



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ
ԶԲՈՍԱՇՐՋՈՒԹՅԱՆ ԵՎ
ՄԱՐԶԱՅԻՆ
ԵՆԹԱԿԱՌՈՒՑՎԱԾՔՆԵՐԻ
ԾՐԱԳԻՐ

ՏԱՐԱԲՆԱԿԵՑՄԱՆ
ՇՐՋԱՆԱԿ





ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՏԱՐԱԾՔԱՅԻՆ ԶԱՐԳԱՑՄԱՆ ՀԻՄՆԱԴՐԱՄ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ԶԲՈՍԱՇՐՋՈՒԹՅԱՆ ԵՎ ՄԱՐԶԱՅԻՆ ԵՆԹԱԿԱՌՈՒՑՎԱԾՔՆԵՐԻ ԾՐԱԳԻՐ

P504282

ՏԱՐԱԲՆԱԿԵՑՄԱՆ ՇՐՋԱՆԱԿ

[ՀՈԿՏԵՄԲԵՐ, 2026]*

*Սույն Տարաբնակեցման շրջանակը ի սկզբանե պատրաստվել է 2025 թվականի դեկտեմբերին և հետագայում թարմացվել 2026 թվականի օգոստոս-հոկտեմբեր ամիսներին՝ արտացոլելու Հայաստանի Հանրապետության (ՀՀ) կողմից 2026 թվականի փետրվարին ընդունված՝ «Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականության օտարման մասին» օրենքի փոփոխությունները, որոնք երկրի՝ հանրային շահերի համար սեփականության հարկադիր օտարման իրավական շրջանակի ամենանշանակալի բարեփոխումն են՝ սկզբնական օրենքը 2006 թվականին ուժի մեջ մտնելուց ի վեր: Վարչապետի 2026 թվականի մայիսի 7-ի թիվ 416-Ա որոշմամբ նախատեսված ենթաօրենսդրական ակտերի փաթեթի մշակումը վերջնականացվում է, և ակնկալվում է, որ այն կընդունվի մինչև 2026 թվականի վերջը: ՏՇ-ը թարմացվել է՝ փոփոխված իրավական շրջանակը ճշգրիտ արտացոլելու, ազգային օրենսդրության և ՀԲ ԲՄՍ5-ի պահանջների համեմատությունը վերանայելու և սպասվող կիրառվող ակտերի վերաբերյալ հղումներ ներառելու նպատակով: Փոփոխված ազգային օրենսդրական դաշտի և ESS5-ի պահանջների միջև առկա այն անհամապատասխանությունները, որոնք չեն վերացվել 2026 թվականի օրենսդրական փոփոխություններով, շարունակում են կարգավորվել՝ սույն Ծրագրի շրջանակներում ԲՄՍ5-ը որպես գերակա կիրառելի ստանդարտ ընդունելու միջոցով՝ համաձայն ՏