



ՀՀ տարածքային
կառավարման և
ենթակառուցվածքների
նախարարություն



Implemented by
giz Deutsche Gesellschaft
für Internationale
Zusammenarbeit (GIZ) GmbH



ՀՀ պատական
կառավարման
ակադեմիա



**ԱՎԱԳԱՆՈՒ ԱՆԴԱՄՆԵՐԻ
ՎԵՐԱՊԱՏՐԱՍՏՄԱՆ
ԿԱՐԻՔՆԵՐԻ ԳՆԱՀԱՏՈՒՄ
ԵՎ ԿԱՐՈՂՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ
ԶԱՐԳԱՅՈՒՄ**

ՄՈԴՈՒԼ 6.

**Հողամասերի
կառավարում, հողային
օրենսդրություն,
ավագանու
լիազորությունների
շրջանակը**

Ուսումնական մոդուլը մշակվել է Հայաստանի Հանրապետության պետական կառավարման ակադեմիայի կողմից՝ ԳՄՀԸ/GIZ համագործակցության շրջանակում **«Ավագանու անդամների վերապատրաստման կարիքների գնահատում և կարողությունների զարգացում»** ծրագրով:

ԲՈՎԱՆԴԱԿՈՒԹՅՈՒՆ

ՄՈԴՈՒԼԻ ՀԻՄՆԱԿԱՆ ՆԿԱՐԱԳԻՐԸ	4
ՕԳՏԱԳՈՐԾՎԱԾ ՀԱՊԱՎՈՒՄՆԵՐ	6
ՀԻՄՆԱԿԱՆ ՀԱՍԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԲԱՌԱՐԱՆ	7
ՄԱՍ 1. ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԻ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒՄ, ՀՈՂԱՅԻՆ ՕՐԵՆՍԴՐՈՒԹՅՈՒՆ ԱՎԱԳԱՆՈՒ ԼԻԱԶՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՇՐՋԱՆԱԿԸ (ՏԵՍԱԿԱՆ ՄԱՍ)	9
ՄԱՍ 2. ԱՎԱԳԱՆՈՒ ԱՆԴԱՄՆԵՐԻ ԳՈՐԾՆԱԿԱՆ ԿԱՐՈՂՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՋԱՐԳԱՑՈՒՄ (ԳՈՐԾՆԱԿԱՆ ԱՌԱՋԱԴՐԱՆՔՆԵՐ).....	29
ԹԵՍՏԱՅԻՆ ԱՌԱՋԱԴՐԱՆՔ	35
ՆՅՈՒԹԵՐ ԼՐԱՑՈՒՑԻՉ ՈՒՍՈՒՄՆԱՍԻՐՈՒԹՅԱՆ ՀԱՄԱՐ	37
ՕԳՏԱԳՈՐԾՎԱԾ ԳՐԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ՑԱՆԿ	38

ՄՈԴՈՒԼԻ ՀԻՄՆԱԿԱՆ ՆԿԱՐԱԳԻՐԸ

Մոդուլի նպատակը	Համայնքների ավագանիների անդամների կարողությունների զարգացում
Մոդուլի խնդիրները	Տեսական և գործնական ուսուցման միջոցով զարգացնել ունկնդիրների գիտելիքները համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողերի կառավարման գործընթացների և դրանցով պայմանավորված համայնքի տեղական ինքնակառավարման մարմինների իրավասությունների մասին, բարձրացնել նրանց իմացության մակարդակը հողերի օգտագործման և պահպանման նկատմամբ ավագանու վերահսկողության իրավունքների և պարտականությունների վերաբերյալ, ընդլայնել համայնքի հողային ֆոնդի (ըստ նպատակային նշանակության, հողատեսքերի և գործառնական նշանակության դասակարգման) մասին իրազեկվածության շրջանակը, աջակցել համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողերի կառավարման ամենամյա և հնգամյա ծրագրեր կազմմանը ակտիվ ներգրավվածություն ունենալու կարողությունների կատարելագործմանը:
Մոդուլի տևողությունը	1-4 ժամ
Մուտքային պահանջները	Մոդուլն ուսումնասիրելուց առաջ ունկնդիրը պետք է առնվազն ընդհանրական գիտելիքներ ունենա ՀՀ-ում հողային հարաբերությունների և հողօգտագործման բնագավառում համայնքի տեղական ինքնակառավարման մարմինների լիազորությունների ընդհանուր բնույթի, ավագանու անդամի իրավական կարգավիճակի հիմնական տարրերի վերաբերյալ:
Ուսումնասիրվող թեմաները	Թեմա 1. Հողային օրենսգրքով և հողային հարաբերությունները կարգավորող այլ օրենքներով հողօգտագործման բնագավառում ՏԻՄ-երին վերապահված լիազորությունների ընդհանուր բնութագիրը Թեմա 2. Հողերի օգտագործման և պահպանման նկատմամբ վերահսկողությունը Թեմա 3. ՀՀ հողային ֆոնդը՝ ըստ նպատակային նշանակության, հողատեսքերի և գործառնական նշանակության դասակարգման Թեմա 4. Համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողերի կառավարման ամենամյա և հնգամյա ծրագրերը
Մոդուլի գնահատման կարգը և միջոցները	Գնահատումն իրականացվելու է թեստային առաջադրանքի միջոցով: Թեստային առաջադրանքը կազմված է մոդուլի թեմաներին անդրադարձող 10 հարցից: Թեստային առաջադրանքի յուրաքանչյուր հարցի համար սահմանված է միավոր՝ ելնելով դժվարության մակարդակից և թեմային համապատասխանությունից: Թեստային

	առաջադրանքը համարվում է հաջողությամբ ավարտված, եթե ճիշտ պատասխանները կազմում են առաջադրանքի բոլոր հարցերի առնվազն 70%-ը:
Վերապատրաստման դասընթացից ակնկալվող արդյունքները (գիտելիքներ, հմտություններ, կարողություններ) Այս մոդուլը հաջողությամբ ավարտելուց հետո ունենալիքը պետք է՝	
Արդյունք 1	իմանա համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողերի կառավարման գործընթացներում ՏԻՄ-երին վերապահված լիազորությունները շրջանակը, փրապետի այդ լիազորությունների կատարման կանոնակարգային ընթացակարգերին ու մեխանիզմներին
Արդյունք 2	իմանա և կարողանա բնութագրել համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողերի օգտագործման և պահպանման նկատմամբ վերահսկողության գործընթացում ավագանու դերը, լիազորությունների շրջանակը և նշանակությունը համայնքի գույքի կառավարման համապետքստում
Արդյունք 3	կարողանա թվարկել հողօգտագործման բնագավառում ՏԻՄ-երին վերապահված լիազորությունները, պարկերացնել այդ բնագավառում ավագանու կողմից ընդունվող որոշումների շրջանակը և հասկանալ դրանց կարևորությունը
Արդյունք 4.	կարողանա ակտիվորեն մասնակցել համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողերի կառավարման ամենամյա և հնգամյա ծրագրեր կազմմանը
Մոդուլի ուսուցման մեթոդաբանությունը	Մոդուլի ուսուցման ընթացքում, ի լրումն ներկայացված տեսական նյութի մատուցման, անհրաժեշտ է կիրառել ինտերակտիվ ուսուցման առնվազն հետևյալ եղանակները. • աշխատանք խմբերով • անհատական առաջադրանքների կատարում • ինքնակրթություն՝ լրացուցիչ նյութերի ընթերցում և դիտում
Մոդուլի ուսուցման համար անհրաժեշտ ռեսուրսները	• մոդուլին և թեմայի առանձնահատկություններին փրապետող փորձագետ • ուսումնական տարածք՝ կահավորված անհրաժեշտ սարքավորումներով ու նյութերով

ՕԳՏԱԳՈՐԾՎԱԾ ՀԱՊԱՎՈՒՄՆԵՐ

ՀՀ	Հայաստանի Հանրապետություն
ՏԻՄ	Տեղական ինքնակառավարման մարմիններ
ՀՀԶԾ	Համայնքի հնգամյա զարգացման ծրագիր
ՏԿԵՆ	Տարածքային կառավարման և ենթակառուցվածքների նախարարություն
ՊՄԳ	Պետություն-մասնավոր գործընկերություն

