարման ամենամյա և հնգամյա ծրագրերը ընդգրկելու կարևորությունն ու նշանակությունը: Առաջարկվում է համապատասխան համայնքային ծառայողներին, համայնքի հնգամյա զարգացման ծրագրի նախագծի բաղկացուցիչ մաս համարվող՝ համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողերի կառավարման ամենամյա և հնգամյա ծրագրերը մշակելիս, դրանում ներառեն և նկարագրեն պետական և (կամ) համայնքային սեփականություն հանդիսացող արոտավայրերի և խոտհարքների կառավարմանը առնչվող պլանավորումները:

Վերը նշված գործողության կատարումը, հնարավորություն կընձեռի արոտների կայուն կառավարման հիմնական գործիքներից մեկը դարձնել հողերի կառավարման ամենամյա կամ հնգամյա ծրագիրը, որն ի թիվս համայնքային սեփականություն հանդիսացող այլ հողերի, կպլանավորի արոտների և խոտհարքների օգտագործումն, բարելավումն ու կայուն կառավարումը:

Միաժամանակ, հիմք ընդունելով <<Տեղական ինքնակառավարման մասին>> ՀՀ օրենքի 77-րդ հոդվածի կարգավորումները, համայնքների ղեկավարներին առաջարկվում է ընդունել ի գիտություն, համայնքի սեփականություն հանդիսացող գույքի ամենամյա պարտադիր գույքագրում իրականացնելիս, գույքագրել նաև համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող արոտավայրերն ու խոտհարքները, դրանց ենթակառուցվածքները և մեկ միասնական գույքագրման փաստաթղթով ներկայացնել համայնքի ավագանու հաստատմանը:

ԾԱՆՈԹՈՒԹՅՈՒՆ: Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող արոտավայրերի և խոտհարքների, դրանց ենթակառուցվածքների գույքագրման

չափորոշիչները սահմանվում են համայնքի ղեկավարի կողմից ընդունված գույքի ամենամյա պարտադիր գույքագրման փաստաթղթով:

Համայնքի ՏԻՄ-երի կողմից համայնքի սեփականություն հանդիսացող արոտավայրը կամ խոտհարքը օտարելու դեպքում, համայնքի ղեկավարը պետք է պարտադիր գույքագրման փաստաթղթում կատարի համապատասխան փոփոխությունը և ներկայացնի այն ավագանու հաստատմանը: Նշված փոփոխությունը կատարելու համար անհրաժեշտ չէ նախաձեռնել ավագանու արտահերթ նիստ, այն կարող է քննարկվել և փոփոխվել (հաստատվել) համայնքի ավագանու հերթական նիստում:

Արոտավայրերի կայուն կառավարման տեսանկյունից, անհրաժեշտ է ուշադրություն դարձնել համայնքի հողերի օգտագործման սխեմաներում դրանց ընդգրկվածության վրա: Համայնքների ղեկավարներին առաջարկվում է ղեկավարվել <<Տեղական ինքնակառավարման մասին>> ՀՀ օրենքի 43-րդ հոդվածի 1-ին մասի 1-ին կետի դրույթներով և օրենքով սահմանված կարգով կազմել և համայնքի ավագանու հաստատմանը ներկայացնել համայնքի հողերի օգտագործման սխեմաները:

Անհրաժեշտ է ի գիտություն ընդունել, որ համայնքի ղեկավարը կարող է համայնքի սեփականությունը հանդիսացող հողամասերը, այդ թվում՝ արոտավայրերը և խոտհարքները, օտարել կամ օգտագործման տրամադրել համայնքի քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերին, հողերի օգտագործման սխեմաներին համապատասխան, համայնքի ավագանու համաձայնությամբ: Հարկ է կատարել հետևություն, որ համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող օտարման կամ օգտագործման տրամադրման ենթակա պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող արոտավայրերը պետք է ներառված լինեն հողերի օգտագործման սխեմաներում:

Հողերի օգտագործման սխեմաները կազմելիս, առաջարկվում է համայնքների աշխատակազմերին, դրանում ներառել պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող արոտավայրերը և խոտհարքները: Անհրաժեշտ է ընդունել ի գիտություն, որ ընդհանուր օգտագործման արոտավայրերը ներառված են ՀՀ հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով սահմանված սահմանափակումների մեջ, որի պայմաններում այդ

արոտավայրերը օտարման ենթակա չեն, դրանք միայն կարող են տրվել օգտագործման իրավունքով:

Հարկ է նկատել, որ բոլոր պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող արոտավայրերը ըստ էության համարվում են ընդհանուր օգտագործման արոտավայրեր, ինչի պայմաններում արոտավայրերը առհասարակ սեփականության իրավունքով ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձանց չեն կարող տրամադրվել:

Համայնքների ղեկավարներին և համայնքների աշխատակազմերին, անհրաժեշտ է կատարել հետևություն, որ համայնքի սեփականությունը հանդիսացող կամ համայնքի կառավարմանը հանձնված պետական սեփականություն համարվող հողերը, այդ թվում՝ արոտավայրերը և խոտհարքները կարող են օգտագործման տրամադրվել կամ օտարվել՝ համայնքի հողերի օգտագործման սխեմաներում ներառված լինելու պարագայում: Ուստի, առաջարկվում է համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող հնարավոր օգտագործման տրամադրվող կամ հնարավոր օտարման ենթակա արոտավայրերի և խոտհարքների մասով կատարել նախնական պլանավորում և դրանք ներառել համայնքի հողերի օգտագործման սխեմաներում:

Համայնքների ՏԻՄ-երի և համայնքների աշխատակազմերի ուշադրությունն է հրավիրվում, համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող արոտների կառավարման պլանավորման հիմնարար գործիքի վրա: Հարկավոր է նկատի ունենալ, որ ՀՀ կառավարության 2011 թվականի ապրիլի 14-ի <<Հայաստանի Հանրապետությունում արոտավայրերի և խոտհարքների օգտագործման կարգը սահմանելու մասին>> N 389-Ն որոշման համաձայն, համայնքի ղեկավարը՝ պետք է մշակի պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող արոտավայրերի օգտագործման պլան:

Առաջարկվում է այդ փաստաթուղթը ընդունել համայնքի ղեկավարի համապատասխան որոշմամբ, հետևյալ վերտառությամբ վերնագրով. <<Համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող պետական և համայնքային

սեփականություն հանդիսացող արոտավայրերի և խոտհարքների օգտագործման (կառավարման) պլան>>:

Արոտավայրերի և խոտհարքների օգտագործման (կառավարման) պլանը հաստատելու մասին համայնքի ղեկավարի որոշման օրինակելի ձևը ***տե՛ս սույն ուղեցույցի*** *N4* ***հավելվածում:***

Հաշվի առնելով այն հանգամանքը, որ օրենսդրությունը համայնքի ղեկավարի մասով հստակ չի սահմանել թե ի՞նչ ժամկետի համար է մշակվելու արոտավայրերի և խոտհարքների օգտագործման (կառավարման) պլանը, առաջարկվում է համայնքի ղեկավարի համապատասխան որոշմամբ սահմանել երկարաժամկետ գործողության կարգավորում, մասնավորապես՝ արոտավայրերի և խոտհարքների օգտագործման (կառավարման) պլանը հաստատելով հնգամյա ժամկետով:

Միաժամանակ, հարկ է նկատի ունենալ, որ ըստ անհրաժեշտության, արոտավայրերի և խոտհարքների օգտագործման (կառավարման) պլանում կարող են փոփոխություններ և լրացումներ կատարվեն համայնքի ղեկավարի կողմից՝ համապատասխան որոշմամբ:

Համայնքների ղեկավարներին, առաջարկվում է արոտավայրերի և խոտհարքների օգտագործման (կառավարման) պլանը հաստատելու որոշումը ընդունել մինչև արոտավայրերի օգտագործումը, դրանում հաշվի առնելով արածեցվող կենդանիների թվաքանակը և արոտավայրերի բերքատվությունը: Արոտների օգտագործման (կառավարման) պլանը մշակելիս, դրանում յուրաքանչյուր տարվա համար սահմանել արոտային շրջանի սկիզբը և ավարտը՝ ելնելով տվյալ տարվա կլիմայական պայմաններից: Առաջարկվում է համայնքների ղեկավարներին, ի գիտություն ընդունել, արոտների օգտագործման պլանը մշակելու ընթացքում, արոտային շրջանը սահմանել հիմք ընդունելով ՀՀ կառավարության 2011 թվականի ապրիլի 14-ի <<Հայաստանի Հանրապետությունում արոտավայրերի և խոտհարքների օգտագործման կարգը սահմանելու մասին>> N 389-Ն որոշման 6-րդ կետի պահանջները, կիրառելով դրանք, տվյալ համայնքի՝ վերը մեջբերված

իրավանորմում նշված աշխարհագրական դիրքին և լանդշաֆտային գոտիավորումներին համապատասխան:

Համայնքների ղեկավարներին, առաջարկվում է ընդունել ի գիտություն, արոտավայրերում կենդանիների մակատեղերը կառուցելիս, արոտավայրից ջրելատեղերի հեռավորությունը սահմանելիս, բնական խոտհարքներում խոտհունձն իրականացնելիս ղեկավարվել ՀՀ կառավարության 2011 թվականի ապրիլի 14-ի <<Հայաստանի Հանրապետությունում արոտավայրերի և խոտհարքների օգտագործման կարգը սահմանելու մասին>> N 389-Ն որոշման 18-ից 23-րդ կետերով սահմանված չափորոշիչներով:

Համայնքների ղեկավարներին և համայնքների աշխատակազմերին՝ համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող արոտների օգտագործման (կառավարման) պլանը մշակելիս, առաջարկվում է դրանում ներառել հետևյալ բաղադրիչները.

⇒ Արոտավայրերի ընդհանուր մակերեսը և սեփականության ձևերը.
⇒ Համայնքի (դրանում ընդգրկված բնակավայրերի) անասնագլխաքանակն ըստ տնտեսությունների և անասնակերի պահանջը.
⇒ Անասնակերի պահանջի հաշվարկը.
⇒ Համայնքի ֆիզիկաաշխարհագրական առանձնահատկությունները.
⇒ Ըստ գոտիների արոտատեղամասերի ընթացիկ կառավարումը.
⇒ Արոտատեղամասերի էկոլոգիական գնահատումը.
⇒ Համայնքի արոտների և խոտհարքների բուսածածկն ու բերքատվության ցուցանիշները.
⇒ Համայնքի կերահանդակներից և այլընտրանքային կերապահովման տարածքներից ստացվող չոր զանգվածի և արածեցման օրերի քանակը.
⇒ Արոտատեղամասերի բաշխվածության գոտիականության քարտեզ
⇒ Արոտատեղամասերի բաշխվածության քարտեզը.
⇒ Արոտատեղամասերի արածեցման գրաֆիկը:

Առաջարկվում է համայնքների ՏԻՄ-երին ընդունել ի գիտություն. որ արոտավայրերի կայուն օգտագործման (կառավարման) պլանի կազմման, արոտաշրջանառության սխեմայի մշակման մեթոդական ցուցումները և արոտավայրերից ու խոտհարքներից օգտվելու պայմանագրի օրինակելի ձևերը սահմանված են «Արոտավայրերի ու խոտհարքների կայուն կառավարման պլանների կազմման և իրականացման» ուղեցույցում, որը ներբեռնման հնարավորությամբ տեղադրված է տեղական ինքնակառավարման բնագավառի պետական լիազոր մարմին համարվող՝ ՀՀ տարածքային կառավարման և ենթակառուցվածքների նախարարության պաշտոնական կայքում: «Արոտավայրերի ու խոտհարքների կայուն կառավարման պլանների կազմման և իրականացման» ուղեցույցը փոխլրացնում և առավել ամբողջական է դարձնում պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող արոտավայրերի և խոտհարքների կառավարման գործընթացները նկարագրող սույն ուղեցույցի բովանդակությունը և իրավակիրառական նշանակությունը: ***<u>Առաջարկվում է ՏԻՄ-երին ընդունել ի ղեկավարումն</u>՝*** արոտների կառավարման ոլորտում պլանավորման փաստաթղթերի նախագծերը՝ հողերի օգտագործման սխեմաների նախագծերը, հողերի օգտագործման ամենամյա և հնգամյա ծրագրերի նախագծերը, արոտավայրերի և խոտհարքների օգտագործման (կառավարման) պլանի նախագիծը ընդունելուց առաջ, ղեկավարվել <<Տեղական ինքնակառավարման մասին>> ՀՀ օրենքի 11-րդ հոդվածի պահանջներով, ապահովելով բնակչության մասնակցությունը արոտների կառավարման գործընթացներում:

Բազմաբնակավայր (խոշորացված) համայնքների ՏԻՄ-երին՝ առաջարկվում է արոտների կառավարման և պլանավորման հետ կապված ամենամյա պլանավորումը ներառել համայնքի ***<u>տարեկան աշխատանքային պլանում</u>***: Անհրաժեշտ է ընդունել ի գիտություն հետևյալը.

Հիմք ընդունելով ԳՄՀԸ «Լավ կառավարում տեղական զարգացման համար» ծրագրի շրջանակներում և ՏԿԵ նախարարության համագործակցությամբ մշակված և բազմաբնակավայր համայնքների ՏԻՄ-երին տրամադրված ՏԱՊ էլեկտրոնային գործիքը, համայնքի ղեկավարը՝ համայնքի աշխատակազմի միջոցով ՏԱՊ էլեկտրոնային գործիքի գույքի կառավարման բաժնում ներառում է համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող

պետական և համայնքային սեփականությունը հանդիսացող արոտավայրերի և խոտհարքների տվյալ տարված կտրվածքով պլանավորումները, մասնավորապես՝ օգտագործման տրամադրման կամ օտարման հետ կապված տեղեկատվությունը: Համայնքի ղեկավարի ներկայացմամբ, համայնքի ավագանին հաստատում է համայնքի տարեկան աշխատանքային պլանը:

Աղյուսակ *1. Համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող արոտների և խոտհարքների կառավարման և պլանավորման գործընթացներում համայնքի ՏԻՄ-երի որոշումներ ընդունել ենթադրող գործողությունների նկարագրությունը*

N	***Գործողության տեսակը***	***Իրականացնող մարմինը***	***Գործընթացի ընդհանուր նկարագրությունը և ընդունվող որոշումները***
1.	*Համայնքի հնգամյա զարգացման ծրագրի (այսուհետ՝ ՀՀԶԾ) շրջանակներում համայնքի սեփականությունը հանդիսացող հողերի կառավարման ամենամյա և հնգամյա ծրագրերի մշակում և հաստատում:*	*Համայնքի ղեկավար-մշակող մարմին* *Համայնքի ավագանի-հաստատող մարմին*	*Ղեկավարվելով ՏԻՄ օրենքի 43-րդ հոդվածի պահանջներով, նորընտիր համայնքի ղեկավարը, իր լիազորությունները ստանձնելու օրվանից չորս ամսվա ընթացքում, իսկ նոր խոշորացված համայնքի նորընտիր ղեկավարը հինգ ամսվա ընթացքում՝ մշակում է ՀՀԶԾ-ը և դրա բաղկացուցիչ մաս համարվող համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողերի կառավարման ամենամյա և հնգամյա ծրագրերը: Այն համայնքներում, որտեղ համայնքի ղեկավարը նորընտիր չէ և ուժի մեջ է մտած ՀՀԶԾ-ը, սակայն դրանում ներառված չեն հողերի կառավարման ամենամյա և հնգամյա ծրագրերը, համայնքի ղեկավարը կարող է ցանկացած ժամանակ նախաձեռնել ՀՀԶԾ-ում փոփոխություն և լրացում կատարելու գործընթաց, դրանում ներառելով հողերի կառավարման ծրագրերը և ավագանու հերթական կամ արտահերթ նիստ հրավիրելու միջոցով այն ներկայացնել համայնքի ավագանու քննարկմանն ու հաստատմանը: Հողերի կառավարման ամենամյա և հնգամյա ծրագրերը մշակելիս, առաջարկվում է դրանցում ներառել և նկարագրել ՏԻՄ-երի կառավարմանը հանձնված պետական և (կամ) համայնքային սեփականություն հանդիսացող արոտավայրերի և խոտհարքների կառավարմանը առնչվող պլանավորումները:*
2.	*Համայնքի սեփականություն հանդիսացող*	*Համայնքի ղեկավար-իրականացնող*	*Հիմք ընդունելով ՏԻՄ օրենքի 77-րդ հոդվածի կարգավորումները, համայնքի ղեկավարը իրականացնում է համայնքի սեփականություն*

	գույքի ամենամյա պարտադիր գույքագրման իրականացում:	մարմին Համայնքի ավագանի-հաստատող մարմին	հանդիսացող գույքի ամենամյա պարտադիր գույքագրում՝ դրա մեջ ներառելով համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող արոտավայրերն ու խոտհարքները, դրանց ենթակառուցվածքները: Այդ գործընթացը կազմակերպելու համար, յուրաքանչյուր տարի համայնքի ղեկավարը կազմում է ամենամյա գույքագրման փաստաթղթերի նախագծերը և ավագանու հերթական կամ արտահերթ նիստով ներկայացնում է համայնքի ավագանու հաստատմանը: Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող ցանկացած արոտավայր կամ խոտհարք օտարելու պարագայում, համայնքի ղեկավարը պետք է նախաձեռնի գույքագրման փաստաթղթերում փոփոխություն կատարելու գործընթաց և այդ փոփոխությունը ներկայացնի համայնքի ավագանու հաստատմանը:
3.	Հողերի օգտագործման սխեմաների մշակում և հաստատում	Համայնքի ղեկավար-մշակող մարմին Համայնքի ավագանի-հաստատող մարմին	Համայնքի ղեկավարի ընտրվելուց հետո, հինգ տարվա կտրվածքով համայնքի ղեկավարը մշակում է հողերի օգտագործման սխեմաները հաստատելու մասին համայնքի ավագանու որոշման նախագիծ և ներկայացնում համայնքի ավագանու հաստատմանը: Հողերի օգտագործման սխեմաներում պետք է ներառվեն նաև ՏԻՄ-երի կառավարմանը հանձնված պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող արոտավայրերը և խոտհարքները: Համայնքի ղեկավարի նախաձեռնությամբ, ցանկացած պահի կարող է նախաձեռնվել և համայնքի ավագանու որոշմամբ կազմակերպվել հողերի օգտագործման սխեմաներում փոփոխություններ կատարելու գործընթաց:
4.	Արոտների օգտագործման (կառավարման) պլանի մշակում	Համայնքի ղեկավար	Հողերի օգտագործման սխեմաների կարգավորման համատեքստում, համայնքի ղեկավարը՝ ղեկավարվելով ՀՀ կառավարության 2011 թվականի ապրիլի 14-ի <<Հայաստանի Հանրապետությունում արոտավայրերի և խոտհարքների օգտագործման կարգը սահմանելու մասին>> N 389-Ն որոշմամբ, մշակում է արոտների օգտագործման (կառավարման) պլանը: Արոտների օգտագործման (կառավարման) պլանը հաստատվում է համայնքի ղեկավարի որոշմամբ, այն ընդունվում է հինգ տարվա կտրվածքով, սակայն դրանում ըստ անհրաժեշտության, համայնքի ղեկավարի կողմից կարող են կատարվել համապատասխան

			փոփոխություններ և լրացումներ: Արոտների օգտագործման (կառավարման) պլանում ներառվում է նաև արածեցման կարգը:
5.	*Բազմաբնակավայր (խոշորացված) համայնքների մասով՝ արոտների կառավարման և պլանավորման հետ կապված ամենամյա պլանավորումը ներառել համայնքի տարեկան աշխատանքային պլանում:*	*Համայնքի ղեկավար* *Համայնքի ավագանի*	*Հիմք ընդունելով ԳՄՀԸ «Լավ կառավարում տեղական զարգացման համար» ծրագրի շրջանակներում և ՏԿԵ նախարարության համագործակցությամբ մշակված և բազմաբնակավայր համայնքների ՏԻՄ-երին տրամադրված ՏԱՊ էլեկտրոնային գործիքը, համայնքի ղեկավարը՝ համայնքի աշխատակազմի միջոցով էլեկտրոնային գործիքի գույքի կառավարման բաժնում ներառում է համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող պետական և համայնքային սեփականությունը հանդիսացող արոտավայրերի և խոտհարքների տվյալ տարված կտրվածքով պլանավորումները, մասնավորապես՝ օգտագործման տրամադրման կամ օտարման հետ կապված տեղեկատվությունը: Համայնքի ղեկավարի ներկայացմամբ, համայնքի ավագանին հաստատում է համայնքի տարեկան աշխատանքային պլանը:*

3. ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՎԱՐՉԱԿԱՆ ՍԱՀՄԱՆՆԵՐՈՒՄ ԳՏՆՎՈՂ ՊԵՏԱԿԱՆ ԵՎ ՀԱՄԱՅՆՔԱՅԻՆ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՆԴԻՍԱՑՈՂ ԱՐՈՏԱՎԱՅՐԵՐԸ ԵՎ ԽՈՏՀԱՐՔՆԵՐԸ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՏՐԱՄԱԴՐԵԼՈՒ ԳՈՐԾԸՆԹԱՑՆԵՐԻ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒՄԸ

<<Տեղական ինքնակառավարման մասին>> ՀՀ օրենքի 35-րդ հոդվածի 1-ին մասի 18-րդ կետի կարգավորումների համաձայն, համայնքի ղեկավարը՝ առաջարկություն է

ներկայացնում համայնքի ավագանուն՝ համայնքի սեփականություն հանդիսացող գույքն օտարելու կամ օգտագործման տրամադրելու մասին: Ղեկավարվելով նշված օրենսդրական կարգավորմամբ, անհրաժեշտ է ընդունել ի գիտություն, որ պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող արոտավայրերի և խոտհարքների օգտագործման տրամադրելու կամ օտարելու նախաձեռնության իրավունքը պատկանում է համայնքի ղեկավարին:

Համայնքի ղեկավարը, արոտավայրերի և խոտհարքների օգտագործման տրամադրելու կամ օտարելու նախաձեռնությամբ հանդես է գալիս համայնքի ավագանու համապատասխան որոշման նախագիծ մշակելու ձևով, որն պետք է ներկայացնի համայնքի ավագանու քննարկմանն ու հաստատմանը: Այդ են վկայում, <<Տեղական ինքնակառավարման մասին>> ՀՀ օրենքի 18-րդ հոդվածի 1-ին մասի 21-րդ կետի պահանջները, համաձայն որի, համայնքի ղեկավարի առաջարկությամբ՝ համայնքի ավագանին, որոշում է կայացնում համայնքի սեփականություն հանդիսացող գույքն օգտագործման տրամադրելու կամ օտարելու մասին:

Համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող արոտավայրերի և խոտհարքների օգտագործման տրամադրելու կամ օտարելու դեպքում, համայնքի ղեկավարը՝ հանձնարարում է համայնքի աշխատակազմի քարտուղարին (վերջինս անմիջականորեն, կամ համապատասխան ստորաբաժանման, կամ համապատասխան համայնքային ծառայողին հանձնարարելու միջոցով)՝ մշակել համայնքի ավագանու գույքի օտարման համապատասխան որոշման նախագիծ:

Ի գիտություն համայնքի աշխատակազմի համայնքային ծառայողների, համայնքի ղեկավարի կողմից մշակվող ավագանու արոտավայրի կամ խոտհարքի օտարման կամ օգտագործման տրամադրման որոշման նախագծում պետք է նշվեն՝

- օգտագործման տրամադրման կամ օտարման եղանակը.
- ժամկետները.
- նպատակը.

- օգտագործման տրամադրման դեպքում՝ օգտագործման ժամկետը և վճարի չափը.
- աճուրդի դեպքում՝ մեկնարկային գինը:

Համայնքի ՏԻՄ-երի կառավարմանը հանձնված պետական սեփականություն հանդիսացող և համայնքի սեփականությունը համարվող արոտավայրը կամ խոտհարքը օգտագործման կարող է տրամադրվել հետևյալ երկու եղանակներով.

⇒ Համայնքի ղեկավարի կողմից արոտօգտագործողի հետ վարձակալության պայմանագիր կնքելու միջոցով.

⇒ Համայնքի ավագանու որոշմամբ սահմանված դրույքաչափի շրջանակներում, առանց վարձակալության պայմանագրի արոտօգտագործման տեղական վճար գանձելու միջոցով:

Այսպես՝ առաջին դեպքում, արոտօգտագործման վարձակալության պայմանագիրը կնքելիս առաջարկվում է հիմք ընդունել ՀՀ կառավարության 2010 թվականի հոկտեմբերի 28-ի <<Արոտավայրերից և խոտհարքներից օգտվելու կարգը սահմանելու մասին>> N 1477-Ն որոշմամբ վարձավճարի մասով սահմանված կարգավորումը, մասնավորապես՝ համապատասխան արոտավայրի կամ խոտհարքի վարձակալության պայմանագրի վարձավճարի չափը սահմանել տվյալ արոտավայրի կամ խոտհարքի տակ գտնվող հողամասի հողի հարկի դրույքաչափին հավասար: Օրինակ՝ եթե օգտագործման (վարձակալության) տրամադրվող արոտավայրի զբաղեցրած հողամասի հողի տարեկան հարկը կազմում է 15.000 ՀՀ դրամ, ապա արոտավայրի վարձակալության պայմանագրում վարձավճարի չափը անհրաժեշտ է սահմանել տարեկան 15.000 ՀՀ դրամ:

Երկրորդ դեպքում՝ արոտօգտագործման տեղական վճար գանձելու մեթոդը կիրառելու համար, անհրաժեշտ է նախ ղեկավարվել <<Տեղական տուրքերի և վճարների մասին>> Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 8-րդ հոդվածի կարգավորումներով և համայնքի ավագանու տեղական տուրքերի և վճարների տեսակները և դրանց դրույքաչափերը սահմանող որոշմամբ ամրագրել արոտօգտագործման վճարը որպես

տեղական վճարի տեսակ և ըստ հայեցողության սահմանել նաև արոտօգտագործման տեղական վճար, բացացելով 0 (զրո) դրամ դրույքաչափի սահմանումը:

Անհրաժեշտ է ընդունել ի գիտություն, որ տեղական վճարի միջոցով արոտօգտագործման հարաբերությունները կարող են ձևավորվել այն դեպքերում, երբ խոսքը վերաբերում է համայնքի բնակիչների սեփականությունը հանդիսացող անասունների ընդհանուր արածեցմանը, իսկ այն դեպքերում երբ կոնկրետ մակերեսով ու չափով արոտավայրը կամ խոտհարքը օգտագործման է տրամադրվում որևէ սուբյեկտի, ապա ամպայմանորեն պետք է վերջինիս հետ համայնքի ղեկավարի կողմից կնքվի վարձակալության պայմանագիր:

Ծանոթություն: Արոտօգտագործման տեղական վճար սահմանելու և դրույքաչափը հաստատելու մասին համայնքի ավագանու որոշման օրինակելի ձևը տե՛ս հավելված N3-ում:

Առաջարկվում է համայնքների ղեկավարներին ընդունել ի ղեկավարումն, որ պետական սեփականություն հանդիսացող արոտավայրը կամ խոտհարքը վարձակալության տրամադրելիս, համայնքի ղեկավարը պետք է ստանա համապատասխան մարզպետի համաձայնությունը՝ ապա նոր կազմակերպի օգտագործման տրամադրելու գործընթացը:

Առաջարկվում է բազմաբնակավայր (խոշորացված) համայնքների կազմում ընդգրկված բնակավայրերի վարչական ղեկավարներին, ի գիտություն ընդունել հետևյալ հանգամանքը՝ պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող արոտավայրերի և խոտհարքների կառավարման գործընթացներում վերջիններս կարող են ունենալ իրենց մասնակցությունը, եթե օգտագործման տրամադրվող կամ օտարվող արոտավայրը կամ խոտհարքը գտնվում է իրենց կողմից ղեկավարվող բնակավայրերի վարչական տարածքներում:

<<Տեղական ինքնակառավարման մասին>> ՀՀ օրենքի 32-րդ հոդվածի 1-ին մասի 6.2-րդ կետի՝ վարչական ղեկավարը առաջարկություն է ներկայացնում համայնքի ղեկավարին՝ բնակավայրում գտնվող, համայնքի սեփականություն հանդիսացող գույքը օտարելու կամ օգտագործման տրամադրելու վերաբերյալ:

Վերը մեջբերված իրավանորմը ցույց է տալիս, որ համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող արոտավայրերի և խոտհարքների օտարման կամ օգտագործման տրամադրման մասով, բնակավայրի վարչական ղեկավարը իրավունք ունի առաջարկություն ներկայացնել համայնքի ղեկավարին, իսկ համայնքի ղեկավարն էլ իր հերթին՝ համայնքի ավագանուն:

Առաջարկվում է համայնքի ղեկավարին և ավագանուն, համայնքի կառավարմանը հանձնված պետական սեփականություն հանդիսացող և համայնքի սեփականությունը համարվող արոտավայրը կամ խոտհարքը օգտագործման տրամադրելիս, առաջնորդվել «Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի օտարման, կառուցապատման իրավունքի և օգտագործման տրամադրման կարգը հաստատելու մասին» ՀՀ կառավարության 2001 թվականի ապրիլի 12-ի N 286 և ՀՀ կառավարության 2010 թվականի հոկտեմբերի 28-ի «Արոտավայրերից և խոտհարքներից օգտվելու կարգը սահմանելու մասին» N 1477-Ն որոշումներով սահմանված պահանջներով:

Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող արոտավայրը կամ խոտհարքը վարձակալության է տրամադրում համայնքի ղեկավարը, այսինքն՝ համայնքի ղեկավարն է կնքում համապատասխան սուբյեկտի հետ վարձակալության պայմանագիրը:

Մինչև համապատասխան վարձակալին, արոտավայրը կամ խոտհարքը օգտագործման իրավունքով տրամադրելը և վարձակալության պայմանագիրը կնքելը, անհրաժեշտ է գործողությունները իրականացնել օրենսդրությամբ սահմանված հերթականության կարգով: Այսպես՝ պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող բնական կերհանդակներ ընդգրկող հողամասը վարձակալության և (կամ) կառուցապատման իրավունքով տրամադրելու նպատակով պետք է համայնքի ղեկավարի կողմից հայտարարվի մրցույթ, որից հետո մրցույթի կազմակերպման համար համայնքի ավագանին պետք է ստեղծի մրցութային հանձնաժողով:

Մրցութային հանձնաժողովը ստեղծվում է համայնքի ավագանու համապատասխան որոշմամբ: Համայնքի ավագանու կողմից ստեղծվող մրցութային հանձնաժողովի կազմում կարող են ընդգրկվել՝

- ✓ համայնքապետարանի աշխատակազմի համապատասխան մասնագետներ (համայնքային ծառայողներ).
- ✓ ավագանու անդամներ:

Հիմք ընդունելով «Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի օտարման, կառուցապատման իրավունքի և օգտագործման տրամադրման կարգը հաստատելու մասին» ՀՀ կառավարության 2001 թվականի ապրիլի 12-ի N 286 որոշման 49-րդ կետի պահանջները, անհրաժեշտ է նկատի ունենալ, որ բացառապես պետական սեփականություն հանդիսացող արոտավայրը կամ խոտհարքը օգտագործման տրամադրելիս, մրցութային հանձնաժողովի կազմում պետք է ներառել նաև համապատասխան մարզպետարանի ներկայացուցչի:

Համայնքի ավագանին մրցութային հանձնաժողով ստեղծելու որոշմամբ հանձնաժողովի կազմից պետք է նշանակի մրցութավար և արձանագրող:

Պետական կամ համայնքային սեփականություն համարվող արոտավայրերի կամ խոտհարքների վարձակալության տրամադրման նպատակով՝ համայնքի ավագանու կողմից ստեղծված մրցութային հանձնաժողովը առանձին փաստաթղթի տեսքով սահմանում է մրցույթի պայմանները, որոնք պետք է ներառեն՝

- ⇒ հողամասի նպատակային և գործառնական նշանակությունը.
- ⇒ հողամասի չափը և վարձակալության և (կամ) կառուցապատման ժամկետները.
- ⇒ արոտավայրի կամ խոտհարքի (հողամասի) գտնվելու վայրը, ծածկագիրը, վճարի մեկնարկային չափը.
- ⇒ օգտագործման նպատակը (անասնապահությամբ զբաղվելու պարտադիր պայմանը).
- ⇒ հողամասի նկատմամբ սահմանափակումների (ներառյալ՝ սերվիտուտների) առկայությունը.
- ⇒ հողի որակական հատկանիշները, ագրոտեխնիկական պահանջները.
- ⇒ բնապահպանական և հողերի պահպանության միջոցառումները:

Առաջարկվում է համայնքների ՏԻՄ-երին, ընդունել ի գիտություն, որ համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող արոտավայրերի կամ խոտհարքների վարձակալության տրամադրման մրցույթներն անցկացվում են բաց, և այդ մրցույթին կարող է մասնակցել ցանկացած անձ: Արոտավայրի կամ խոտհարքի օգտագործման տրամադրելու վերաբերյալ մրցույթները կազմակերպում և անցկացնում է համայնքի ավագանու կողմից ստեղծված մրցութային հանձնաժողովը:

Ի գիտություն համայնքի ավագանու կողմից ստեղծված մրցութային հանձնաժողովին, արոտավայրի կամ խոտհարքի օգտագործման տրամադրելու վերաբերյալ մրցույթն անցկացնելուց մեկ ամիս առաջ զանգվածային լրատվության միջոցներով և Հայաստանի Հանրապետության հրապարակային ծանուցումների՝ http://www.azdarar.am, ինչպես նաև համապատասխան համայնքի պաշտոնական ինտերնետային կայքերում հրապարակել վարձակալությամբ տրամադրվող արոտավայրի կամ խոտհարքի վերաբերյալ տեղեկատվությունը, մասնավորապես՝

- մրցույթի ձևը.
- անցկացման տեղը.
- մրցույթի անցկացման ամսաթիվը և ժամը.
- հանձնաժողովի կողմից մշակված՝ մրցույթի պայմաններն ու պահանջները.
- մրցույթի անցկացման կարգը, ներառյալ՝ մրցույթում մասնակցության ձևակերպման, մրցույթում հաղթած անձի որոշման, ինչպես նաև մրցույթի առարկայի նախնական գնի մասին:

Մրցույթին մասնակցելու հայտերի ընդունումը անհրաժեշտ է դադարեցնել մրցույթի անցկացման օրվանից 3 աշխատանքային օր առաջ:

Արոտավայրի կամ խոտհարքի օգտագործման տրամադրելու վերաբերյալ հայտարարված մրցույթում հաղթած անձը և հանձնաժողովը՝ ի դեմս նախագահի (համայնքի ղեկավարի), մրցույթի արդյունքների հրապարակումից անմիջապես հետո ստորագրում են մրցույթի արդյունքների մասին արձանագրությունը:

Մրցույթի արդյունքների մասին արձանագրությունը պետք է կազմի մրցութային հանձնաժողովը՝ համայնքի աշխատակազմի համապատասխան համայնքային ծառայողի միջոցով: Արձանագրությունը իր մեջ պետք է ներառի՝

- ✓ տվյալներ մրցույթի անցկացման վայրի և ժամկետի մասին.
- ✓ մասնակիցների և կազմակերպչի մասին տեղեկատվությունը.
- ✓ մրցույթի արդյունքների տեղեկատվությունը:

Մրցույթում հաղթած է համարվում հանձնաժողովի եզրակացությամբ լավագույն պայմաններ առաջարկած և կշռային գործակիցներով բարձր միավորներ հավաքած մասնակիցը: Նշված գործընթացը կազմակերպելուց հետո, առաջարկվում է համայնքի ղեկավարին, առաջնորդվել ՀՀ հողային օրենսգրքի 80-րդ հոդվածի 1-ին մասի պահանջներով, մասնավորապես՝ մրցույթի վերաբերյալ կազմված արձանագրության հիման վրա արոտավայրի կամ խոտհարքի օգտագործման տրամադրելու վերաբերյալ մրցույթում հաղթած անձի հետ կնքել արոտավայրի կամ խոտհարքի վարձակալության պայմանագիր:

ՀՀ կառավարության 2010 թվականի հունվարի 14-ի «Հայաստանի Հանրապետության համայնքների վարչական սահմաններում ընդգրկված՝ պետական սեփականություն հանդիսացող հողերի օտարման, անհատույց (մշտական) օգտագործման, վարձակալության և կառուցապատման իրավունքով տրամադրման կարգը հաստատելու մասին» N 16-Ն որոշմամբ հաստատված կարգի երրորդ բաժնում սահմանված է Հայաստանի Հանրապետության համայնքների վարչական սահմաններում ընդգրկվող պետական սեփականություն հանդիսացող հողամասերի՝ վարձակալության իրավունքով տրամադրման կարգը:

Հաշվի առնելով վերոգրյալը, առաջարկվում է համայնքների ղեկավարներին ընդունել ի գիտություն, պետական սեփականություն համարվող արոտավայրերի օգտագործման տրամադրելու գործընթացները, իսկ խոտհարքների մասով նաև օտարման և վարձակալության տրամադրման գորևծընթացների կազմակերպումը իրականացնել հիմք ընդունելով ՀՀ կառավարության 2010 թվականի հունվարի 14-ի «Հայաստանի Հանրապետության համայնքների վարչական սահմաններում ընդգրկված՝ պետական

սեփականություն հանդիսացող հողերի օտարման, անհատույց (մշտական) օգտագործման, վարձակալության և կառուցապատման իրավունքով տրամադրման կարգը հաստատելու մասին» N 16-Ն որոշմամբ հաստատված կարգի պահանջները:

4. ԱՐՏԱՄՐՑՈՒԹԱՅԻՆ ԿԱՐԳՈՎ ՊԵՏԱԿԱՆ ԵՎ ՀԱՄԱՅՆՔԱՅԻՆ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՆԴԻՍԱՑՈՂ ԱՐՈՏԱՎԱՅՐԵՐԻ ԵՎ ԽՈՏՀԱՐՔՆԵՐԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՏՐԱՄԱԴՐՈՒՄԸ

Համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող արոտավայրերը և խոտհարքները կարող են համայնքի ղեկավարի կողմից վարձակալության հանձնվել նաև առանց վարչակալության տրամադրման համար մրցույթ հայտարարելու և իրականացնելու:

Արտամրցությային կարգով՝ պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող արոտավայրը կամ խոտհարքը վարձակալության տրամադրելու գործընթացներում, առաջարկվում է համայնքների ղեկավարներին՝ պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող արոտավայրը կամ խոտհարքը վարձակալության տրամադրելու նպատակով պայմանագիրը կնքելիս, ղեկավարվել ՀՀ կառավարության 2010 թվականի հոկտեմբերի 28-ի N 1477-Ն որոշման 1-ին կետի

պահանջներով, մասնավորապես՝ վարձակալության պայմանագիրը կնքել *մինչև 3 տարի ժամկետով:*

Միաժամանակ, համայնքների ղեկավարներին առաջարկվում է ընդունել ի ղեկավարումն, վերը մեջբերված որոշմամբ սահմանված կարգով արոտավայրի կամ խոտհարքի վարձակալության պայմանագիրը կնքելիս, դրանից բխող օգտագործման իրավունքը ենթակա չէ պետական գրանցման կադաստրի կոմիտեի կողմից: Բացի այդ, համայնքների աշխատակազմերին առաջարկվում է, պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող արոտավայրի կամ խոտհարքի օգտագործման (վարձակալության) պայմանագրի նախագիծը մշակելիս, հիմք ընդունել ՀՀ կառավարության 2010 թվականի հոկտեմբերի 28-ի N 1477-Ն որոշման N1 հավելվածով նախատեսված օրինակելի ձևը և պայմանագրի բովանդակությունը համապատասխանեցնել այդ ձևին:

Ծանոթություն: պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող արոտավայրի կամ խոտհարքի օգտագործման (վարձակալության) պայմանագրերի ձևերը տե՛ս սույն ուղեցույցի N1 և N2 հավելվածներում:

Համայնքների ղեկավարներին և համայնքների աշխատակազմերին՝ առաջարկվում է ընդունել ի գիտություն, բոլոր դեպքերում, անկախ նրանից, թե վարձակալության պայմանագիրը կնքվել է մրցութային կարգով թե՛ արտամրցութային, պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող արոտավայրի կամ խոտհարքի վարձակալության տրամադրման պայմանագիրը նոտարական վավերացում չի պահանջում, այն անհրաժեշտ է կնքել հասարակ գրավոր ձևով՝ եզրափակիչ մասում դնելով համայնքի ղեկավարի՝ որպես վարձատու կողմի ստորագրությունը և համայնքի աշխատակազմ կառավարչական հիմնարկի կնիքը:

Անհրաժեշտ է նաև նկատի ունենալ, որ համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող արոտավայրերը և խոտհարքները օգտագործման կամ վարձակալության տրամադրելիս, պետք է սահմանվի այդ պայմանագրի պայմանը: Արոտավայրի կամ խոտհարքի վարձակալության

պայմանագրում, ինչպես և իրավացիորեն ամրագրված է ՀՀ կառավարության 2010 թվականի հոկտեմբերի 28-ի N 1477-Ն որոշման N1 հավելվածով նախատեսված օրինակելի ձևում, պետք է նշել, որ արոտավայրը կամ խոտհարքը պետք է համապատասխանաբար օգտագործվի՝

⇒ Անասունների արածեցման նպատակով.

⇒ Խոտհունձ կատարելու նպատակով:

Համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող արոտավայրը կամ խոտհարքը վարձակալության պայմանագրով օգտագործման տրամադրելիս, անհրաժեշտ է, որ համայնքի ղեկավարը կամ նրա կողմից լիազորված պաշտոնատար անձը ընդունեն ի գիտություն՝ համայնքի, տվյալ դեպքում իրենց, ի պաշտոնե հետևյալ իրավունքները.

- վարձակալից կարող է պահանջել արոտավայրից կամ խոտհարքից օգտվել կնքված պայմանագրի պայմաններին և դրա նշանակությանը համապատասխան.
- վարձակալի կողմից օգտվելու վճարի վճարման ժամկետների խախտման դեպքում նրանից պահանջելու տուժանք՝ պայմանագրով սահմանված չափով.
- պայմանագրային պարտավորությունների կատարման նկատմամբ հսկողություն իրականացնելու նպատակով մուտք գործելու խոտհարքի կամ արածեցման համար տրամադրված արոտավայրի հողատարածք՝ չխոչընդոտելով օգտվողի բնականոն գործունեությանը.
- օգտվելու Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված այլ իրավունքներից:

Միաժամանակ, համայնքների ղեկավարները կամ նրանց կողմից բնական կերհանդակների օգտագործման տրամադրելու մասով լիազորված պաշտոնատար անձինք, արոտավայրերի կամ խոտհարքների վարձակալության պայմանագրերի շրջանակում պետք է առաջնորդվեն իրենց հետևյալ պարտականություններով.

- ✓ արոտավայրի կամ խոտհարքի վարձակալության պայմանագրի ստորագրումից հետո հնգօրյա ժամկետում օգտվողին (վարձակալին) տրամադրել պայմանագրով որոշված համապատասխան արոտավայրից կամ խոտհարքից օգտվելու իրավունքը.
- ✓ օգտվողին նախազգուշացնել պայմանագրի առարկա հանդիսացող՝ համապատասխան արոտավայրի կամ խոտհարքի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների (վարձակալություն, գրավի իրավունք, սերվիտուտ և այլն) մասին.
- ✓ չմիջամտել օգտվողի գործունեությանը, եթե այդ գործունեությունը վնաս չի պատճառում արոտավայրին կամ խոտհարքին, շրջակա միջավայրին և չի խախտում այլ անձանց իրավունքները և օրինական շահերը:

Արոտավայրի կամ խոտհարքի օգտագործման (վարձակալության) պայմանագիրը կարող է երկարաձգվել հետևյալ դեպքերում.

- վարձակալի նախաձեռնությամբ՝ համայնքի ղեկավարի համաձայնությամբ.
- համայնքի ղեկավարի նախաձեռնությամբ՝ վարձակալի համաձայնությամբ:

Համայնքների ղեկավարներին, առաջարկվում է ընդունել ի գիտություն, որ պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող արոտավայրի կամ խոտհարքի օգտագործման տրամադրման (վարձակալության) պայմանագիրը իրենց նախաձեռնությամբ կարող է վաղաժամկետ լուծվել հետևյալ դեպքերում.

- ⇒ օգտվողը (վարձակալը) վճարման ժամկետը լրանալուց հետո երկու անգամից ավելի չի վճարել վարձավճարը.
- ⇒ խոտհարքից կամ արոտավայրից օգտվում է ոչ նպատակային.
- ⇒ օգտվողն էականորեն վատթարացրել է արոտավայրի կամ խոտհարքի վիճակը.
- ⇒ արոտավայրը կամ խոտհարքը օտարելու դեպքերում:

***Աղյուսակ** 2. Համայնքի ՏԻՄ-երի գործողությունները՝ համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող արոտավայրերը և խոտհարքները օգտագործման տրամադրելու գործընթացներում*

N	Օգտագործման տրամադրելու ձևը	Իրականացնող մարմինը	Օգտագործման տրամադրելու գործընթացի նկարագրությունը և ընդունվող որոշումները
1.	Մրցութային կարգով, մինչև 25 տարի ժամկետով արոտավայրը կամ խոտհարքը վարձակալության տրամադրելը	Համայնքի ղեկավար Համայնքի ավագանի Մրցութային հանձնաժողով	Ղեկավարվելով «Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի օտարման, կառուցապատման իրավունքի և օգտագործման տրամադրման կարգը հաստատելու մասին» ՀՀ կառավարության 2001 թվականի ապրիլի 12-ի N 286 որոշմամբ, համայնքի ղեկավարը հայտարարում է արոտավայրի կամ խոտհարքի վարձակալության տրամադրման մրցույթ: Համայնքի ավագանու կողմից ձևավորվում է մրցութային հանձնաժողով: Մրցութային հանձնաժողովը օրենքով սահմանված կարգով հաղթող է ճանաչում համապատասխան սուբյեկտին, որից հետո համայնքի ղեկավարը իրավունք ունի մինչև 25 տարի ժամկետով կնքել արոտավայրի կամ խոտհարքի վարձակալության պայմանագիր: Վարձակալության պայմանագրից բխող իրավունքների պետական գրանցումը կադաստրի կոմիտեյում իրականացնել պարտադիր է և այն իրականացվում է համայնքի ղեկավարի կողմից վարձակալության պայմանագիրը ստորագրելուց հետո:
2.	Առանց մրցույթի, մինչև 3 տարի ժամկետով արոտավայրը կամ խոտհարքը վարձակալության տրամադրելը	Համայնքի ղեկավար	Հիմք ընդունելով ՀՀ կառավարության 2010 թվականի հոկտեմբերի 28-ի <<Արոտավայրերից և խոտհարքներից օգտվելու կարգը սահմանելու մասին>> N 1477-Ն որոշման պահանջները, համայնքի ղեկավարը կարող է արտամրցութային կարգով ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձանց վարձակալության իրավունքով տրամադրել պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող արոտավայր կամ խոտհարք: Պայմանագիրը կարող է կնքվել առավելագույնը 3 տարի ժամկետով: Արտամրցութային կարգով կնքված վարձակալության պայմանագրից բխող իրավունքները ենթակա չեն պետական գրանցման: Նշված կարգով արոտավայրի կամ խոտհարքի վարձակալության պայմանագրի գինը հավասար պետք է լինի տվյալ հողամասի հողի հարկի դրույքաչափին:
3	Արոտօգտագործման տեղական վճարի	Համայնքի ղեկավար	Ղեկավարվելով <<Տեղական տուրքերի և վճարների մասին>> Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 8-րդ հոդվածի կարգավորումներով, համայնքի

	սահմանման և գանձման միջոցով ընդհանուր արոտօգտագործման իրավունքի տրամադրումը	*Համայնքի ավագանի*	*ղեկավարը մշակում է համայնքի ավագանու տեղական տուրքերի և վճարների տեսակները և դրանց դրույքաչափերը սահմանող որոշման մեջ փոփոխություն և լրացում կատարելու մասին նախագիծ, որով համայնքի տարածքում արոտօգտագործման վճարը սահմանվում է որպես տեղական վճարի տեսակ և ըստ հայեցողության նույն ավագանու որոշմամբ սահմանվում է նաև արոտօգտագործման տեղական վճարի չափը, զրո դրամից բարձր սահմանելու պայմանով: Այս տեղական վճարը կարող գանձվել համայնքի բնակիչներից, հիմք ընդունելով առանձին արոտօգտագործման կամ վարձակալության պայմանագրերի բացակայությունը:*

5. ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՎԱՐՉԱԿԱՆ ՍԱՀՄԱՆՆԵՐՈՒՄ ԳՏՆՎՈՂ ՊԵՏԱԿԱՆ ԵՎ ՀԱՄԱՅՆՔԱՅԻՆ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՆԴԻՍԱՑՈՂ ԱՐՈՏԱՎԱՅՐԵՐԻ ԵՎ ԽՈՏՀԱՐՔՆԵՐԻ ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԸՆԹԱՑՆԵՐԻ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒՄԸ

Համայնքների ղեկավարներին առաջարկվում է ընդունել ի ղեկավարումն, համայնքային սեփականություն հանդիսացող արոտավայրերը և խոտհարքները օտարելիս առաջնորդվել ՀՀ հողային օրենսգրքի 60–րդ և 61-րդ հոդվածների կարգավորումներով, որի համատեքստում՝ համայնքների վարչական սահմաններում գտնվող համայնքի սեփականությանը պատկանող արոտավայրերի և խոտհարքների մասնավորեցումն ու օտարումն իրականացնում են իրենք՝ համայնքների ղեկավարները:

Պետական սեփականություն հանդիսացող արոտավայրերի մասով՝ համայնքների ղեկավարներին առաջարկվում է ընդունել ի գիտություն, որ համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող պետական սեփականություն հանդիսացող արոտավայրերը իրենց կողմից կարող են տրամադրվել ***բացառապես օգտագործման իրավունքով:*** Համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող պետական սեփականություն հանդիսացող արոտավայրերը ֆիզիկական և իրավաբանական անձանց տրամադրելիս՝ առաջարկվում է ղեկավարվել ՀՀ կառավարության 2005 թվականի հունիսի 16-ի «Հայաստանի Հանրապետության համայնքների վարչական սահմաններից դուրս գտնվող, նախկինում համայնքներին ամրացված 2-րդ և այլ հատվածներում ընդգրկված հողերի կառավարման լիազորությունները համայնքներին փոխանցելու մասին» N 917-Ն որոշմամբ, ինչպես նաև ՀՀ կառավարության 2010 թվականի հունվարի 14-ի «Հայաստանի Հանրապետության համայնքների վարչական սահմաններում ընդգրկված՝ պետական սեփականություն հանդիսացող հողերի օտարման, անհատույց (մշտական) օգտագործման, վարձակալության և կառուցապատման իրավունքով տրամադրման կարգը հաստատելու մասին» N 16-Ն որոշմամբ սահմանված պահանջներով:

Հիշեցում: Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող արոտավայրերը ՀՀ հողային օրենսդրության կարգավորման համատեքստում համարվում են ընդհանուր օգտագործման արոտավայրեր, որոնց ***մասնավորեցումն արգելված է:*** Հետևաբար՝ առաջարկվում է ընդունել ի գիտություն, որ *թե՛ պետական և թե՛ համայնքային սեփականություն հանդիսացող արոտավայրերը կարող են տրամադրվել բացառապես օգտագործման իրավունքով:*

Անհրաժեշտ է հիշել, որ խոտհարքի մասնավորեցումը պետության և համայնքների սեփականության ներքո գտնվող հողերից, սեփականության իրավունքով այդ հողամասերի տրամադրումն է քաղաքացիներին և իրավաբանական անձանց:

Համայնքի ղեկավարներին և ավագանիներին, առաջարկվում է ընդունել ի գիտություն, որ պետության կամ համայնքների սեփականությանը պատկանող և քաղաքացիների ու իրավաբանական անձանց մոտ օգտագործման (մինչև դրա ժամկետի լրանալը) իրավունքով գտնվող խոտհարքները չեն կարող օտարվել համայնքի ղեկավարի

կողմից այլ անձի, եթե սահմանված կարգով չի լուծվել համայնքի ղեկավարի և սուբյեկտի միջև կնքված խոտհարքի վարձակալության պայմանագիրը:

Համայնքների ղեկավարները, պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող խոտհարքները օտարելիս կարող են օգտվել ՀՀ հողային օրենսգրքի 63-րդ հոդվածով սահմանված օտարման եղանակներից: ՀՀ հողային օրենսգրքի 63-րդ հոդվածի համաձայն՝ համայնքի ղեկավարը պետության և համայնքների սեփականության խոտհարքները օտարում է հետևյալ եղանակներով՝

- սեփականության իրավունքն անհատույց փոխանցելու միջոցով.
- ուղղակի վաճառելու միջոցով.
- աճուրդով:

Պետական և համայնքի սեփականություն հանդիսացող խոտհարքների օտարումն կազմակերպելիս և իրականացնելիս, համայնքների ղեկավարներին առաջարկվում է բացառապես առաջնորդվել ՀՀ հողային օրենսգրքի 15-րդ գլխով սահմանված իրավակարգավորումներով, «Տեղական ինքնակառավարման մասին» ՀՀ օրենքի 15-րդ, 35-րդ, 42-րդ, 77-րդ և 80-րդ հոդվածներով, ինչպես նաև հիմք ընդունել «Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի օտարման, կառուցապատման իրավունքի և օգտագործման տրամադրման կարգը հաստատելու մասին» ՀՀ կառավարության 2001 թվականի ապրիլի 12-ի N 286 որոշմամբ սահմանված կարգն ու պայմանները:

5.1. Համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող արոտավայրը կամ խոտհարքը օտարելու մասին համայնքի ավագանու որոշման բովանդակությունը

Անհրաժեշտ է նկատի ունենալ, որ համայնքի սեփականություն հանդիսացող խոտհարքը *<u>օտարելու դեպքում</u>* համայնքի ավագանու որոշման մեջ պետք է նշվեն նաև.

- հողամասի գտնվելու վայրը.
- հողամասի ծածկագիրը.

- գործառնական նշանակությունը փոփոխած արոտավայրի և խոտհարքի մակերեսը,
- գյուղատնտեսական նպատակային նշանակությունը.
- հողատեսքը և գործառնական նշանակությունը:

5.2. Համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող արոտավայրը կամ խոտհարքը անհատույց սեփականության իրավունքով փոխանցելը

Ի գիտություն ՀՀ բոլոր համայնքների ղեկավարների՝ արոտավայրերը և խոտհարքները *անհատույց սեփականության իրավունքով կարող են տրամադրվել* այն համայնքներում, որոնցում ընդգրկված են սահմանամերձ, լեռնային, բարձրլեռնային, երկրաշարժից տուժած և լքված բնակավայրեր (ցանկը հաստատում է կառավարությունը):

Ծանոթություն: Այն համայնքների ղեկավարները, որոնց կողմից ղեկավարվող համայնքները իրենց կազմում չունեն ներառված վերը մեջբերված կատեգորիաների բնակավայրեր, իրավունք չունեն արոտավայրը կամ խոտհարքը անհատույց սեփականության իրավունքով տրամադրել այլ անձանց:

Սահմանամերձ, լեռնային, բարձրլեռնային, երկրաշարժից տուժած և լքված բնակավայրեր ընդգրկող համայնքների ՏԻՄ-երին, առաջարկվում է ընդունել ի գիտություն, որ պետության և համայնքների սեփականության արոտավայրերը և խոտհարքները սեփականության իրավունքով անհատույց տրամադրվում են բացառապես գյուղատնտեսական գործունեության համար: Անհրաժեշտ է ղեկավարվել ՀՀ հողային օրենսդրությամբ սահմանված հետևյալ սահմանափակումով՝ գյուղատնտեսական գործունեության համար անհատույց տրամադրված արոտավայրերի կամ խոտհարքների օգտագործումն այլ նպատակներով արգելվում է:

Ելնելով ՀՀ հողային օրենսգրքի կարգավորումներից, առաջարկվում է սահմանամերձ, լեռնային, բարձրլեռնային, երկրաշարժից տուժած և լքված բնակավայրեր ընդգրկող համայնքների ղեկավարներին, Հայաստանի Հանրապետությունում բնակվող այն

ընտանիքներին, որոնք ցանկություն են հայտնում մշտական բնակություն հաստատել իրենց համայնքում գտնվող վերը մեջբերված որևէ կատեգորիայի պատկանող համապատասխան բնակավայրում, անհատույց սեփականության իրավունքով այդ ընտանիքներին տրամադրել արոտավայր կամ խոտհարք: ***Անհրաժեշտ է հիշել՝***

Այն դեպքերում, երբ անհատույց սեփականության իրավունքով որևէ սուբյեկտի տրամադրվում է *պետական սեփականություն հանդիսացող* արոտավայր կամ խոտհարք, ապա համայնքի ղեկավարը իր որոշումը պետք է համաձայնեցնի համայնքի ավագանու հետ, հիմք ընդունելով ՀՀ հողային օրենսգրքի 65-րդ հոդվածի 1-ին մասի պահանջները:

Իսկ այն դեպքերում, երբ անհատույց սեփականության իրավունքով տրամադրվող արոտավայրը կամ խոտհարքը համարվում է *բացառապես համայնքի սեփականությունը*, ապա այդ որոշումը ընդունող հենց համայնքի ավագանին է:

5.3. Համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող արոտավայրը կամ խոտհարքը ուղղակի վաճառքով օտարելը (մասնավորեցնելը)

Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող արոտավայրը կամ խոտհարքը կարող է օտարվել նաև ուղղակի վաճառքի եղանակով: Պետության և համայնքների սեփականություն հանդիսացող հողամասերի ուղղակի վաճառքի դեպքերը սահմանված են ՀՀ հողային օրենսգրքի 66-րդ հոդվածով:

Առաջարկվում է համայնքների ղեկավարներին, ընդունել ի ղեկավարումն, որ պետության և համայնքների սեփականություն հանդիսացող արոտավայրերի կամ խոտհարքների ուղղակի վաճառք կարող է նախաձեռնվել և իրականացնել հետևյալ երկու դեպքերում՝

⇒ գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի ընդլայնման համար, եթե հնարավոր չէ լրացուցիչ օտարվող հողամասը որպես առանձին գույքային միավոր օտարել աճուրդային կարգով: Սակայն անհրաժեշտ է հիշել և առաջնորդվել, որ ընդլայնման նպատակով լրացուցիչ օտարվող հողամասի

չափը չի կարող գերազանցել սեփականության իրավունքով տրամադրված (ձեռք բերված) հողամասի չափը և հողամասի ընդլայնման նպատակով կարող է հողամասը տրամադրվել միայն մեկ անգամ:

⇒ պետության և հասարակության կարիքների օտարման նպատակով, հանրային գերակա շահ ճանաչվելու դեպքերում:

5.4. Համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող խոտհարքը աճուրդով օտարելը (մասնավորեցնելը)

Համայնքների ՏԻՄ-երին և աշխատակազմերին, առաջարկվում է ընդունել ի գիտություն, որ պետության և համայնքային սեփականություն հանդիսացող խոտհարքների վաճառքը, բացառությամբ ՀՀ հողային օրենսգրքի 65-րդ և 66-րդ հոդվածներով նախատեսված դեպքերի, կատարվում է ***աճուրդով***: Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող խոտհարքի աճուրդ կազմակերպելիս, առաջարկվում է համայնքների ղեկավարներին առաջնորդվել հետևյալ օրենսդրական չափորոշիչներով.

Խոտհարքի աճուրդով վաճառքի մեկնարկային գինը չպետք է պակաս լինի՝

⇒ այդ հողամասի կադաստրային արժեքի 100 տոկոսից.

⇒ կառավարության սահմանած ցանկում ընդգրկված սահմանամերձ, լեռնային, բարձրլեռնային, ծայրամասային բնակավայրերում աճուրդով վաճառքի մեկնարկային գինը՝ հողի կադաստրային արժեքի 50 տոկոսից.