Հողային հարաբերություններ

հասարակական հարաբերություններ, որոնք ծագում են հողամասերի տնօրինման, տիրապետման և օգտագործման կապակցությամբ, ինչպես նաև հողային պաշարների կառավարման առնչությամբ պետական կառավարման և տեղական ինքնակառավարման մարմինների, քաղաքացիների և իրավաբանական անձանց միջև

Հողերի օգտագործման սխեմա

հողաշինարարական փաստաթուղթ է, որը ներառում է հողամասերի բաշխումն ըստ նպատակային նշանակության, հողատեսքերի և գործառնական նշանակության, սահմանում է դրանց իրավական ռեժիմը, հիմնավորում է պետական և համայնքների հողերի արդյունավետ օգտագործման ուղղությունները համայնքի վարչական տարածքում

Հողային հաշվեկշիռ

հողերի ընթացիկ հաշվառման հիման վրա կազմվող յուրաքանչյուր տարվա հողային ֆոնդի առկայության և բաշխման մասին հաշվետվությունն է

Հողաշինարարություն

հողային հարաբերությունների կարգավորմանը, հողային պաշարների կառավարմանը, անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստրի վարմանը, հողերի օգտագործման ու պահպանության կազմակերպմանը, հողերի մոնիթորինգին, հողաշինարարության տարածքային և ներտնտեսային ծրագրեր (փաստաթղթեր) կազմելուն ուղղված պետական միջոցառումների համալիր է

**Հողամասի
վարձակալության
իրավունքը**

վարձակալության պայմանագրի պայմաններով վճարի
դիմաց հողամասի ժամկետային օգտագործման
իրավունքն է

**Քաղաքացիների ու
իրավաբանական
անձանց հողամասերի
նկատմամբ
սեփականության
իրավունքը**

հողամասերն իրենց հայեցողությամբ տիրապետելու,
օգտագործելու և տնօրինելու իրավունքն է՝ օրենքով
նախատեսված սահմանափակումների ու այլ
պայմանների պահպանմամբ

Հողամասի սերվիտուտ

մեկ կամ մի քանի սեփականատերերի հողամասերից
սահմանափակ օգտվելու իրավունքն է:

**Հողամասերի
շրջանառություն**

քաղաքացիական և հողային օրենսգրքերով
սահմանված առանձնահատկություններին
համապատասխան պայմանագրեր և այլ գործարքներ
կնքելու միջոցով հողամասի և դրա նկատմամբ
իրավունքների անցումն է մեկ անձից մեկ այլ անձի

**ՄԱՍ 1. ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԻ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒՄ, ՀՈՂԱՅԻՆ ՕՐԵՆՍԴՐՈՒԹՅՈՒՆ,
ԱՎԱԳԱՆՈՒ ԼԻԱԶՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՇՐՋԱՆԱԿԸ
(ՏԵՍԱԿԱՆ ՄԱՍ)**

Թեմա 1. Հողային օրենսգրքով և հողային հարաբերությունները կարգավորող այլ օրենքներով հողօգտագործման բնագավառում ՏԻՄ-երին վերապահված լիազորությունների ընդհանուր բնութագիրը

Անհրաժեշտ է վերհիշել, որ ...

Համայնքի պարտադիր խնդիրներից են՝

- **համայնքի գույքի կառավարումը.**
- **համայնքներում գյուղատնտեսության զարգացման խթանումը.**
- **համայնքում շրջակա միջավայրի պահպանությունը, ներառյալ՝ համայնքում էկոլոգիական կրթության և դաստիարակության խթանումը:**

Համայնքն ունի **հողի**, ինչպես նաև **այլ գույքի** նկատմամբ **սեփականության իրավունք:**

**ԱՎԱԳԱՆՈՒ ՍԵՓԱԿԱՆ ԼԻԱԶՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ ՀՈՂՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ
ԲՆԱԳԱՎԱՌՈՒՄ**

NN	ԼԻԱԶՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ
1.	Համայնքի ղեկավարի առաջարկությամբ որոշում է կայացնում համայնքի սեփականություն հանդիսացող գույքն օգտագործման տրամադրելու կամ օտարելու մասին (ներառյալ՝ «Պետություն-մասնավոր գործընկերության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով նախատեսված ՊՄԳ ծրագրով նախատեսված դեպքերում, բացառությամբ այլ նորմատիվ իրավական ակտերով սահմանված դեպքերի): Որոշման մեջ պետք է նշվեն օգտագործման տրամադրման կամ օտարման եղանակը, ժամկետները, նպատակը, օգտագործման տրամադրման դեպքում՝ օգտագործման ժամկետը և վճարի չափը, ուղղակի վաճառքի դեպքում՝ վաճառքի գինը, իսկ հրապարակային սակարկությունների դեպքում՝ մեկնարկային գինը: Համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողամասն օտարելու դեպքում համայնքի ավագանու որոշման մեջ պետք է նշվեն նաև հողամասի գտնվելու վայրը, ծածկագիրը, մակերեսը, նպատակային նշանակությունը, հողատեսքը, գործառնական նշանակությունը:
2.	Համայնքի ղեկավարի առաջարկությամբ ընդունում է որոշումներ Հայաստանի

	Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված պահանջներին համապատասխան՝ համայնքի քաղաքաշինական ծրագրային և հողաշինարարական փաստաթղթերը կամ դրանց փոփոխությունները, ինչպես նաև նախագծման առաջադրանքները հաստատելու մասին:
3.	Համայնքի ղեկավարի ներկայացմամբ հաստատում է հողերի օգտագործման սխեմաներն ու քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերը:
4.	Հաստատում է համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողերի կառավարման ամենամյա և հնգամյա ծրագրերը:
5.	Համայնքի ղեկավարի առաջարկությամբ, համայնքի քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերին, հողերի օգտագործման սխեմաներին համապատասխան, համաձայնություն է տալիս Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողերը օտարելու կամ օգտագործման տրամադրելու վերաբերյալ:
6.	Համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող՝ պետության սեփականություն հանդիսացող հողամասերը, բացառությամբ հողային օրենսգրքի 61-րդ հոդվածի 1-ին մասի 2-րդ կետով նախատեսված դեպքերի, անհատույց տրամադրում է համայնքի ղեկավարը՝ ավագանու համաձայնությամբ, իսկ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերը՝ համայնքի ավագանու որոշմամբ, հողային օրենսգրքով սահմանված կարգով:
7.	Համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի կամ դրանց առանձին հատվածների աճուրդով վաճառքի մեկնարկային գինը հայտարարում է համայնքի ղեկավարը՝ համայնքի ավագանու որոշման հիման վրա:
8.	Աճուրդի կազմակերպիչը համայնքի ղեկավարն է: Հողամասի աճուրդը կազմակերպելու համար աճուրդի կազմակերպիչն իր իրավասության շրջանակում ստեղծում է աճուրդային հանձնաժողով, որի կազմում կարող են ընդգրկվել համայնքապետարանի աշխատակազմի համապատասխան մասնագետներ և ավագանու անդամներ:
9.	Համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողամասերի փոխանակությունը կատարում է համայնքի ղեկավարը՝ ավագանու համաձայնությամբ՝ հողաշինարարական և քաղաքաշինական փաստաթղթերին համապատասխան:
10.	Հողամասը վարձակալության և (կամ) կառուցապատման իրավունքով տրամադրելու նպատակով մրցույթների կազմակերպման համար համայնքի ավագանին ստեղծում է մրցութային հանձնաժողով, որի կազմում կարող են ընդգրկվել համայնքապետարանի աշխատակազմի համապատասխան մասնագետներ և ավագանու անդամներ: Համայնքի ավագանին, մրցութային հանձնաժողով ստեղծելու որոշմամբ հանձնաժողովի կազմից նշանակում է աճուրդավար և արձանագրող:
11.	Ջերմոցային, անասնապահական, թռչնաբուծական, պտուղ-բանջարեղենի սառնարանային պահպանության, գյուղատնտեսական արտադրանք վերամշակող տնտեսությունների, ոռոգման նպատակով մինչև 100 հազար խորանարդ մետր ծավալով ջրավազանների կամ ձկնաբուծական արհեստական լճակների կառուցման համար նախատեսվող հողամասի նպատակային նշանակությունը, բացառությամբ հատուկ պահպանվող տարածքների, փոփոխված է համարվում

	պարզեցված կարգով միայն սեփականատիրոջ հայտի համաձայն համայնքի ավագանու կողմից այդ հողամասի նպատակային նշանակությունը փոխելու և համայնքի ղեկավարի կողմից տվյալ հողամասի ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքը տրամադրելու մասին սահմանված կարգով կայացված որոշումներն ուժի մեջ մտնելուց և հողամասի նկատմամբ փոխված նպատակային նշանակությամբ իրավունքները պետական գրանցում ստանալուց հետո, որոնք արտացոլվում են հողային ֆոնդի ընթացիկ հաշվառման տվյալներում և ամենամյա հողային հաշվեկշիռներում:
--	---

ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՂԵԿԱՎԱՐԻ ՍԵՓԱԿԱՆ ԼԻԱԶՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ ՀՈՂՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ԲՆԱԳԱՎԱՌՈՒՄ

NN	ԼԻԱԶՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ
1.	Գյուղատնտեսական բարձրարժեք հողատեսքերի փոխադրումն ավելի ցածրարժեք հողատեսքերի իրականացվում է համայնքի ղեկավարի թույլտվության հիման վրա՝ կառավարության սահմանած կարգով:
2.	Համայնքի ղեկավարը վերահսկողություն է իրականացնում՝ 1) հողօգտագործողների կողմից հողային օրենսդրության պահանջների կատարման նկատմամբ. 2) հողամասերն ըստ նպատակային և գործառնական նշանակությամբ օգտագործելու նկատմամբ. 3) հողօգտագործման սահմանների և սահմանանիշերի պահպանման նկատմամբ. 4) հողերի պահպանմանն ուղղված միջոցառումների նկատմամբ. 5) հողերի խախտման հետ կապված աշխատանքներ կատարելիս հողի բերրի շերտի հանման, պահպանման և օգտագործման նկատմամբ:
3.	Համայնքի ղեկավարը կանխարգելում, կասեցնում և վերացնում է ապօրինի հողօգտագործումը համայնքի վարչական սահմաններում, օրենքով սահմանված դեպքերում ու կարգով հողային օրենսդրության պահանջները խախտողների նկատմամբ կիրառում է վարչական տույժեր, ինչպես նաև իրավասու մարմիններ է ներկայացնում հաղորդումներ՝ իրավախախտում թույլ տված անձանց՝ օրենքով սահմանված պատասխանատվության ենթարկելու վերաբերյալ:
4.	Համայնքի ղեկավարը պետության և համայնքների սեփականություն հանդիսացող հողամասերը սեփականության իրավունքով անհատույց տրամադրելու վերաբերյալ բնակչությանը տեղեկացնում է զանգվածային լրատվության կամ այլ միջոցներով:
5.	Աճուրդը, բացառությամբ հողային օրենսգրքի 61-րդ հոդվածի 1-ին մասի 2-րդ կետով նախատեսված դեպքերի, կազմակերպում է համայնքի ղեկավարը էլեկտրոնային համակարգի միջոցով՝ կառավարության սահմանած կարգին համապատասխան:
6.	Համայնքների վարչական սահմաններում գտնվող պետության և համայնքների սեփականությանը պատկանող հողերը անհատույց օգտագործման է տրամադրում

	համայնքի ղեկավարը՝ լիազորված պետական մարմնի գրավոր հայտի հիման վրա՝ հայտն ստանալու պահից 15 աշխատանքային օրվա ընթացքում:
7.	Մրցույթի վերաբերյալ կազմված արձանագրության հիման վրա համայնքի ղեկավարի կամ նրա կողմից լիազորված աշխատակազմի պաշտոնատար անձի և մրցույթում հաղթած անձի միջև կնքվում է հողի վարձակալության և (կամ) կառուցապատման պայմանագիր:
8.	Հողամասից կամովին հրաժարվելու դեպքում քաղաքացիները կամ իրավաբանական անձինք այդ մասին դիմում են ներկայացնում համայնքի վարչական սահմաններում համայնքի ղեկավարին: Դիմումն ստանալուց հետո՝ 15-օրյա ժամկետում, համայնքի ղեկավարը կայացնում է որոշում համապատասխան հողամասը համայնքային սեփականություն ճանաչելու վերաբերյալ:
9.	Համայնքի ղեկավարը իրականացնում է համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողամասերի բարելավման աշխատանքներ:
10.	Հողային օրենսգրքով նախատեսված հիմքերի առկայության դեպքերում հայցադիմում է ներկայացնում դատարան՝ հողամասը հարկադիր կարգով օտարելու կամ փոխհատուցմամբ այն համայնքի սեփականությանը փոխանցելու պահանջով:

ՀՈՂՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ԲՆԱԳԱՎԱՌՈՒՄ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՂԵԿԱՎԱՐԻՆ ՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՊԼԱՏԿԻՐԱԿԱԾ ԼԻԱԶՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

NN	ԼԻԱԶՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ
1.	Համայնքի ղեկավարը՝ 1) օրենքով և նորմատիվ իրավական ակտերով սահմանված կարգով իրականացնում է համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող հողամասերի ընթացիկ հաշվառումը, ցամաքային տարածքի ծածկույթի ընթացիկ դասակարգումը և կազմում է համայնքի հողային հաշվեկշիռը: 2) համայնքի քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերին, հողերի օգտագործման սխեմաներին համապատասխան՝ օրենքով սահմանված դեպքերում ու կարգով օտարում (բացառությամբ իրավաբանական անձանց մասնավորեցման (սեփականաշնորհման), կառուցապատված հողամասերի, կառուցապատված հողամասերի օպտիմալացման արդյունքով առանձնացված՝ չկառուցապատված հողամասերի, ինչպես նաև պետական կամ ենթակա պետական մարմիններին և կազմակերպություններին հանձնված (ամրացված) պետական հողամասերի) կամ օգտագործման է տրամադրում համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող պետական սեփականություն հանդիսացող հողամասերը: 3) օրենքով սահմանված կարգով ապահովում է համայնքի տարածքում գտնվող գեոդեզիական կետերի և համայնքի սահմանանիշերի պահպանությունը:

Կարևոր է հիշել, որ ...

ՏԻՄ-երի՝ քաղաքացիական օրենսգրքից, հողային օրենսգրքից և այլ օրենքներից բխող հողային հարաբերությունները կարգավորող ակտերը գործում են համայնքի ամբողջ տարածքում և պարտադիր են հողամասերի սեփականատերերի, օգտագործողների համար:

ՏԻՄ-երի որոշումների հիման վրա համայնքներին սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասերը կարող են վաճառվել կամ տրվել քաղաքացիներին և իրավաբանական անձանց սեփականության կամ օգտագործման իրավունքով՝ քաղաքացիական օրենսգրքով և հողային օրենսգրքով սահմանված կարգով:

Պետության և համայնքների սեփականություն հանդիսացող հողամասերն օտարվում են՝

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

Թեմա 2. Հողերի օգտագործման և պահպանման նկատմամբ վերահսկողությունը

Կարևոր է վերհիշել, որ ...