⇒ կառավարության սահմանած ցանկում ընդգրկված մարտական գործողությունների հետևանքով չօգտագործվող հողատարածքներ ունեցող սահմանամերձ բնակավայրերում աճուրդով վաճառքի մեկնարկային գինը՝ հողի կադաստրային արժեքի 30 տոկոսից:

Համայնքի կառավարմանը հանձնված պետական, ինչպես նաև համայնքային սեփականություն հանդիսացող խոտհարքների կամ դրանց առանձին հատվածների աճուրդով վաճառքի մեկնարկային գինը հայտարարում է համայնքի ղեկավարը՝ համայնքի ավագանու որոշման հիման վրա:

Առաջարկվում է համայնքների ղեկավարներին, պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող խոտհարքների՝ աճուրդի միջոցով օտարումը կազմակերպելիս և իրականացնելիս հիմք ընդունել <<Տեղական ինքնակառավարման մասին>> ՀՀ օրենքի, Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի, ՀՀ հողային օրենսգրքի և «Հրապարակային սակարկությունների մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի կարգավորումները:

Ընդունել ի գիտություն՝ պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող խոտհարքի աճուրդի կազմակերպիչը համայնքի ղեկավարն է:

Համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող խոտհարքների աճուրդները կազմակերպելիս, անհրաժեշտ է, որ համայնքի ղեկավարը՝ աճուրդը կազմակերպելու համար իր իրավասության շրջանակում ստեղծի աճուրդային հանձնաժողով: Աճուրդային հանձնաժողովի կազմում կարող են ընդգրկվել՝

- համայնքապետարանի աշխատակազմի համապատասխան մասնագետներ.
- համայնքի ավագանու անդամներ:

Այն դեպքերում, երբ աճուրդով օտարվող խոտհարքը համարվում է պետական սեփականության, ապա աճուրդային հանձնաժողովի կազմում, բացի համայնքի աշխատակազմի և ավագանու ներկայացուցիչներից, ներգրավվել նաև համապատասխան մարզպետարաի ներկայացուցիչ:

Համայնքի ղեկավարը աճուրդային հանձնաժողովի կազմից պետք է նշանակի աճուրդավար և արձանագրող:

Համայնքների ղեկավարներին, պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող խոտհարքները աճուրդով օտարելու դեպքերում, առաջարկվում է ի ղեկավարումն ընդունել ՀՀ հողային օրենսգրքի 68-րդ հոդվածի պահանջները, մասնավորապես՝ համայնքի ղեկավարը, որպես կազմակերպիչ, աճուրդի անցկացումից մեկ

ամիս առաջ համայնքի պաշտոնական կայքում, մամուլով և զանգվածային լրատվության այլ միջոցներով հրապարակում է հետևյալ տեղեկատվությունը.

- սակարկությունների անցկացման տեղը, օրը և ժամը.
- հողամասի գտնվելու վայրը.
- ծածկագիրը.
- մեկնարկային գինը.
- նախավճարը և քայլի չափը.
- օգտագործման նպատակը.
- չափերը, ճանապարհների, ջրատարի, կոյուղու, էլեկտրահաղորդման գծերի, գազատարի առկայության մասին տվյալները.
- արոտավայրի կամ խոտհարքի որակական հատկանիշները.
- ինչպես նաև տվյալ հողամասի նկատմամբ սահմանափակումների (ներառյալ՝ սերվիտուտների) առկայությունը:

Համայնքների ղեկավարներին առաջարկվում է ընդունել ի գիտություն, աճուրդային հանձնաժողովի կողմից հայտերի ընդունումը և մասնակիցների գրանցումը դադարեցվում են աճուրդի անցկացման օրվանից երեք աշխատանքային օր առաջ: Անհրաժեշտ է, որ աճուրդն անցկացվի բաց, որին պետք է մասնակցեն հանձնաժողովի անդամները, ինչպես նաև գրանցված անձինք և աճուրդի մասնակից չհամարվող անձինք:

Աճուրդային հանձնաժողովին՝ առաջարկվում է ընդունել ի ղեկավարումն, որ խոտհարքի աճուրդի հաղթող է ճանաչվում ամենաբարձր գին առաջարկած մասնակիցը: Աճուրդի արձանագրությունն անհրաժեշտ է, որ ստորագրեն աճուրդային հանձնաժողովի անդամները, աճուրդում հաղթող ճանաչված անձը, ցանկության դեպքում՝ նաև աճուրդի մյուս մասնակիցները:

Համայնքների աշխատակազմերի քարտուղարներին, առաջարկվում է ընդունել ի գիտություն, որ ինչպես պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող խոտհարքների օտարման դեպքերում, այնպես էլ համայնքային սեփականություն հանդիսացող այլ գույքի աճուրդով օտարման դեպքերում, անհրաժեշտ է, որպեսզի աճուրդի

արձանագրությունը և աճուրդի փաստաթղթերի փաթեթը պահպանվեն համայնքի աշխատակազմում:

Համայնքների ղեկավարներին, առաջարկվում է ընդունել ի գիտություն, որ պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող խոտհարքը օտարելու դեպքերում, անհրաժեշտ է որ գնորդ կողմը ներկայացնի գյուղատնտեսական գործունեության ծրագիր:

Անհրաժեշտ է, որ գնորդ կողմ հանդիսացողին ներկայացվի, խոտհարքով զվաղեցված հողամասի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցում կատարելու իրավական անհրաժեշտությունը: Միաժամանակ, համայնքի ղեկավարը, արոտավայրի կամ խոտհարքի օտարման գործընթացի արդյունքում պետք է փոփոխություն կատարի համայնքի սեփականություն հանդիսացող գույքի պարտադիր գույքագրման փաստաթղթում և այդ փոփոխությունը ներկայացնի համայնքի ավագանու հաստատմանը:

***Աղյուսակ** 3. Համայնքի ՏԻՄ-երի գործողությունները՝ համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող խոտհարքները օտարելու (մասնավորեցնելու) գործընթացներում*

N	***Օտարելու (մասնավորեցնելու) գործողությունը***	***Իրականացնող մարմինը***	***Օտարման գործընթացի նկարագրությունը և ընդունվող որոշումները***
1.	*Համայնքի սեփականություն հանդիսացող գույքն՝ այդ թվում, ՏԻՄ-երի կառավարմանն հանձնված պետական սեփականություն և համայնքային սեփականություն հանդիսացող խոտհարքները օտարելու կամ*	*Համայնքի ղեկավար-առաջարկող մարմին* *Համայնքի ավագանի-հաստատող մարմին*	*Ղեկավարվելով <<Տեղական ինքնակառավարման մասին>> ՀՀ օրենքի 35-րդ հոդվածի 1-ին մասի 18-րդ կետի կարգավորումներով, համայնքի ղեկավարը՝ առաջարկություն է ներկայացնում համայնքի ավագանուն՝ համայնքի սեփականություն հանդիսացող գույքն օտարելու կամ օգտագործման տրամադրելու մասին: Համայնքի ղեկավարը, համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող խոտհարքների օգտագործման տրամադրելու կամ օտարելու նախաձեռնությամբ հանդես է գալիս համայնքի ավագանու համապատասխան որոշման նախագիծ մշակելու ձևով, որն պետք է ներկայացնի համայնքի ավագանու*

	օգտագործման տրամադրելու մասին		*քննարկմանն ու հաստատմանը*
2.	*Խոտհարքի օտարում (մասնավորեցում)*	*Համայնքի ղեկավար-նախաձեռնող մարմին* *Համայնքի ավագանի-հաստատող մարմին*	***Աճուրդով օտարում:*** *Խոտհարքների աճուրդով օտարման գործընթացը «Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի օտարման, կառուցապատման իրավունքի և օգտագործման տրամադրման կարգը հաստատելու մասին» ՀՀ կառավարության 2001 թվականի ապրիլի 12-ի N 286 որոշմամբ սահմանված կարգով:*
			Ուղղակի վաճառքով օտարում: *Պետության և համայնքների սեփականություն հանդիսացող արոտավայրերի կամ խոտհարքների ուղղակի վաճառք կարող է նախաձեռնվել և իրականացնել հետևյալ երկու դեպքերում՝* ⇒ *գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի ընդլայնման համար, եթե հնարավոր չէ լրացուցիչ օտարվող հողամասը որպես առանձին գույքային միավոր օտարել աճուրդային կարգով: Սակայն անհրաժեշտ է հիշել և առաջնորդվել, որ ընդլայնման նպատակով լրացուցիչ օտարվող հողամասի չափը չի կարող գերազանցել սեփականության իրավունքով տրամադրված (ձեռք բերված) հողամասի չափը և հողամասի ընդլայնման նպատակով կարող է հողամասը տրամադրվել միայն մեկ անգամ:* ⇒ *պետության և հասարակության կարիքների օտարման նպատակով, հանրային գերակա շահ ճանաչվելու դեպքերում:*
			Անհատույց սեփականության իրավունքով տրամադրում: *Այն համայնքների ղեկավարները, որոնց կողմից ղեկավարվող համայնքները իրենց կազմում չունեն սահմանամերձ, լեռնային, բարձրլեռնային, երկրաշարժից տուժած և լքված բնակավայրեր, իրավունք չունեն արոտավայրը կամ խոտհարքը անհատույց սեփականության իրավունքով տրամադրել այլ անձանց: Այն համայնքներում, որտեղ կան նշված կատեգորիայի բնակավայրեր, համայնքի ղեկավարի նախաձեռնությամբ և համայնքի ավագանու որոշմամբ՝ պետության և համայնքների սեփականության արոտավայրերը և խոտհարքները կարող են սեփականության իրավունքով անհատույց տրամադրվել սուբյեկտներին, բացառապես*

			գյուղատնտեսական գործունեության համար:
3.	*Օտարված (մասնավորեցված) խոտհարքները համայնքային սեփականության հաշվեկշռից հանելը*	*Համայնքի ղեկավար*	*Աճուրդով, ուղղակի վաճառքով և անհատույց սեփականության իրավունքի տրամադրմամբ՝ խոտհարքների օտարման վերջնարդյունքում օտարման պայմանագրերը կնքում է համայնքի ղեկավարը և մեկ ամսյա ժամկետում կատարում է համապատասխան փոփոխություններ համայնքի սեփականություն հանդիսացող գույքի պարտադիր գույքագրման փաստաթղթերում,դրանք ներկայացնելով ավագանու հաստատմանը:*

6. ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՏԻՄ-ԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ ԵՎ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ ԱՐՈՏՆԵՐԻ ԵՎ ԽՈՏՀԱՐՔՆԵՐԻ ԿԱՅՈՒՆ

ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԸՆԹԱՑՆԵՐԻ ԻՐԱԿԱՆԱՑՄԱՆ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ՎԵՐԱՀՍԿՈՂՈՒԹՅԱՆ ՀԵՏ ԿԱՊՎԱԾ ԻՐԱՎԱՀԱՐԱԲԵՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐՈՒՄ

Համայնքների ղեկավարներին և համայնքների աշխատակազմերի համայնքային ծառայողներին, այլ պաշտոնատար անձանց՝ անհրաժեշտ է նկատի ունենալ, որ համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող արոտավայրերի և խոտհարքների օգտագործման, տիրապետման և տնօրինման գործընթացները ենթակա են վերահսկման համապատասխան մարմինների կողմից:

Առաջարկվում է ընդունել ի գիտություն՝ արոտների կառավարման գործընթացների նկատմամբ վերահսկողություն իրականացնող ստորև ներկայացված մարմինների ցանկը.

- Համայնքի ավագանի.
- ՀՀ տարածքային կառավարման և ենթակառուցվածքների նախարարություն.
- ՀՀ կառավարությանը ենթակա քաղաքաշինության, տեխնիկական և հրդեհային անվտանգության տեսչական մարմին.
- ՀՀ կառավարությանը ենթակա բնապահպանության և ընդերքի տեսչական մարմին.
- Մարզպետ (մարզպետարան):

Հարկ է նկատել, որ ինչպես և համայնքի ղեկավարի բոլոր լիազորությունների, այնպես էլ՝ արոտների կառավարման առնչությամբ վերապահված լիազորությունների իրականացման և գործունեության նկատմամբ առաջին հիմնական վերահսկողությունը վերապահված է համայնքի ավագանուն:

Առաջարկվում է համայնքների ավագանիների անդամներին ընդունել ի գիտություն, որ համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող պետական սեփականություն հանդիսացող արոտավայրը կամ խոտհարքը օգտագործման տրամադրելիս կամ օտարելիս, համայնքի ղեկավարի համապատասխան որոշումը պետք է համաձայնեցվի իրենց կողմից,

իսկ համայնքի սեփականություն հանդիսացող արոտավայրը կամ խոտհարքը օտարելու վերաբերյալ որոշում ընդունող հենց իրենք են:

Այս իմաստով, համայնքների ավագանիների իրավասությունն է վերահսկել իրենց կողմից՝ արոտավայրերի կամ խոտհարքների օգտագործման տրամադրման կամ օտարման նպատակով ընդունված որոշումների պատշաճ իրականացումը, իսկ քաղաքացիների և տնտեսավարող սուբյեկտների կողմից օգտագործվող արոտավայրերի և խոտհարքների մասով, կարող է իրականացնել վերահսկողություն արոտավայրերի և խոտհարքների նպատակային օգտագործման նկատմամբ:

Առաջարկվում է համայնքների ՏԻՄ-երին ընդունել ի գիտություն, որ ինչպես և օրենքով իրենց համար սահմանված բոլոր սեփական լիազորությունների, այնպես էլ արոտների կառավարմանը վերաբերող լիազորությունների իրականացման արդյունքում ընդունված որոշումների նկատմամբ, իրականացվելու է իրավական հսկողություն: Համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող արոտավայրերի և խոտհարքների օգտագործման տրամադրման կամ օտարման կապակցությամբ ՏԻՄ-երի կողմից ընդունված որոշումների օրինականությունը ստուգում է տարածքային կառավարման և ենթակառուցվածքների նախարարությունը՝ կամ անմիջականորեն, կամ էլ համապատասխան մարզպետի միջոցով:

Արոտների կառավարման գործընթացների նկատմամբ ՀՀ տարածքային կառավարման և ենթակառուցվածքների նախարարության, կամ նախարարի հանձնարարությամբ՝ համապատասխան մարզպետի կողմից իրականացվելիք իրավական հսկողությունը պետք է սահմանափակվի բացառապես ՏԻՄ-երի կողմից այդ ոլորտում ընդունված որոշումների օրինականությունը ստուգելով:

Նշվածից հետևում է, որ իրավական հսկողություն իրականացնող մարմնին կամ այդ մարմնի պաշտոնատար անձանց, հսկողություն իրականացնելու նպատակով պետք է տրամադրվի արոտավայրի կամ խոտհարքի օգտագործման տրամադրման կամ օտարման նպատակով ընդունված որոշումը, անհրաժեշտության դեպքում՝ այդ որոշման հիմքերը, ընդհանուր գործընթացը կազմակերպելու համար հարակից փաստաթղթերը:

Արոտների կառավարման առնչությամբ ՏԻՄ-երի կողմից ընդունված որոշումների նկատմամբ իրավական հսկողություն իրականացնելիս, եթե ի հայտ են գալիս այնպիսի հանգամանքներ, որոնք վկայում են այդ որոշման ոչ օրինական հիմքերի մասին, ինչպես նաև անվավերության և ոչ իրավաչափության մասին, ապա տարածքային կառավարման և ենթակառուցվածքների նախարարությունը կամ մարզպետը առաջարկում են ՏԻՄ-երին փոփոխել կամ անվավեր ճանաչել այդ որոշումը:

Հարկ է արձանագրել, որ այն դեպքերում, երբ համայնքի ղեկավարի կամ համայնքի ավագանու կողմից իրավական հսկողություն իրականացնող մարմնի ներկայացրած առաջարկությունը ստանալուց 20 օրվա ընթացքում այն չի ընդունվում, ապա ՀՀ տարածքային կառավարման և ենթակառուցվածքների նախարարությունը կամ համապատասխան մարզպետը, իրավասու են դիմել ՀՀ վարչական դատարան՝ պարտավորեցման հայցապահանջով:

Առաջարկվում է համայնքների ՏԻՄ-երին ընդունել ի գիտություն, որ համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող արոտավայրերի և խոտհարքների տիրապետման, օգտագործման և տնօրինման նկատմամբ գործում է տեսչական վերահսկողության ինստիտուտը, այն առավելապես իրականացվում է ՀՀ կառավարությանը ենթակա քաղաքաշինության, տեխնիկական և հրդեհային անվտանգության տեսչական մարմնի կողմից:

Հարկ է արձանագրել, որ վերը մեջբերված տեսչական մարմինը վերահսկողություն է իրականացնում՝

- ⇒ արոտավայրի կամ խոտհարքի նպատակային օգտագործման նկատմամբ.
- ⇒ հողային օրենսդրության պահանջների պահպանման նկատմամբ.
- ⇒ տեղական ինքնակառավարման մարմինների՝ բնական կերհանդակների մասով իրականացվող գործունեության նկատմամբ:

Անհրաժեշտ է նկատի ունենալ, որ վերը թվարկված երեք բաղադրիչներով, ՀՀ կառավարությանը ենթակա քաղաքաշինության, տեխնիկական և հրդեհային անվտանգության տեսչական մարմինը վերահսկողություն իրականացնելիս, իրավասու է

համայնքի ՏԻՄ-երին տալ պարտադիր ցուցումներ և դրանց պաշտոնատար անձանց նկատմամբ կիրառել սանկցիաներ: Մասնավորապես՝ տեսչական մարմնի ղեկավարն օրենքով սահմանված դեպքերում ու կարգով, համայնքի ղեկավարին և համայնքի աշխատակազմի պաշտոնատար անձանց կարող է տալ պարտադիր կատարման ցուցումներ, և ղեկավարվելով վարչական իրավախախտումների վերաբերյալ Հայաստանի Հանրապետության օրենսգրքի համապատասխան դրույթներով՝ նշանակել վարչական տույժեր:

Հարկավոր է նաև ընդունել ի գիտություն, որ այն դեպքերում, երբ ՏԻՄ-երի կամ համայնքի աշխատակազմի պաշտոնատար անձանց կողմից, արոտավայրերի և խոտհարքների կառավարման գործընթացները կազմակերպելիս և իրականացնելիս, կատարվել են առերևույթ հանցավոր տարրեր պարունակող գործողություններ, ապա ՀՀ կառավարությանը ենթակա քաղաքաշինության, տեխնիկական և հրդեհային անվտանգության տեսչական մարմնի ղեկավարը իրավասու է հաղորդումներ ներկայացնել իրավասու մարմիններ՝ հողային օրենսդրության պահանջները խախտելու համար, օրենքով նախատեսված պատասխանատվության ենթարկելու վերաբերյալ:

Համայնքների ՏԻՄ-երին, առաջարկվում է ընդունել ի գիտություն, որ արոտավայրերի և խոտհարքների մասով գործում են նաև բնապահպանական վերահսկողության օրենսդրական մեխանիզմները, սակայն դրանք վերաբերելի են անտառային ֆոնդի տարածքներում գտնվող արոտավայրերին և խոտհարքներին: Այդ վերահսկողությունը իրականացվում է ՀՀ կառավարությանը ենթակա բնապահպանության և ընդերքի տեսչական մարմնի և դրա տարածքային ստորաբաժանումների միջոցով, որոնց կողմից իրականացվող վերահսկողության նպատակն է ստուգել և վերահսկել բնապահպանական օրենսդրության պահանջների կատարումը:

Հարկ է արձանագրել, որ ի թիվս այլ սուբյեկտների, համայնքների ՏԻՄ-երը ևս համարվում են բնապահպանական վերահսկողության գործընթացի սուբյեկտներ, հետևաբար բնապահպանական վերահսկողության արդյունքներով պայմանավորված՝ իրավախախտ սուբյեկտների, այդ թվում՝ ՏԻՄ-երի և դրանց պաշտոնատար անձանց

նկատմամբ կարող են նշանակվել վարչական տույժեր, ինչպես նաև հաղորդումներ ներկայացվել համապատասխան իրավասու մարմիններին:

Առաջարկվում է ՏԻՄ-երին ընդունել ի գիտություն, որ արոտների կառավարման վերահսկողության գործընթացների կազմակերպման մեջ իր էական դերակատարումն ունի մարզպետը: Հարկ է նկատել, որ ՀՀ հողային օրենսդրությամբ մարզպետը վերահսկողություն է իրականացնում հետևյալ ուղղություններով.

- ✓ հողային հարաբերությունների բնագավառում համայնքների ղեկավարների գործունեության նկատմամբ.
- ✓ համայնքների հողերի օգտագործման սխեմաների, գլխավոր հատակագծերի իրականացման նկատմամբ.
- ✓ պետական և համայնքային սեփականության արոտավայրերի և խոտհարքների տրամադրման, հետ վերցնելու, հողամասերի վարձավճարների և հարկերի գանձման, հողերի պահպանության միջոցառումների նկատմամբ.
- ✓ մարզի վարչական տարածքում գտնվող հողային ֆոնդի նպատակային օգտագործման, հողօգտագործողների կողմից հողային օրենսդրության պահանջների պահպանման նկատմամբ:

Ինչպե՞ս է կատարվում վերահսկողությունը որակի պահպանման կամ վատթարացումը գնահատելու համար, արդյոք կա մոնիտորինգի գործառույթ, նաև ճիշտ կառավարման ապահովման համար

Մարզպետներին վերապահված, վերը թվարկված վերահսկողական բնույթի լիազորությունների համատեքստում, անհրաժեշտ է նկատի ունենալ, որ վարչական իրավախախտումների վերաբերյալ Հայաստանի Հանրապետության օրենսգիրքը մարզպետներին օժտել է համայնքների ՏԻՄ-երի և դրանց պաշտոնատար անձանց նկատմամբ կիրառել վարչական տույժեր:

Համայնքների ղեկավարներին և համայնքների աշխատակազմերի համապատասխան պաշտոնատար անձանց, առաջարկվում է ստորև բերված սանկցիաները, որոնք կիրառելի են մարզպետի կողմից, ընդունել ի գիտություն և

ձեռնամուխ լինել խուսափելու առհասարակ վարչական իրավախախտումներ ենթադրող պաշտոնեական գործողություններ կատարելուց.

- պետական կամ համայնքային սեփականության խոտհարքների օտարման կարգը խախտելու դեպքում՝ համայնքի ղեկավարի նկատմամբ նշանակում է տուգանք՝ սահմանված նվազագույն աշխատավարձի հարյուր հիսնապատիկի չափով՝ 150. 000 ՀՀ դրամ:
- արոտավայրի կամ խոտհարքի բերրի շերտի օգտագործման կարգը խախտելու դեպքում՝ նշանակում է տուգանք պաշտոնատար անձանց նկատմամբ՝ հիսնապատիկի չափով՝ 50.000 ՀՀ դրամ:
- արոտավայրը կամ խոտհարքը ոչ նպատակային նշանակությամբ օգտագործելը, հողամասերի գործառնական նշանակության և հողատեսքերի ինքնակամ փոփոխությունը համայնքի ղեկավարի կողմից չկանխելը՝ առաջացնում է տուգանքի նշանակում համայնքի ղեկավարի նկատմամբ՝ սահմանված նվազագույն աշխատավարձի հարյուրհիսնապատիկի չափով՝ 150 000 ՀՀ դրամ:

ՏԻՄ-երին առաջարկվում է ընդունել ի գիտություն, որ իրենք իրավասու են թե՛ տեսչական մարմինների, և թե՛ մարզպետի կողմից՝ պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող արոտների կառավարման գործընթացների արդյունքում կիրառած վարչական տույժերը բողոքարկել վարչական և դատական եղանակներով:

Վարչական կարգով բողոքարկելիս, առաջարկվում է բողոքը ներկայացնել վարչական տույժը նշանակած մարմին, օրինակ՝ եթե վարչական տույժը կիրառել է ՀՀ կառավարությանը ենթակա քաղաքաշինության, տեխնիկական և հրդեհային անվտանգության տեսչական մարմինը, ապա վարչական բողոքարկումը ուղղվում է հենց այդ մարմնին: Վարչական կարգով բողոքարկում իրականացնելիս անհրաժեշտ է, որ բողոքը լինի հիմնավորված, պարունակելով այն բոլոր փաստական հանգամանքները, որոնք թույլ են տալիս արձանագրելու, որ խախտվել է ՏԻՄ-երի կամ դրանց պաշտոնատար անձանց իրավունքները և օրինական շահերը:

Դատական կարգով բողոքարկման պարագայում, ՏԻՄ-երին և համայնքների աշխատակազմերի ներկայացուցիչներին առաջարկվում է նկատի ունենալ, որ տեսչական մարմինների և մարզպետի կողմից ընդունված վարչական տույժեր նշանակելու վերաբերյալ որոշումները ենթակա են բողոքարկման ՀՀ վարչական դատարանում, իսկ այդ կապակցությամբ ՀՀ վարչական դատարան դիմելիս պետք է կազմել վիճարկման հայց:

7. ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՏԻՄ-ԵՐԻ ՎԵՐԱՀՍԿՈՂԱԿԱՆ ԲՆՈՒՅԹԻ ԻՐԱՎԱՍՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ՝ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՎԱՐՉԱԿԱՆ ՍԱՀՄԱՆՆԵՐՈՒՄ ԳՏՆՎՈՂ ՖԻԶԻԿԱԿԱՆ ԵՎ (ԿԱՄ) ԻՐԱՎԱԲԱՆԱԿԱՆ ԱՆՁԱՆՑ ԿՈՂՄԻՑ ՕԳՏԱԳՈՐԾՎՈՂ ԿԱՄ ՆՐԱՆՑ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔՈՎ ՊԱՏԿԱՆՈՂ ԱՐՈՏԱՎԱՅՐԵՐԻ ԵՎ ԽՈՏՀԱՐՔՆԵՐԻ ԸՍՏ ՆՊԱՏԱԿԱՅԻՆ ՆՇԱՆԱԿՈՒԹՅԱՆ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՆԿԱՏՄԱՄԲ

Համայնքների ղեկավարներին առաջարկվում է ընդունել ի գիտություն, որ բացի ՏԻՄ-երի նկատմամբ՝ արոտների կառավարման գործընթացների մասով

վերահսկողությունից, հողային օրենսդրությամբ սահմանված են նաև համապատասխան վերահսկողական բնույթի կառուցակարգեր համայնքների ղեկավարների համար: Այսինքն՝ համայնքների ղեկավարները օժտված են վերահսկողություն իրականացնելու լիազորություններով, սակայն այդ վերահսկողությունը պետք է իրականացվի համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող արոտավայրերի և խոտհարքների օգտագործողներ և սեփականատերեր համարվող՝ ֆիզիկական ու իրավաբանական անձանց նկատմամբ:

Համայնքների ղեկավարներին, առաջարկվում է ընդունել ի ղեկավարումն ստորև բերված վերահսկողական բնույթի լիազորությունները: Համայնքի ղեկավարը վերահսկողություն է իրականացնում՝

- ⇒ հողօգտագործողների կողմից հողային օրենսդրության պահանջների կատարման նկատմամբ.
- ⇒ արոտավայրերը և խոտհարքները ըստ նպատակային և գործառնական նշանակությամբ օգտագործելու նկատմամբ.
- ⇒ արոտավայրերի և խոտհարքների սահմանների և սահմանանիշերի պահպանման նկատմամբ.
- ⇒ հողերի պահպանմանն ուղղված միջոցառումների նկատմամբ.
- ⇒ հողերի դեգրադացման հետ կապված աշխատանքներ կատարելիս հողի բերրի շերտի հանման, պահպանման և օգտագործման նկատմամբ:

Վերը թվարկված վերահսկողական բնույթի լիազորությունների իրականացման համատեքստում, համայնքների ղեկավարները կամ վերջիններիս լիազորմամբ համայնքային այլ պաշտոնատար անձինք, իրավասու են կազմակերպել վերահսկողական ուսումնասիրություններ: Այդ ուսումնասիրությունների արդյունքում հայտնաբերված դեպքերով, համայնքների ղեկավարները կարող են ղեկավարվել վարչական իրավախախտումների վերաբերյալ օրենսգրքի համապատասխան դրույթներով և իրավախախտ սուբյեկտների նկատմամբ նշանակել վարչական տույժեր:

Արոտավայրի կամ խոտհարքի սեփականատեր հանդիսացող ֆիզիկական և իրավաբանական անձանց շրջանում, հողային օրենսդրության պահանջների խախտումներ

հայտնաբերելիս, համայնքների ղեկավարներին առաջարկվում է կիրառել օրենքով սահմանված հետևյալ վարչական տույժերը.

- ✓ Քաղաքացիների կողմից արոտավայրը կամ խոտհարքը ոչ նպատակային նշանակությամբ օգտագործելու դեպքում՝ քաղաքացիների նկատմամբ նշանակել տուգանք՝ սահմանված նվազագույն աշխատավարձի հարյուրապատիկի չափով՝ 100 000 ՀՀ դրամ:
- ✓ Արոտավայրի կամ խոտհարքի գործառնական նշանակությունը և հողատեսքերի ինքնակամ փոփոխելու դեպքում՝ քաղաքացիների նկատմամբ նշանակել տուգանք սահմանված նվազագույն աշխատավարձի հիսնապատիկի չափով՝ 50 000 ՀՀ դրամ:
- ✓ Արոտավայրի կամ խոտհարքի բերրի շերտի օգտագործման կարգը խախտելու դեպքում՝ նշանակել տուգանք քաղաքացիների նկատմամբ, սահմանված նվազագույն աշխատավարձի երեսնապատիկի չափով՝ 30.000 ՀՀ դրամ:
- ✓ Արոտավայրի կամ խոտհարքի բերրիության և այլ օգտակար հատկությունների պահպանության և վերականգնման սահմանված կարգը խախտելու դեպքում՝ նշանակել տուգանք քաղաքացիների նկատմամբ՝ սահմանված նվազագույն աշխատավարձի հիսնապատիկի չափով՝ 50.000 ՀՀ դրամ:

Հարկավոր է հաշվի առնել, որ համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող արոտավայրի կամ խոտհարքի սեփականատեր հանդիսացող ֆիզիկական և իրավաբանական անձանց նկատմամբ վարչական տույժ կիրառելիս, վերջիններս իրավունք ունեն վարչական տույժը սահմանող որոշման դեմ վարչական, վարչական վերադասության և դատական կարգող բողոք ներկայացնել:

Վարչական բողոք ներկայացվելու է համապատասխան համայնքի ղեկավարին, ով իր հերթին անհրաժեշտ է, որ ղեկավարվի <<Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին>> Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 30-րդ հոդվածի դրույթներով՝ անձի կամ կազմակերպության դիմումի հիման վրա հարուցելով վարչական վարույթ:

Համայնքների ՏԻՄ-երին և համայնքների աշխատակազմերի համայնքային ծառայողներին ու պաշտոնատար անձանց, անհրաժեշտ է նկատի ունենալ, որ համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող արոտավայրի կամ խոտհարքի սեփականատեր

հանդիսացող ֆիզիկական և իրավաբանական անձինք, իրենց նկատմամբ կիրառած վարչական տույժերի որոշումների մասով կարող են բողոք ներկայացնել նաև վարչական վերադասության կարգով: Մասնավորապես՝ հողային օրենսդրության խախտումների դեպքերով վարչական վերադասության կարգով՝ իրավական հսկողության իրականացման համատեքստում, բողոքարկումը կարող է իրականացվել համապատասխան մարզպետին դիմելու, ՀՀ տարածքային կառավարման և ենթակառուցվածքների նախարարությանը դիմելու, ինչպես նաև իրավական հսկողության շրջանակներից դուրս նաև տեսչական վերահսկողություն իրականացնող մարմնին դիմելու միջոցով:

Վարչական վերադասության կարգով բողոքարկման պարագայում, եթե բավարարվում է ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձ համարվող բողոքաբերի դիմումը, ապա այդ մարմնի կողմից՝ համայնքի ղեկավարին առաջարկվում է փոփոխել կամ անվավեր ճանաչել համապատասխան սուբյեկտի նկատմամբ վարչական տույժ նշանակելու վերաբերյալ որոշումը:

Վերը նշվածի համատեքստում, անհրաժեշտ է ընդունել ի գիտություն, որ համայնքի ղեկավարը կարող է հրաժարվել իր կողմից ընդունած որոշումը փոփոխելուց կամ անվավեր ճանաչելուց, բողոքաբեր սուբյեկտին հնարավորություն տալով այն վիճարկելու բացառապես դատական կարգով:

Համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող արոտավայրի կամ խոտհարքի սեփականատեր հանդիսացող ֆիզիկական և իրավաբանական անձանց նկատմամբ համայնքի ղեկավարի կողմից վարչական տույժ կիրառելիս, անհրաժեշտ է ընդունել ի գիտություն, որ այդ որոշումը կարող է համապատասխան անձանց կողմից վիճարկվել դատական կարգով՝ ՀՀ վարչական դատարան՝ ընդդեմ համայնքի հայց ներկայացնելու պահանջով:

Նման դեպքերում, դատարանի կողմից հայցադիմումն վարույթ ընդունելու պարագայում, համայնքի ղեկավարը ներգրավվում է որպես դատավարության մասնակից՝ պատասխանողի կարգավիճակով: Դատավարական նման կարգավիճակ ստանալու պարագայում, համայնքի ղեկավարի կողմից գործն վարույթ ընդունելու վերաբերյալ դատարանի որոշումը ստանալուց տասնհինգ օրվա ընթացքում պետք է ներկայացվի հայցադիմումի պատասխան:

8. ՀԱՄԱՅՆՔԻ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄԻ ԱՐՈՏՆԵՐԻ ԵՎ ԽՈՏՀԱՐՔՆԵՐԻ ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՌՈՒՅԹՆԵՐ ԻՐԱԿԱՆԱՑՆՈՂ ՀԱՄԱՅՆՔԱՅԻՆ ԾԱՌԱՅՈՂԻ ՊԱՇՏՈՆԻ ԱՆՁՆԱԳՐԻՆ ՎԵՐԱԲԵՐՈՂ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐԸ

Առաջարկվում է համայնքների ղեկավարներին, արոտավայրերի և խոտհարքների կառավարման գործընթացների կազմակերպումն և իրականացումն վերապահել համայնքի աշխատակազմի կոնկրետ պաշտոնատար անձի կամ համայնքային ծառայողի, միաժամանակ, այդ պաշտոնի անձնագրում սահմանել պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող արոտավայրերի և խոտհարքների կառավարումից բխող համապատասխան գործառույթները:

Համապատասխան պաշտոնի անձնագրում, առաջարկվում է լրացնել հետևյալ գործառույթների իրականացումը.

- ⇒ կազմում է համայնքի հնգամյա զարգացման ծրագրի մաս կազմող հողերի ամենամյա և հնգամյա ծրագրերի արոտների ծրագրային բաղադրիչը և ներկայացնում համայնքի ղեկավարի քննարկմանը.
- ⇒ կազմում է համայնքի սեփականությունը հանդիսացող գույքի պարտադիր գույքագրման փաստաթղթի պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող արոտավայրերի և խոտհարքների, դրանց ենթակառուցվածքների գույքագրման փաստաթուղթը և ներկայացնում է համայնքի աշխատակազմի քարտուղարին.
- ⇒ մշակում է համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող արոտների օգտագործման (կառավարման) պլանի նախագիծը և ներկայացնում է համայնքի ղեկավարի քննարկմանն ու հաստատմանը և այլն:

Հավելված N1
ՕՐԻՆԱԿԵԼԻ ՁԵՎ

ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՎԱՐՉԱԿԱՆ ՍԱՀՄԱՆՆԵՐՈՒՄ ԳՏՆՎՈՂ ՊԵՏԱԿԱՆ ԵՎ ՀԱՄԱՅՆՔԱՅԻՆ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՆԴԻՍԱՑՈՂ ԱՐՈՏԱՎԱՅՐԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ

------- ---------- 2021 թ.

_____
(կնքման վայրը)

ՀՀ _____մարզի _____համայնքը (այսուհետ՝ Սեփականատեր), ի դեմս՝ Համայնքի ղեկավար_____-ի,
(ազգանունը, անունը)

որը գործում է _____ համայնքի աշխատակազմի կանոնադրության հիման վրա,

մի կողմից, _____
(ֆիզիկական անձի ազգանունը, անունը, իրավաբանական անձի անվանումը)

(այսուհետ՝ վարձակալ), ի դեմս _____ -ի,
(պաշտոնը, ազգանունը, անունը)

որը գործում է _____ հիման վրա,
(կանոնադրության, լիազորագրի կամ այլնի)

մյուս կողմից, կնքեցին սույն պայմանագիրը՝ հետևյալի մասին.

1. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱՆ

1. Համաձայն սույն պայմանագրի՝ Սեփականատերը պարտավորվում է համապատասխան վարձավճարի դիմաց Վարձակալի ժամանակավոր օգտագործմանը հանձնել _____ համայնքի տարածքում գտնվող _____ քառ. մ մակերեսով արոտավայրը՝ համաձայն սույն պայմանագրի հավելվածը կազմող արոտավայրի սխեմայի և արոտավայրի որակական բնութագրի՝ վերջինիս առկայության դեպքում

2. Սույն պայմանագրի 1-ին կետով նախատեսված արոտավայրից Վարձակալն օգտվում է_____

_____

(նշել անասունների տեսակների, դրանց գլխաքանակի, արածեցման եղանակի և ժամկետների վերաբերյալ տվյալները)

անասուններին արածեցնելու նպատակով:

3. Սույն պայմանագրի գործողության ընթացքում արոտավայրից օգտվելու արդյունքում Վարձակալի ստացած եկամուտները նրա սեփականությունն են:

2. ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ ԵՎ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

4. Սեփականատերն իրավունք ունի՝

1) Վարձակալից պահանջելու արոտավայրը օգտագործել սույն պայմանագրի պայմաններին և դրա նշանակությանը համապատասխան.

2) Վարձակալի կողմից օգտագործման համար նախատեսված վճարի վճարման ժամկետների խախտման դեպքում նրանից պահանջելու տուժանք՝ սույն պայմանագրով սահմանված չափով.

3) պայմանագրային պարտավորությունների կատարման նկատմամբ հսկողություն իրականացնելու նպատակով մուտք գործելու արոտավայր՝ չխոչընդոտելով Վարձակալի բնականոն գործունեությանը.

4) օգտվելու Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված այլ իրավունքներից:

5. Սեփականատերը պարտավոր է՝

1) սույն պայմանագրի ստորագրումից հետո հնգօրյա ժամկետում Վարձակալին տրամադրել սույն պայմանագրով որոշված համապատասխան արոտավայրի օգտագործման իրավունքը.

2) Վարձակալին նախազգուշացնել պայմանագրի առարկա հանդիսացող՝ համապատասխան արոտավայրի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների (վարձակալություն, գրավի իրավունք, սերվիտուտ և այլն) մասին.

3) չմիջամտել Վարձակալի գործունեությանը, եթե այդ գործունեությունը վնաս չի պատճառում արոտավայրին, շրջակա միջավայրին և չի խախտում այլ անձանց իրավունքները և օրինական շահերը:

6. Վարձակալն իրավունք ունի՝

1) արոտավայրից օգտվելու անասուններին արածեցնելու համար.

2) ինքնուրույն տնօրինելու արոտավայրից օգտվելու արդյունքում ստացված եկամուտները.

3) պահանջելու Սեփականատիրոջից սույն պայմանագրի 5-րդ կետի 1-ին ենթակետով սահմանված ժամկետում իրեն տրամադրել արոտավայրը օգտագործելու իրավունքը.

4) արոտավայրի օգտագործման իրավունքի իրականացմանը խոչընդոտող թերություններ հայտնաբերելիս՝ իր ընտրությամբ՝

ա.Սեփականատիրոջից պահանջելու անհատույց վերացնելու այդ թերությունները կամ համաչափ իջեցնելու վարձավճարը,

բ. պահանջելու վաղաժամկետ լուծել պայմանագիրը.

5) օգտվելու Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված այլ իրավունքներից:

7. Վարձակալը պարտավոր է՝

1) ժամանակին և սույն պայմանագրով սահմանված կարգով վճարել արոտավայրի օգտագործման համար սույն պայմանագրով նախատեսված վճարը (վարձավճարը).

2) սույն պայմանագրով՝ վարձակալության հանձնված արոտավայրից օգտվել բացառապես սույն պայմանագրի պայմանների և արոտավայրի նշանակությանը համապատասխան՝ թույլ չտալով արոտավայրի որակական բնութագրերի և բնապահպանական վիճակի վատթարացում.

3) անասունների՝ արոտավայր փոխադրումն իրականացնել նախօրոք մշակված երթուղիներին և ժամկետներին համապատասխան.

4) օգտագործման հանձնված տարածքը պահել պատշաճ սանիտարական և հակահրդեհային վիճակում.

5) արոտավայրում չիրականացնել սույն պայմանագրով չնախատեսված որևէ այլ գործունեություն.

6) պայմանագրի վաղաժամկետ դադարելու դեպքում ոչ ուշ, քան մեկ ամիս առաջ, Սեփականատիրոջը գրավոր տեղեկացնել արոտավայրի օգտագործումը դադարեցնելու մասին.

7) սույն պայմանագրով որոշված ժամկետի ավարտից հետո արոտավայրն ազատել սույն պայմանագրի 2-րդ կետով նախատեսված անասուններից, և արոտավայրը հանձնել Սեփականատիրոջը:

3. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐՈՎ ԿԱՏԱՐՎՈՂ ՎՃԱՐՆԵՐԸ

8. Պայմանագրի կնքման պահին արոտավայրի օգտագործման համար ամսական վարձավճարի չափը սահմանվում է _____:

9. Սույն պայմանագրով արոտավայրից օգտվելու համար սահմանված վճարումները կատարվում են _____:

10. Ընթացիկ վճարումներն օգտվողի կողմից վճարվում են մինչև յուրաքանչյուր ամսվա 10-ը ներառյալ:

4. ԿՈՂՄԵՐԻ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆԸ

11. Սույն պայմանագրով սահմանված ժամկետներում վճարումներ չկատարելու դեպքում կետանցի յուրաքանչյուր օրվա համար օգտվողը վճարում է տուժանք՝ տարեկան վարձավճարի գումարի 0.1 տոկոսի չափով:

12. Սույն պայմանագրով սահմանված տուժանքի (տուգանքի) վճարումը կողմերին չի ազատում նրանց վրա դրված պարտավորությունների կատարումից և խախտումների վերացման պարտականությունից:

13. Եթե Վարձակալը պայմանագրի դադարումից հետո չի վերադարձրել արոտավայրը կամ այն վերադարձրել է ժամկետի խախտմամբ, ապա Սեփականատերն իրավունք ունի վարձավճար պահանջելու կետանցի ամբողջ ժամանակահատվածի համար: Եթե նման վճարը լիովին չի մարում սեփականատիրոջը պատճառված վնասները, նա կարող է պահանջել հատուցել դրանց մնացած մասը:

14. Սեփականատերը պատասխանատվություն չի կրում պայմանագրով նախատեսված արոտավայրի այն թերությունների համար, որոնք նա նշել է սույն պայմանագիրը կնքելիս, կամ նախապես հայտնի է եղել օգտվողին կամ պետք է օգտվողի կողմից հայտնաբերվեին արոտավայրը զննելիս:

5. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԳՈՐԾՈՂՈՒԹՅԱՆ ԺԱՄԿԵՏԸ ԵՎ ԴՐԱ ԴԱԴԱՐՈՒՄԸ

15. Սույն պայմանագրի գործողության ժամկետը սահմանվում է _____ _____ _____ թ. մինչև _____ _____ _____ թ. և ուժի մեջ է մտնում ստորագրման պահից:

16. Պայմանագրի ժամկետը կարող է երկարաձգվել կողմերի գրավոր համաձայնությամբ:

17. Սույն պայմանագիրը դադարում է՝

1) սույն պայմանագրի 15-րդ կետում նշված պայմանագրի ժամկետը լրանալու դեպքում.

2) կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ.

3) պայմանագրով և Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված դեպքերում և կարգով՝ պայմանագիրը վաղաժամկետ լուծելու դեպքում:

18. Սույն պայմանագիրն Վարձակալի պահանջով կարող է վաղաժամկետ լուծվել Վարձակալի կողմից՝

1) եթե արոտավայրն Վարձակալից անկախ պատճառով դարձել է օգտագործման համար ոչ պիտանի.

2) ցանկացած այլ հիմքերով՝ այդ մասին մեկ ամիս առաջ գրավոր ծանուցելով Սեփականատիրոջը:

19. Սույն պայմանագիրը Սեփականատիրոջ պահանջով կարող է վաղաժամկետ լուծվել, եթե՝

1) Վարձակալը վճարման ժամկետը լրանալուց հետո երկու անգամից ավելի չի վճարել վարձավճարը կամ արոտավայրից օգտվում է ոչ նպատակային.

2) Վարձակալն էականորեն վատթարացրել է արոտավայրի վիճակը.

3) Սեփականատիրոջ փոփոխման, ինչպես նաև արոտավայրի տակ գտնվող հողամասն օգտագործման հանձնվելու դեպքում:

6. ԱՆՀԱՂԹԱՀԱՐԵԼԻ ՈՒԺԻ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅՈՒՆԸ

20. Անհաղթահարելի ուժի ազդեցության ժամանակահատվածը մեկ ամսվանից ավելի երկարաձգվելու կամ դրա հետևանքները 6 ամսվա ընթացքում չվերացվելու դեպքում կողմերը պետք է ընդունեն սույն պայմանագիրը շարունակելու մասին որոշում:

7. ԵԶՐԱՓԱԿԻՉ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

21. Սույն պայմանագիրը կնքված է հայերենով՝ երկու օրինակից, որոնք ունեն հավասար իրավաբանական ուժ:

22. Սույն պայմանագրում կատարված ցանկացած փոփոխություն և լրացում վավեր են այն պայմանով, եթե դրանք կատարված են գրավոր և ստորագրված՝ երկու կողմի կողմից:

23. Կողմերի միջև ծագած տարաձայնությունները լուծվում են փոխադարձ համաձայնությամբ կամ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

8. ԿՈՂՄԵՐԻ ԳՏՆՎԵԼՈՒ ՎԱՅՐԸ, ԲԱՆԿԱՅԻՆ ՎԱՎԵՐԱՊԱՅՄԱՆՆԵՐԸ ԵՎ ՍՏՈՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

Սեփականատեր	Վարձակալ
_____	_____
(գտնվելու վայրը)	(գտնվելու վայրը)
_____	_____
(ստորագրությունը)	(ստորագրությունը)
Կ.Տ .	*Կ.Տ.(եթե իրավաբանական անձ է)*

.