ՀՀ Սահմանադրության համաձայն՝ համայնքի ղեկավարը պատասխանատու է համայնքի ավագանու առջև:

«Տեղական ինքնակառավարման մասին» ՀՀ օրենքի համաձայն՝ համայնքի ավագանին վերահսկողություն է իրականացնում համայնքի ղեկավարի կողմից իր լիազորությունների իրականացման նկատմամբ:

Համայնքում՝

ՏԻՄ-երի բոլոր (այդ թվում՝ հողերի օգտագործման և պահպանման) գործընթացների հիմնական և գլխավոր
վերահսկողություն իրականացնող մարմինը համայնքի ավագանին է:

Հողային օրենսդրության կիրառման, հողերի օգտագործման և պահպանման նկատմամբ վերահսկողությունն անմիջականորեն իրականացնում են՝

- ՀՀ կառավարությանը ենթակա քաղաքաշինության, տեխնիկական և հրդեհային անվտանգության տեսչական մարմինը (տեսչական մարմին),
- տարածքային կառավարման մարմինը (ՀՀ մարզպետը),
- տեղական ինքնակառավարման մարմինները:

Հողերի օգտագործման և պահպանման նկատմամբ վերահսկողության կարգը սահմանվում է «Հողերի օգտագործման և պահպանման նկատմամբ վերահսկողության մասին» ՀՀ օրենքով:

Տեսչական մարմնի և տարածքային կառավարման մարմնի
վերահսկողական գործառույթները ուղղված են
վերահսկելու

հողային հարաբերություններում ՏԻՄ-երի գործունեությունը:

**Տեսչական մարմնի վերահսկողական լիազորությունները ուղղված են
վերահսկելու**

հողային հարաբերություններում ոչ միայն ՏԻՄ-երի, այլ նաև տարածքային
կառավարման մարմինների գործունեության նկատմամբ:

Համայնքի ղեկավարը վերահսկողություն է իրականացնում՝

- 1) հողօգտագործողների կողմից հողային օրենսդրության պահանջների կատարման
նկատմամբ.
- 2) հողամասերն ըստ նպատակային և գործառնական նշանակությամբ օգտագործելու
նկատմամբ.
- 3) հողօգտագործման սահմանների և սահմանանիշերի պահպանման նկատմամբ.
- 4) հողերի պահպանմանն ուղղված միջոցառումների նկատմամբ.
- 5) հողերի խախտման հետ կապված աշխատանքներ կատարելիս հողի բերրի շերտի
հանման, պահպանման և օգտագործման նկատմամբ:

Համայնքի ղեկավարը՝

**կանխարգելում, կասեցնում և վերացնում է ապօրինի հողօգտագործումը
համայնքի վարչական սահմաններում, օրենքով սահմանված դեպքերում ու կարգով
հողային օրենսդրության պահանջները խախտողների նկատմամբ կիրառում է
վարչական տույժեր, ինչպես նաև իրավասու մարմիններ է ներկայացնում
հաղորդումներ՝ իրավախախտում թույլ տված անձանց՝ օրենքով սահմանված
պատասխանատվության ենթարկելու վերաբերյալ:**

Վերահսկողության իրականացման ձևերը՝

- 1) տեսչական ստուգումները.
- 2) ընթացիկ ստուգումները.
- 3) ըստ անհրաժեշտության ստուգումները:

Ստուգումը՝

տեսչական մարմնի, մարզպետի, Երևան քաղաքում՝ Երևանի քաղաքապետի, համայնքների ղեկավարների կողմից իրականացվող գործառույթ է, որով պարզվում է հողային հարաբերությունների սուբյեկտների ծավալած գործունեության համապատասխանությունը հողային հարաբերությունները կարգավորող օրենքների և այլ իրավական ակտերի պահանջներին:

Ստուգումների տարեկան ծրագրով նախատեսված ստուգումներ են համարվում՝

տեսչական մարմնի կողմից մարզպետների աշխատակազմերում կամ ՏԻՄ-երում հողերի օգտագործման և կառավարման մասով իրականացվող ստուգումները:

Ընթացիկ են համարվում՝

մարզպետների կողմից ՏԻՄ-երում իրականացվող ստուգումները:

Ըստ անհրաժեշտության ստուգումների կազմակերպումն իրականացվում է՝ շահագրգիռ անձի դիմումի կամ հաղորդման հիման վրա:

Ստուգման արդյունքում բացահայտված իրավախախտումների վերաբերյալ գործերի քննությունը կատարվում է օրենքով սահմանված կարգով:

ՏԻՄ-ԵՐԻ ԼԻԱԶՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԻՐԱԿԱՆԱՑՄԱՆ ՆԿԱՏՄԱՄԲ ԻՐԱՎԱԿԱՆ ԵՎ ՄԱՍՆԱԳԻՏԱԿԱՆ ՀՍԿՈՂՈՒԹՅՈՒՆԸ

Հողերի օգտագործման և պահպանման գործընթացների նկատմամբ իրավական հսկողություն իրականացնող բարձրագույն մարմինը (ՏԿԵՆ-ը) օրենքով սահմանված դեպքերում և կարգով իրականացնում է իրավական հսկողություն: Իրավական հսկողությունը սահմանափակվում է բացառապես այդ լիազորությունների իրականացման ընթացքում ՏԻՄ-երի կողմից ընդունված որոշումների օրինականությունը ստուգելով:

Օրենսդրությամբ համայնքների ՏԻՄ-երին հողօգտագործման ոլորտը կարգավորող լիազորությունները վերապահվել են որպես սեփական լիազորություններ և այդ լիազորությունների իրականացման նկատմամբ իրականացվում է իրավական հսկողություն: ՏԿԵՆ-ը իրավական հսկողությունը կարող է իրականացնել անմիջականորեն կամ մարզպետների միջոցով՝ իր հաստատած հարցաշարերի հիման վրա:

Հողերի օգտագործման և պահպանման նկատմամբ համայնքի ղեկավարի և համայնքի ավագանու կողմից ընդունված որոշումները ենթարկվում են իրավական հսկողության՝ ՏԿԵՆ-ի և համապատասխան մարզպետի կողմից:

Որոշումը ՀՀ օրենսդրությանը չհամապատասխանելու դեպքում, ՏԿԵՆ-ը կամ համապատասխան մարզպետը, առաջարկում են այն ընդունած ՏԻՄ-ին, փոփոխել կամ անվավեր ճանաչել: Եթե համապատասխան ՏԻՄ-ը իրավական հսկողություն իրականացնող մարմնի կողմից արված առաջարկությունը քսան օրվա ընթացքում չի ընդունում և չի կատարում, ապա ՏԿԵՆ-ը կամ համապատասխան մարզպետը դիմում են ՀՀ վարչական դատարան պարտավորեցման հայցապահանջով:

Հողերի կառավարման գործընթացներում ՏԿԵՆ-ի կողմից իրավական հսկողության կազմակերպման և իրականացման ընթացքում հայտնաբերված առերևույթ հանցանքի առկայության կամ հայտնաբերման դեպքերում հաղորդում է ներկայացնում իրավապահ մարմիններին, իսկ հնարավոր զանցանքների արձանագրման պայմաններում համապատասխան գրությամբ ՏԿԵՆ-ը դիմում է հողերի օգտագործման և պահպանման նկատմամբ վերահսկողություն իրականացնող տեսչական մարմնին, համայնքի ղեկավարի կամ այլ պաշտոնատար անձանց նկատմամբ վարչական սանկցիա կիրառելու համար:

Թեմա 3. ՀՀ հողային ֆոնդը՝ ըստ նպատակային նշանակության, հողատեսքերի և գործառնական նշանակության դասակարգման

Հողերի նպատակային նշանակությունը որոշակի նպատակների համար հողերի օգտագործման և շահագործման պայմանների, հատկանիշների և առանձնահատկությունների համալիրն է:

ՀՀ ՀՈՂԱՅԻՆ ՖՈՆԴԸ ԸՍՏ ՆՊԱՏԱԿԱՅԻՆ ՆՇԱՆԱԿՈՒԹՅԱՆ (ԿԱՏԵԳՈՐԻԱՆԵՐԻ) ԴԱՍԱԿԱՐԳՎՈՒՄ Է՝

- 1) գյուղատնտեսական նշանակության.
- 2) բնակավայրերի.
- 3) արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության.
- 4) էներգետիկայի, տրանսպորտի, կապի, կոմունալ ենթակառուցվածքների օբյեկտների.
- 5) հատուկ պահպանվող տարածքների.
- 6) հատուկ նշանակության.
- 7) անտառային.
- 8) ջրային.
- 9) պահուստային հողերի:

Յուրաքանչյուր նպատակային նշանակության հող, ըստ օգտագործման բնույթի, դասակարգվում է հողատեսքերի կամ գործառնական նշանակության հողերի:

Հողատեսքը

գյուղատնտեսական և անտառային նշանակության հողերի այն հատկանիշների համալիրն է, որը բնութագրում է դրանց գործառնական օգտագործումը:

Հողամասի գործառնական նշանակությունը

նորմատիվ իրավական ակտերով, քաղաքաշինական ու հողաշինարարական փաստաթղթերով ամրագրված ֆիզիկական, որական և նորմատիվային հատկանիշների համալիրն է, որը ներառում է հողամասի թույլատրված օգտագործումների և դրանց փոփոխությունների շրջանակը:

Գյուղատնտեսական նշանակության հողեր են համարվում՝

գյուղատնտեսական կարիքների համար առանձնացված և գյուղատնտեսական գործունեություն ծավալելու նպատակով գյուղատնտեսական մշակաբույսերի մշակման, բազմամյա տնկարկների հիմնման, խոտհնձի, անասունների արածեցման, ինչպես նաև գյուղատնտեսական այլ նպատակների համար նախատեսված հողատեսքերը:

Գյուղատնտեսական նշանակության հողերը, ըստ հողատեսքերի, բաժանվում են՝

- 1) վարելահողերի.
- 2) բազմամյա տնկարկների.
- 3) խոտհարքների.
- 4) արոտավայրերի.
- 5) այլ հողատեսքերի:

Անհրաժեշտ է իմանալ, որ ...

Գյուղատնտեսական հողատեսքերը ենթակա են հատուկ պահպանության: Այդ հողերի փոխադրումը ոչ գյուղատնտեսական նշանակության հողերի թույլատրվում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշմամբ սահմանված դեպքերում:

Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի օգտագործման կարգը որոշում են հողամասերի սեփականատերերը, օգտագործողները՝ հողերի բնական գյուղատնտեսական շրջանացման, հողերի օգտագործման սխեմաներին և հողաշինարարական այլ փաստաթղթերին ու նորմատիվ իրավական ակտերին համապատասխան:

Գյուղատնտեսական բարձրարժեք հողատեսքերի փոխադրումն ավելի ցածրարժեք հողատեսքերի իրականացվում է համայնքի ղեկավարի թույլտվության հիման վրա՝ կառավարության սահմանած կարգով:

Բնակավայրերի հողեր են համարվում՝

բնակավայրերի զարգացման, կենսագործունեության համար բարենպաստ միջավայրի ստեղծման, կառուցապատման, բարեկարգման համար նախատեսված հողերը:

Բնակավայրերի հողերը, ըստ գործառնական նշանակության, դասակարգվում են՝

- 1) բնակելի կառուցապատման.
- 2) հասարակական կառուցապատման.
- 3) խառը կառուցապատման.
- 4) ընդհանուր օգտագործման հողերի.
- 5) այլ հողերի:

Անհրաժեշտ է իմանալ, որ ...

Բնակավայրերի հողերի դասակարգումը, ըստ գործառնական նշանակության, սահմանվում է գլխավոր հատակագծերով և քաղաքաշինական գոտիավորման նախագծերով:

Արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության հողեր են համարվում՝

արդյունաբերական, գյուղատնտեսական արտադրության, տեխնոլոգիական սարքավորումների շահագործման պայմաններ ապահովող, պահեստարանների համար նախատեսված շենքերի ու շինությունների կառուցման ու սպասարկման, ինչպես նաև ընդերքի օգտագործման համար տրամադրված կամ նախատեսված հողամասերը:

Արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հողերը, ըստ գործառնական նշանակության, դասակարգվում են՝

- 1) արդյունաբերական օբյեկտների.
- 2) գյուղատնտեսական արտադրական օբյեկտների.
- 3) պահեստարանների.
- 4) ընդերքի օգտագործման համար տրամադրված հողամասերի:

Էներգետիկայի, կապի, տրանսպորտի, կոմունալ ենթակառուցվածքների օբյեկտների հողեր են համարվում՝

Էներգետիկայի, կապի, տրանսպորտի, կոմունալ և համապատասխան գծային ենթակառուցվածքների օբյեկտների կառուցման համար տրամադրված հողերը, որոնք, **ըստ գործառնական նշանակության, դասակարգվում են՝**

- 1) Էներգետիկայի.
- 2) կապի.
- 3) տրանսպորտի.
- 4) կոմունալ ենթակառուցվածքների:

Հատուկ պահպանվող տարածքների հողեր են համարվում՝

գեղագիտական, բնապահպանական, գիտական, պատմական և մշակութային, հանգստյան, առողջարարական և այլ արժեքավոր նշանակություն ունեցող հողամասերը, որոնց համար սահմանված է հատուկ իրավական ռեժիմ: Պետական կառավարման ու ՏԻՄ-երի որոշումներով լիովին կամ մասնակիորեն այդ հողամասերը կարող են սահմանված կարգով հանվել տնտեսական օգտագործումից և քաղաքացիական շրջանառությունից:

Հատուկ պահպանվող տարածքների հողերը, **ըստ գործառնական նշանակության, դասակարգվում են՝**

- 1) բնապահպանական.
- 2) առողջարարական նպատակներով նախատեսված.
- 3) հանգստի համար նախատեսված.
- 4) պատմական և մշակութային:

Հատուկ պահպանվող տարածքների հողերի առանձնացման, տրամադրման, օգտագործման և պահպանման կարգը սահմանում է կառավարությունը:

Հատուկ պահպանվող տարածքների հողերի սահմանման կարգն ու օգտագործման նկատմամբ սահմանափակումները, իրավական ռեժիմը սահմանվում են օրենքով:

Անտառային հողեր են համարվում՝

անտառապատ, կենդանական և բուսական աշխարհի պահպանման, բնության պահպանության, ինչպես նաև անտառով չծածկված, բայց անտառային տնտեսության

կարիքների համար տրամադրված կամ նախատեսված հոդերը:

Անտառային հողերի կազմում կարող են ներառվել

գյուղատնտեսական հողատեսքերը, թփուտները, հողերի պահպանության նպատակով հիմնված անտառաշերտերը և այլ հողեր:

Անտառային հողերի գործառնական նշանակությունը սահմանվում է Հայաստանի Հանրապետության անտառային օրենսգրքով և անտառային հողերի օգտագործման սխեմաներով (անտառօգտագործման նախագիծ):

Անտառային հողերը, ըստ հողատեսքերի դասակարգվում են՝

- 1) անտառների.
- 2) վարելահողերի.
- 3) խոտհարքների.
- 4) արոտների.
- 5) թփուտների.
- 6) այլ հողերի:

Ջրային հողեր են համարվում՝

ջրային օբյեկտներով՝ գետերով, բնական և արհեստական ջրամբարներով, լճերով զբաղեցված, ինչպես նաև ջրային օբյեկտների օգտագործման և պահպանության համար անհրաժեշտ հիդրոտեխնիկական, ջրատնտեսային և այլ օբյեկտների համար առանձնացված տարածքները:

Պահուստային հողեր են համարվում՝

համայնքներին, քաղաքացիներին և իրավաբանական անձանց սեփականության, օգտագործման իրավունքով չտրամադրված պետական հողերը, ինչպես նաև օրենսդրությամբ սահմանված կարգով կոնսերվացիայի արդյունքում տնտեսական շրջանառությունից հանված հողամասերը:

Պահուստային հողերի կազմում կարող են ներառվել քաղաքաշինական ու հողաշինարարական փաստաթղթերով առանձնացված չօգտագործվող հողերը, ինչպես նաև ավազուտները, ճահիճները և այլ անօգտագործելի հողերը:

Հարկավոր է հիշել, որ ...

Պահուստային հողերի օտարումը և օգտագործման իրավունքով տրամադրումը թույլատրվում է ՀՀ հողային օրենսգրքով և նորմատիվ իրավական ակտերով սահմանված կարգով՝ դրանց նպատակային նշանակությունը փոփոխելուց հետո:

Թեմա 4. Համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողերի կառավարման ամենամյա և հնգամյա ծրագրերը

Անհրաժեշտ է հիշել, որ ...