Հավելված N2
ՕՐԻՆԱԿԵԼԻ ՁԵՎ

ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՎԱՐՉԱԿԱՆ ՍԱՀՄԱՆՆԵՐՈՒՄ ԳՏՆՎՈՂ ՊԵՏԱԿԱՆ ԵՎ ՀԱՄԱՅՆՔԱՅԻՆ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՆԴԻՍԱՑՈՂ ԽՈՏՀԱՐՔԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ

-------- ---------- 2021 թ.

_____
(կնքման վայրը)

ՀՀ _____մարզի _____համայնքը (այսուհետ՝ Սեփականատեր), ի դեմս՝ Համայնքի ղեկավար_____-ի,
(ազգանունը, անունը)

որը գործում է _____ համայնքի աշխատակազմի կանոնադրության հիման վրա,

մի կողմից, _____
(ֆիզիկական անձի ազգանունը, անունը, իրավաբանական անձի անվանումը)

(այսուհետ՝ վարձակալ), ի դեմս _____
-ի,
(պաշտոնը, ազգանունը, անունը)

որը գործում է _____ հիման վրա,
(կանոնադրության, լիազորագրի կամ այլնի)

մյուս կողմից, կնքեցին սույն պայմանագիրը՝ հետևյալի մասին.

1. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԱՌԱՐԿԱՆ

1. Սույն պայմանագրի հիման վրա Սեփականատերը պարտավորվում է համապատասխան վճարի դիմաց Վարձակալի ժամանակավոր օգտագործմանը հանձնել _____ համայնքում գտնվող _____ քառ. մ մակերեսով խոտհարքը՝ համաձայն սույն պայմանագրի հավելվածը կազմող սխեմայի, և խոտհարքի տարածքի որակական բնութագրի՝ դրա առկայության դեպքում:

2. Սույն պայմանագրի 1-ին կետով նախատեսված խոտհարքն Վարձակալը օգտագործում է _____ խոտհարք կատարելու նպատակով:

3. Սույն պայմանագրի գործողության ընթացքում խոտհարքի օգտագործման արդյունքում Վարձակալի ստացած եկամուտները նրա սեփականությունն են:

2. ԿՈՂՄԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ ԵՎ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

4. Սեփականատերն իրավունք ունի՝

1) Վարձակալից պահանջելու խոտհարքն օգտագործել սույն պայմանագրի պայմաններին և դրա նշանակությանը համապատասխան.

2) Վարձակալի կողմից օգտագործման վճարի վճարման ժամկետների խախտման դեպքում նրանից պահանջելու տուժանք՝ սույն պայմանագրով սահմանված չափով.

3) պայմանագրային պարտավորությունների կատարման նկատմամբ հսկողություն իրականացնելու նպատակով մուտք գործելու խոտհարքի համար տրամադրված հողատարածք՝ չխոչընդոտելով Վարձակալի բնականոն գործունեությանը.

4) օգտվելու Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված այլ իրավունքներից:

5. Սեփականատերը պարտավոր է՝

1) սույն պայմանագրի ստորագրումից հետո հնգօրյա ժամկետում Վարձակալին տրամադրել սույն պայմանագրով որոշված համապատասխան խոտհարքը օգտագործելու իրավունք.

2) Վարձակալին նախազգուշացնել պայմանագրի առարկա հանդիսացող՝ համապատասխան խոտհարքի նկատմամբ երրորդ անձանց բոլոր իրավունքների (վարձակալություն, գրավի իրավունք, սերվիտուտ և այլն) մասին.

3) չմիջամտել Վարձակալի, որպես օգտագործողի գործունեությանը, եթե այդ գործունեությունը վնաս չի պատճառում խոտհարքի համար տրամադրված հողամասին, շրջակա միջավայրին և չի խախտում այլ անձանց իրավունքները և օրինական շահերը:

6. Վարձակալն իրավունք ունի՝

1) խոտհարքն օգտագործել խոտը հնձելու համար.

2) ինքնուրույն տնօրինելու խոտհարքի օգտագործման արդյունքում ստացված եկամուտները.

3) պահանջելու Սեփականատիրոջից սույն պայմանագրի 5-րդ կետի 1-ին ենթակետով սահմանված ժամկետում իրեն տրամադրել խոտհարքի օգտագործման իրավունքը.

4) խոտհարքի օգտագործման իրավունքի իրականացմանը խոչընդոտող թերություններ հայտնաբերելիս՝ իր ընտրությամբ՝

ա. Սեփականատիրոջից պահանջելու անհատույց վերացնել այդ թերությունները կամ համաչափ իջեցնել վարձավճարը.

բ. պահանջելու վաղաժամկետ լուծել պայմանագիրը.

5) օգտվել Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված այլ իրավունքներից:

7. Վարձակալը պարտավոր է՝

1) ժամանակին և սույն պայմանագրով սահմանված կարգով վճարել խոտհարքի օգտագործման համար սույն պայմանագրով նախատեսված վճարը (վարձավճարը).

2) սույն պայմանագրով օգտագործման հանձնված խոտհարքը օգտագործել՝ բացառապես սույն պայմանագրի պայմանների և խոտհարքի նշանակությանը համապատասխան՝ թույլ չտալով խոտհարքի որակական բնութագրերի և բնապահպանական վիճակի վատթարացում.

3) օգտագործման հանձնված տարածքը պահել պատշաճ սանիտարական և հակահրդեհային վիճակում.

4) խոտհարքի տարածքում չիրականացնել սույն պայմանագրով չնախատեսված որևէ այլ գործունեություն.

5) պայմանագրի վաղաժամկետ դադարման դեպքում ոչ ուշ, քան մեկ ամիս առաջ, սեփականատիրոջը գրավոր տեղեկացնել խոտհարքից օգտվելու դադարեցման մասին.

6) սույն պայմանագրով որոշված ժամկետի ավարտից հետո խոտհարքի տարածքն ազատել և հանձնել Սեփականատիրոջը:

3. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐՈՎ ԿԱՏԱՐՎՈՂ ՎՃԱՐՆԵՐԸ

8. Պայմանագրի կնքման պահին խոտհարքի օգտագործման համար ամսական վարձավճարի չափը սահմանվում է _____:

9. Սույն պայմանագրով խոտհարքի օգտագործման համար սահմանված վճարումները կատարվում են _____:

10. Ընթացիկ վճարումները Վարձակալի կողմից վճարվում են մինչև յուրաքանչյուր ամսվա 10-ը ներառյալ:

4. ԿՈՂՄԵՐԻ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆԸ

11. Սույն պայմանագրով սահմանված ժամկետներում վճարումներ չկատարելու դեպքում կետանցի յուրաքանչյուր օրվա համար Վարձակալը վճարում է տուժանք՝ տարեկան վարձավճարի գումարի 0.1 տոկոսի չափով:

12. Սույն պայմանագրով սահմանված տուժանքի (տուգանքի) վճարումը կողմերին չի ազատում նրանց վրա դրված պարտավորությունների կատարումից և խախտումների վերացման պարտականությունից:

13. Եթե Վարձակալը պայմանագրի դադարումից հետո չի ազատել խոտհարքի տարածքը կամ այն ազատել է ժամկետի խախտմամբ, ապա սեփականատերն իրավունք ունի վարձավճար պահանջելու կետանցի ամբողջ ժամանակահատվածի համար: Եթե նման վճարը լիովին չի մարում սեփականատիրոջը պատճառված վնասները, նա կարող է պահանջել հատուցել դրանց մնացած մասը:

14. Սեփականատերը պատասխանատվություն չի կրում պայմանագրով նախատեսված խոտհարքի այն թերությունների համար, որոնք նա նշել է սույն պայմանագիրը կնքելիս, կամ

նախապես հայտնի է եղել Վարձակալին կամ պետք է Վարձակալի կողմից հայտնաբերվեին խոտհարքի տարածքը զննելիս:

5. ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԳՈՐԾՈՂՈՒԹՅԱՆ ԺԱՄԿԵՏԸ ԵՎ ԴՐԱ ԴԱԴԱՐՈՒՄԸ

15. Սույն պայմանագրի գործողության ժամկետը սահմանվում է ____ _____ _____ թ. մինչև _____ _____ _____ թ. և ուժի մեջ է մտնում ստորագրման պահից:

16. Պայմանագրի ժամկետը կարող է երկարաձգվել կողմերի գրավոր համաձայնությամբ:

17. Սույն պայմանագիրը դադարում է՝

1) սույն պայմանագրի 15-րդ կետում նշված պայմանագրի ժամկետը լրանալու դեպքում.

2) կողմերի փոխադարձ համաձայնությամբ.

3) պայմանագրով ու Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված դեպքերում և կարգով՝ պայմանագիրը վաղաժամկետ լուծելու դեպքում:

18. Սույն պայմանագիրն Վարձակալի պահանջով կարող է վաղաժամկետ լուծվել օգտվողի կողմից՝

1) եթե խոտհարքը՝ Վարձակալից անկախ պատճառով դարձել է օգտագործման համար ոչ պիտանի.

2) ցանկացած այլ հիմքերով՝ այդ մասին մեկ ամիս առաջ գրավոր ծանուցելով սեփականատիրոջը:

19. Սույն պայմանագիրը Սեփականատիրոջ պահանջով կարող է վաղաժամկետ լուծվել, եթե՝

1) Վարձակալը վճարման ժամկետը լրանալուց հետո երկու անգամից ավելի չի վճարել վարձավճարը կամ խոտհարքը օգտագործում է ոչ նպատակային.

2) Վարձակալն էականորեն վատթարացրել է խոտհարքի տարածքի վիճակը.

3) Սեփականատիրոջ փոփոխման, ինչպես նաև խոտհարքի տակ գտնվող հողամասի օգտագործման համար հանձնվելու դեպքում:

6. ԱՆՀԱՂԹԱՀԱՐԵԼԻ ՈՒԺԻ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅՈՒՆԸ

20. Անհաղթահարելի ուժի ազդեցության ժամանակահատվածը մեկ ամսվանից ավելի երկարաձգվելու կամ դրա հետևանքները 6 ամսվա ընթացքում չվերացվելու դեպքում կողմերը պետք է ընդունեն սույն պայմանագիրը շարունակելու մասին որոշում:

7. ԵԶՐԱՓԱԿԻՉ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

21. Սույն պայմանագիրը կնքված է հայերենով՝ երկու օրինակից, որոնք ունեն հավասար իրավաբանական ուժ:

22. Սույն պայմանագրում կատարված ցանկացած փոփոխություն և լրացում վավեր է այն պայմանով, եթե դրանք կատարված են գրավոր և ստորագրված՝ երկու կողմի կողմից:

23. Կողմերի միջև ծագած տարաձայնությունները լուծվում են փոխադարձ համաձայնությամբ կամ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

8. ԿՈՂՄԵՐԻ ԳՏՆՎԵԼՈՒ ՎԱՅՐԸ, ԲԱՆԿԱՅԻՆ ՎԱՎԵՐԱՊԱՅՄԱՆՆԵՐԸ ԵՎ ՍՏՈՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

Սեփականատեր	Վարձակալ
_____	_____
(գտնվելու վայրը)	(գտնվելու վայրը)

_____	_____
(ստորագրությունը)	(ստորագրությունը)
Կ.Տ .	*Կ.Տ.(եթե իրավաբանական անձ է)*

Հավելված N3
ՕՐԻՆԱԿԵԼԻ ՁԵՎ
ՆԱԽԱԳԻԾ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ _____ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ԱՎԱԳԱՆԻ

Հայաստանի Հանրապետության _____ մարզի
_____ համայնք, հասցե, հեռախոս, էլ. փոստ

ՈՐՈՇՈՒՄ

«___»_____-ի 20__ թվականի N___-Ն

2021 ԹՎԱԿԱՆԻ ՀԱՄԱՐ_____ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՎԱՐՉԱԿԱՆ ՍԱՀՄԱՆՆԵՐՈՒՄ ԱՐՈՏՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ՏԵՂԱԿԱՆ ՎՃԱՐ ՍԱՀՄԱՆԵԼՈՒ ԵՎ ԴՐՈՒՅՔԱՉԱՓԸ ՀԱՍՏԱՏԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Ղեկավարվելով «Տեղական ինքնակառավարման մասին» ՀՀ օրենքի 18-րդ հոդվածի 1-մասի 18-րդ կետի և 19-րդ կետերով սահմանված պահանջներով, հիմք ընդունելով՝ «Տեղական տուրքերի և վճարների մասին» ՀՀ օրենքի 8-րդ հոդվածի 2-րդ մասի կարգավորումները.

_____ ***համայնքի ավագանին որոշում է***.

1. _____համայնքի վարչական սահմաններում սահմանել արոտօգտագործման տեղական վճար:
2. _____համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող արոտավայրերից օգտվելու տեղական վճարի չափը սահմանել տվյալ արոտավայրով զբաղեցված հողամասի անշարժ գույքի հարկի դրույքաչափին հավասար:
3. Սույն որոշումն ուժի մեջ է մտնում պաշտոնական հրապարակման օրվան հաջորդող տասներորդ օրը:

Կողմ (__) **Դեմ** (__) **Ձեռնպահ** (__)

_____ _____ _____

_____ _____ _____

ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՂԵԿԱՎԱՐ _____

(**Կ. Տ.**)

Հավելված N4
ՕՐԻՆԱԿԵԼԻ ՁԵՎ
ՆԱԽԱԳԻԾ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ _____ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՂԵԿԱՎԱՐ

Հայաստանի Հանրապետության _____ մարզի
_____ համայնք, հասցե, հեռախոս, էլ. փոստ

ՈՐՈՇՈՒՄ

«___»_____-ի 20__ թվականի N___-Ն

_____ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՎԱՐՉԱԿԱՆ ՍԱՀՄԱՆՆԵՐՈՒՄ ԳՏՆՎՈՂ ՊԵՏԱԿԱՆ ԵՎ ՀԱՄԱՅՆՔԱՅԻՆ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՆԴԻՍԱՑՈՂ ԱՐՈՏԱՎԱՅՐԵՐԻ ԵՎ ԽՈՏՀԱՐՔՆԵՐԻ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ (ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ) ՊԼԱՆԸ ՀԱՍՏԱՏԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Ղեկավարվելով «Տեղական ինքնակառավարման մասին» ՀՀ օրենքի 35-րդ հոդվածի 1-մասի 24-րդ կետի դրույթներով, հիմք ընդունելով՝ «Հայաստանի Հանրապետությունում արոտավայրերի և խոտհարքների օգտագործման կարգը սահմանելու մասին» ՀՀ կառավարության 2011 թվականի ապրիլի 14-ի N 389-Ն որոշմամբ սահմանված կարգի 3-րդ կետի պահանջները.

_____ ***համայնքի ղեկավարը որոշում է***.

1. Հաստատել _____համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող արոտավայրերի և խոտհարքների օգտագործման (կառավարման) պլանը համաձայն N1 հավելվածի, դրանում ներառելով _____համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող արոտավայրերում արածեցման կարգը:
2. Ըստ անհրաժեշտության, յուրաքանչյուր տարի փոփոխություններ կատարել սույն որոշման N1 հավելվածով սահմանված արածեցման կարգում:
3. Սույն որոշման կատարման պահանջների նկատմամբ հսկողության իրականացումը վերապահել համայնքի աշխատակազմի _____-ին:
4. Սույն որոշումն ուժի մեջ է մտնում պաշտոնական հրապարակման օրվան հաջորդող տասներորդ օրը:

ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՂԵԿԱՎԱՐ _____

(**Կ. Տ.**)