համայնքի ղեկավարն է մշակում և կազմում համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողերի կառավարման **ամենամյա և հնգամյա ծրագրերը**, որոնք կազմում են համայնքի ՀՀԶԾ-ի բաղկացուցիչ մասը, և **դրանք ներկայացնում համայնքի ավագանու հաստատմանը**:

Անհրաժեշտ է իմանալ, որ ...

Համայնքի ղեկավարը կազմակերպում է տեղական ինքնակառավարմանն առնչվող օրենսդրական և ենթաօրենսդրական կարևորագույն նախաձեռնությունների և նախագծերի, մասնավորապես համայնքի զարգացման ծրագրերի և տարեկան բյուջեի, համայնքի կողմից մատուցվող հանրային ծառայությունների ոլորտներում համայնքի ավագանու և ղեկավարի որոշումների, համայնքի գլխավոր հատակագծի, քաղաքաշինական, բնապահպանական, կենսագործունեության միջավայրի ծրագրվող փոփոխությունների, Հայաստանի Հանրապետության կառավարության կողմից վարչատարածքային բաժանման ծրագրվող փոփոխությունների վերաբերյալ հանրային լսումներ կամ քննարկումներ, դրանց վերաբերյալ առաջարկությունների ընդունումը և ներկայացումը նախաձեռնությունների և նախագծերի հեղինակներին:

Համայնքի հողերի կառավարման ամենամյա և հնգամյա ծրագրերը մշակելիս և ավագանու հաստատմանը ներկայացնելիս,

համայնքի ղեկավարը պետք է կազմակերպի հանրային քննարկումներ և լսումներ,

բնակչությանը իրազեկելով համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողերի օտարման և օգտագործման տրամադրման գործընթացների մասին:

**ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՆԴԻՍԱՑՈՂ ՀՈՂԵՐԻ ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ
ՀՆԳԱՄՅԱ ԾՐԱԳԻՐԸ՝**

համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողերի տնօրինման իրավիճակի վերլուծության և առկա հիմնախնդիրների բացահայտման, գնահատման արդյունքում նպատակային զարգացման տեսանկյունից ձեռնարկվելիք քայլերի ամբողջությունն արտահայտող փաստաթուղթ է, որը նպատակաուղղված է՝ հողերի օգտագործման արդյունավետության բարձրացմանը, համայնքի հողային պաշարների կառավարման՝ տիրապետման, օգտագործման և տնօրինման համայնքային միասնական քաղաքականության սահմանմանը և համայնքի սոցիալ-տնտեսական զարգացմանը:

**ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՆԴԻՍԱՑՈՂ ՀՈՂԵՐԻ ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ
ԱՄԵՆԱՄՅԱ ԾՐԱԳԻՐԸ՝**

համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողերի տնօրինման այն փաստաթուղթն է, որը սահմանում է տվյալ տարվա ընթացքում ՏԻՄ-երի կողմից համայնքի հողային պաշարների կառավարման ուղղությամբ համայնքում իրականացվող բոլոր ծրագրերը և միջոցառումները:

Անհրաժեշտ է իմանալ, որ ...

Ավագանին է համայնքի գույքի կառավարման ծրագիրը հաստատողը

և համայնքի ղեկավարի կողմից՝ համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողերի կառավարմանն առնչվող գործունեության նկատմամբ վերահսկողություն իրականացնողը:

Համայնքի սեփականություն հանդիսացող գույքը, այդ թվում՝ հողերը

համայնքի ղեկավարը ենթարկում է **ամենամյա պարտադիր գույքագրման**, որը **ներկայացնում է ավագանու հաստատմանը:**

Անհրաժեշտ է իմանալ, որ ...

Սեփականության իրավունքով գույք ձեռք բերելուց կամ գույքն օտարելուց հետո՝ մեկշաքայա ժամկետում, համայնքի ղեկավարը գույքագրման փաստաթղթերում կատարում է համապատասխան փոփոխություններ, որոնք համայնքի ավագանին հաստատում է առաջիկա նիստում:

Հարկավոր է իմանալ, որ ...

Համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողերը կարող են օտարվել՝

- համայնքի քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերով ու համայնքի հողերի օգտագործման սխեմայով սահմանված նպատակներին համապատասխան.
- հողերի կառավարման ամենամյա և հնգամյա ծրագրերին համապատասխան.
- համայնքի տարածքում տնտեսական գործունեության խթանման համար, ինչպես նաև Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքով նախատեսված դեպքերում:

Համայնքի հողի օտարման պայմանագրում պետք է ամրագրվեն
համայնքի հողի առաջնային հետգնման իրավունքը և
տնտեսավարող սուբյեկտի կողմից իրականացվող ծրագրի ժամկետները:

Համայնքի հողերի կառավարման ամենամյա և հնգամյա ծրագրերի իրականացման հիմքում դրվում են՝

հողերի նպատակային և ծրագրային կառավարման հետ կապված հարաբերությունները, ներառյալ՝ գույքագրման, հաշվառման, գնահատման, համայնքային սեփականության իրավունքի պետական գրանցման աշխատանքների կազմակերպման, հողերի պահպանվածության ապահովման ու կառավարման նկատմամբ վերահսկողության իրականացման հետ կապված հարաբերությունները, ինչպես նաև համայնքի սոցիալ-տնտեսական զարգացման և բյուջետային քաղաքականության ուղղություններով սահմանված խնդիրները:

Համայնքի հողերի կառավարման ամենամյա և հնգամյա ծրագրերի

իրականացման իրավական հիմքերն են՝

Հայաստանի Հանրապետության Սահմանադրությունը, Հայաստանի Հանրապետության հողային, քաղաքացիական և վարչական իրավախախտումների վերաբերյալ օրենսգրքերը, «Տեղական ինքնակառավարման մասին», «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին», «Անշարժ գույքի գնահատման գործունեության մասին» ՀՀ օրենքները, հողային հարաբերությունները կարգավորող Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշումները, ինչպես նաև համայնքի ավագանու և համայնքի ղեկավարի կողմից ընդունված հողերի կառավարման ոլորտի վերաբերյալ իրավական ակտերը:

Համայնքի հողերի կառավարման ամենամյա և հնգամյա ծրագրերում

հողերի կառավարման հարաբերությունների կարգավորումը ներառում է՝

- 1) Հողերի կառավարման հիմնախնդիրների լուծումը.
- 2) Հողերի հաշվառման բնագավառում միասնական սկզբունքների սահմանումը և անշարժ գույքի հաշվառման բազայում հողերի ամբողջական ընդգրկումը, ինչպես նաև հաշվառման տվյալների ճշգրտության բարձր մակարդակ ապահովելու նպատակով ընտրանքային ուսումնասիրությունների անցկացումը.
- 3) Հողերի մշտադիտարկումը (մոնիթորինգ), օգտագործումը և պահպանումը, հողերի շրջանառության նպատակի իրականացումը.
- 4) Հողերի կառավարման բնագավառում համայնքային քաղաքականության մշակումն ու իրականացումը, ուղղությունների սահմանումը.
- 5) Հողերի օտարման և օգտագործման ոլորտում համայնքային քաղաքականության մշակումը և իրականացումը.
- 6) Հողերի գույքային իրավունքների կառավարման ոլորտում միասնական քաղաքականության մշակումը և իրականացումը:

Անհրաժեշտ է իմանալ, որ ...

Հողերի օտարման (սեփականության իրավունքով անհատույց տրամադրումը, աճուրդով վաճառքը, ուղղակի վաճառքը և փոխանակությունը) և օգտագործման (վարձակալության, կառուցապատման և սահմանափակ օգտագործման (սերվիտուտ) իրավունքի, անհատույց (մշտական) օգտագործման իրավունքի) տրամադրումը կազմակերպվում և իրականացվում է Հայաստանի Հանրապետության հողային, քաղաքացիական օրենսգրքերին, Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2001 թվականի ապրիլի 12-ի «Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի օտարման, կառուցապատման իրավունքի և օգտագործման տրամադրման կարգը հաստատելու մասին» N 286 որոշմանը և հողային հարաբերությունները կարգավորող այլ իրավական ակտերին համապատասխան:

Համայնքի հողերի կառավարման ամենամյա և հնգամյա ծրագրերի ցանկերում ներառված հողերի օտարումը, օգտագործման և կառուցապատման իրավունքի տրամադրումն իրականացվում է բացառապես հողերի օգտագործման սխեմաներով, անտառաշինարարական նախագծերով, բնակավայրերի գլխավոր հատակագծերով, մանրամասն հատակագծման նախագծերով, գոտևորման նախագծերով, դրանց բացակայության դեպքում՝ հողերի օգտագործման ժամանակավոր սխեմաներով նախատեսված նպատակներով օգտագործելու համար, ինչպես նաև Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 1998 թվականի հուլիսի 30-ի «Հաստատված քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերի բացակայության դեպքերում քաղաքաշինական գործունեության իրականացման կարգը հաստատելու մասին» N 479 որոշմամբ սահմանված կարգով:

ՄԱՍ 2. ԱՎԱԳԱՆՈՒ ԱՆԴԱՄՆԵՐԻ ԳՈՐԾՆԱԿԱՆ ԿԱՐՈՂՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԶԱՐԳԱՑՈՒՄ (ԳՈՐԾՆԱԿԱՆ ԱՌԱՋԱԴՐԱՆՔՆԵՐ)

Վարժություն 1. Երկու բազմությունների տարրերի միջև համապատասխանության հաստատում (որոնում)

Օգտագործվող հիմնական հասկացությունները (ձախ սյունակում) գծով միացրեք համապատասխան սահմանման հետ (աջ սյունակում):

Հողային հաշվեկշիռ	հողամասերն իրենց հայեցողությամբ տիրապետելու, օգտագործելու և տնօրինելու իրավունքն է՝ օրենքով նախատեսված սահմանափակումների ու այլ պայմանների պահպանմամբ
Հողային հարաբերություններ	հողային հարաբերությունների կարգավորմանը, հողային պաշարների կառավարմանը, անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստրի վարմանը, հողերի օգտագործման ու պահպանության կազմակերպմանը, հողերի մոնիթորինգին, հողաշինարարության տարածքային և ներտնտեսային ծրագրեր (փաստաթղթեր) կազմելուն ուղղված պետական միջոցառումների համալիր է
Հողերի օգտագործման սխեմա	հողերի ընթացիկ հաշվառման հիման վրա կազմվող յուրաքանչյուր տարվա հողային ֆոնդի առկայության և բաշխման մասին հաշվետվությունն է
Հողաշինարարություն	մեկ կամ մի քանի սեփականատերերի հողամասերից սահմանափակ օգտվելու իրավունքն է
Քաղաքացիների ու իրավաբանական անձանց հողամասերի նկատմամբ սեփականության իրավունքը	հողաշինարարական փաստաթուղթ է, որը ներառում է հողամասերի բաշխումն ըստ նպատակային նշանակության, հողատեսքերի և գործառնական նշանակության, սահմանում է դրանց իրավական ռեժիմը, հիմնավորում է պետական և համայնքների հողերի արդյունավետ օգտագործման ուղղությունները համայնքի վարչական տարածքում
Հողամասի սերվիտուտ	հասարակական հարաբերություններ, որոնք ծագում են հողամասերի տնօրինման, տիրապետման և օգտագործման կապակցությամբ, ինչպես նաև հողային պաշարների կառավարման առնչությամբ պետական կառավարման և տեղական ինքնակառավարման մարմինների, քաղաքացիների և իրավաբանական անձանց միջև

Վարժություն 1. Երկու բազմությունների տարրերի միջև համապատասխանության հաստատում (որոշում).

Օգտագործվող հիմնական հասկացությունները (ծախս սյունակում) գծով միացրեք համապատասխան սահմանման հետ (աջ սյունակում):

Հողային հաշվեկշիռ	հողերի ընթացիկ հաշվառման հիման վրա կազմվող յուրաքանչյուր տարվա հողային ֆոնդի առկայության և բաշխման մասին հաշվետվությունն է
Հողային հարաբերություններ	հասարակական հարաբերություններ, որոնք ծագում են հողամասերի տնօրինման, տիրապետման և օգտագործման կապակցությամբ, ինչպես նաև հողային պաշարների կառավարման առնչությամբ պետական կառավարման և տեղական ինքնակառավարման մարմինների, քաղաքացիների և իրավաբանական անձանց միջև
Հողերի օգտագործման սխեմա	հողաշինարարական փաստաթուղթ է, որը ներառում է հողամասերի բաշխումն ըստ նպատակային նշանակության, հողատեսքերի և գործառնական նշանակության, սահմանում է դրանց իրավական ռեժիմը, հիմնավորում է պետական և համայնքների հողերի արդյունավետ օգտագործման ուղղությունները համայնքի վարչական տարածքում
Հողաշինարարություն	հողային հարաբերությունների կարգավորմանը, հողային պաշարների կառավարմանը, անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստրի վարմանը, հողերի օգտագործման ու պահպանության կազմակերպմանը, հողերի մոնիթորինգին, հողաշինարարության տարածքային և ներտնտեսային ծրագրեր (փաստաթղթեր) կազմելուն ուղղված պետական միջոցառումների համալիր է
Քաղաքացիների ու իրավաբանական անձանց հողամասերի նկատմամբ սեփականության իրավունքը	հողամասերն իրենց հայեցողությամբ տիրապետելու, օգտագործելու և տնօրինելու իրավունքն է՝ օրենքով նախատեսված սահմանափակումների ու այլ պայմանների պահպանմամբ
Հողամասի սերվիտուտ	մեկ կամ մի քանի սեփականատերերի հողամասերից սահմանափակ օգտվելու իրավունքն է

Վարժություն 2. Ավագանու և համայնքի ղեկավարի լիազորությունները

Խմբով քննարկեք և փորձեք դասակարգել ավագանու և համայնքի ղեկավարի լիազորությունները:

N	Ավագանու և համայնքի ղեկավարի լիազորությունները	Ավագանու լիազորությունները	Համայնքի ղեկավարի լիազորությունները
1.	Հաստատում է հողերի օգտագործման սխեմաներն ու քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերը		
2.	Կանխարգելում, կասեցնում և վերացնում է ապօրինի հողօգտագործումը համայնքի վարչական սահմաններում, օրենքով սահմանված դեպքերում ու կարգով հողային օրենսդրության պահանջները խախտողների նկատմամբ կիրառում է վարչական տույժեր, ինչպես նաև իրավասու մարմիններ է ներկայացնում հաղորդումներ՝ իրավախախտում թույլ տված անձանց՝ օրենքով սահմանված պատասխանատվության ենթարկելու վերաբերյալ		
3.	Հաստատում է համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողերի կառավարման ամենամյա և հնգամյա ծրագրերը		
4.	Հաստատում է համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողերի ամենամյա պարտադիր գույքագրման փաստաթղթերը		
5.	Իրականացնում է համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողամասերի բարելավման աշխատանքներ		
6.	Օրենքով և նորմատիվ իրավական ակտերով սահմանված կարգով իրականացնում է համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող հողամասերի ընթացիկ հաշվառումը, ցամաքային տարածքի ծածկույթի ընթացիկ դասակարգումը և կազմում է համայնքի հողային հաշվեկշիռը		

7.	Որոշում է կայացնում համայնքի սեփականություն հանդիսացող գույքն օգտագործման տրամադրելու կամ օտարելու մասին		
8.	Օրենքով սահմանված կարգով հսկողություն է իրականացնում համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողերում բնապահպանական միջոցառումների իրականացման նկատմամբ		
9.	Ընդունում է որոշումներ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված պահանջներին համապատասխան՝ համայնքի քաղաքաշինական ծրագրային և հողաշինարարական փաստաթղթերը կամ դրանց փոփոխությունները, ինչպես նաև նախագծման առաջադրանքները հաստատելու մասին		
10.	Համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի կամ դրանց առանձին հատվածների աճուրդով վաճառքի մեկնարկային գինը հայտարարում է		

Վարժություն 2. Ավագանու և համայնքի ղեկավարի լիազորությունները

Խմբով քննարկեք և փորձեք դասակարգել ավագանու և համայնքի ղեկավարի լիազորությունները:

N	Ավագանու և համայնքի ղեկավարի լիազորությունները	Ավագանու լիազորությունները	Համայնքի ղեկավարի լիազորությունները
1.	Հաստատում է հողերի օգտագործման սխեմաներն ու քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերը		
2.	Կանխարգելում, կասեցնում և վերացնում է ապօրինի հողօգտագործումը համայնքի վարչական սահմաններում, օրենքով սահմանված դեպքերում ու կարգով հողային օրենսդրության պահանջները խախտողների նկատմամբ կիրառում է վարչական տույժեր, ինչպես նաև իրավասու մարմիններ է ներկայացնում հաղորդումներ՝ իրավախախտում թույլ տված անձանց՝ օրենքով սահմանված պատասխանատվության ենթարկելու վերաբերյալ		
3.	Հաստատում է համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողերի կառավարման ամենամյա և հնգամյա ծրագրերը		
4.	Հաստատում է համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողերի ամենամյա պարտադիր գույքագրման փաստաթղթերը		
5.	Իրականացնում է համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողամասերի բարելավման աշխատանքներ		
6.	Օրենքով և նորմատիվ իրավական ակտերով սահմանված կարգով իրականացնում է համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող հողամասերի ընթացիկ հաշվառումը, ցամաքային տարածքի ծածկույթի ընթացիկ դասակարգումը և կազմում է համայնքի հողային հաշվեկշիռը		
7.	Որոշում է կայացնում համայնքի սեփականություն հանդիսացող գույքն օգտագործման տրամադրելու կամ օտարելու մասին		
8.	Օրենքով սահմանված կարգով հսկողություն է իրականացնում համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողերում բնապահպանական		

	միջոցառումների իրականացման նկատմամբ		
9.	Ընդունում է որոշումներ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված պահանջներին համապատասխան՝ համայնքի քաղաքաշինական ծրագրային և հողաշինարարական փաստաթղթերը կամ դրանց փոփոխությունները, ինչպես նաև նախագծման առաջադրանքները հաստատելու մասին		
10.	Համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի կամ դրանց առանձին հատվածների աճուրդով վաճառքի մեկնարկային գինը հայտարարում է		

Հարց 1. Հողամասի աճուրդի կազմակերպիչը՝

- 1) համայնքի ավագանին է.
- 2) աճուրդային կազմակերպությունն է.
- 3) **համայնքի ղեկավարն է:**

Հարց 2. Գյուղատնտեսական բարձրարժեք հողատեսքերի փոխադրումն ավելի ցածրարժեք հողատեսքերի իրականացվում է՝

- 1) մարզպետի թույլտվությամբ.
- 2) համայնքի ավագանու կանոնակարգով սահմանված կարգով.
- 3) **համայնքի ղեկավարի թույլտվության հիման վրա՝ կառավարության սահմանած կարգով:**

Հարց 3. Ո՞վ է ապահովում է հողերի պահպանությունը հողատարումից, ողողումներից, ճահճացումից, քիմիական, ռադիոակտիվ նյութերով, արտադրական և կենցաղային թափոններով աղտոտումից.

- 1) բնապահպանական տեսչությունը.
- 2) **համայնքի ղեկավարը.**
- 3) համայնքի ավագանին:

Հարց 4. Տեղական ինքնակառավարման մարմնի՝ քաղաքացիական օրենսգրքից, հողային օրենսգրքից և այլ օրենքներից բխող հողային հարաբերությունները կարգավորող ակտերը պարտադիր են հողամասերի սեփականատերերի, օգտագործողների համար և գործում են՝

- 1) **համայնքի ամբողջ տարածքում.**
- 2) պետական սեփականություն հանդիսացող տարածքում.
- 3) համայնքային սեփականություն հանդիսացող տարածքում:

Հարց 5. Պետության և համայնքների սեփականություն հանդիսացող հողամասերն օտարվում են՝

- 1) սեփականության իրավունքն անհատույց փոխանցելու և ուղղակի վաճառելու միջոցով.
- 2) էլեկտրոնային աճուրդով և փոխանակությամբ.
- 3) **սեփականության իրավունքն անհատույց փոխանցելու միջոցով, ուղղակի վաճառելու միջոցով, էլեկտրոնային աճուրդով, փոխանակությամբ:**

Հարց 6. Հաստատում է համայնքի հողային հաշվեկշիռը՝

- 1) համայնքի ղեկավարը.
- 2) **համայնքի ավագանին.**
- 3) լիազոր մարմինը:

Հարց 7. Հողային օրենսդրության կիրառման, հողերի օգտագործման և պահպանման նկատմամբ վերահսկողության իրականացման ձևերն են՝

- 1) տեսչական և ըստ անհրաժեշտության ստուգումները.
- 2) ընթացիկ և ըստ անհրաժեշտության ստուգումները.
- 3) **տեսչական, ընթացիկ և ըստ անհրաժեշտության ստուգումները:**

Հարց 8. Հողերի նպատակային նշանակությունը՝

- 1) **որոշակի նպատակների համար հողերի օգտագործման և շահագործման պայմանների, հատկանիշների և առանձնահատկությունների համալիրն է.**
- 2) նորմատիվ իրավական ակտերով, քաղաքաշինական ու հողաշինարարական փաստաթղթերով ամրագրված ֆիզիկական, որակական և նորմատիվային հատկանիշների համալիրն է, որը ներառում է հողամասի թույլատրված օգտագործումների և դրանց փոփոխությունների շրջանակը.
- 3) հողերի այն հատկանիշների համալիրն է, որը բնութագրում է դրանց գործառնական օգտագործումը:

Հարց 9. Բնակավայրերի հողերի դասակարգումը, ըստ գործառնական նշանակության սահմանվում է.

- 1) համայնքի ղեկավարի որոշմամբ.
- 2) **գլխավոր հատակագծերով և քաղաքաշինական գոտիավորման նախագծերով.**
- 3) համապատասխան մարզպետի որոշմամբ:

Հարց 10. Հողամասից կամովին հրաժարվելու դեպքում քաղաքացիները կամ իրավաբանական անձանց ի՞նչ ժամկետում է համայնքի ղեկավարը կայացնում է որոշում համապատասխան հողամասը համայնքային սեփականություն ճանաչելու վերաբերյալ.

- 1) **15-օրյա ժամկետում.**
- 2) յոթօրյա ժամկետում.
- 3) ավագանու հերթական նստաշրջանի ընթացքում:

1. Ձեռնարկ համայնքի ավագանու անդամների և անդամության թեկնածուների համար, Հայաստանի ավագանիների ասոցիացիա, 2016 թ.
2. «Տեղական ինքնակառավարման հիմունքները», ուսումնական ձեռնարկ, Է. Օրդյանի ընդհանուր խմբագրությամբ, «Պետական ծառայություն», Երևան, 2002 թ.
3. Ղազարյան Է., 100 հարց և պատասխան տեղական ինքնակառավարման մասին, հեղինակային հրատարակչություն, Երևան, 2003 թ.

1. ՀՀ Սահմանադրություն
2. ՀՀ հողային օրենսգիրք
3. «Տեղական ինքնակառավարման մասին» ՀՀ օրենք
4. ««Հողերի օգտագործման և պահպանման նկատմամբ վերահսկողության մասին մասին»» ՀՀ օրենք
5. Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2001 թվականի ապրիլի 12-ի N 286 որոշում

ՀՀ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ԱԿԱԴԵՄԻԱ

Հոդամասերի կառավարում, հողային օրենսդրություն, ավագանու լիազորությունների շրջանակը

Հեղինակ՝

Ժիրայր Ղազարյան

Համակարգչային
ծնավորող՝

Հասմիկ Նավասարդյան

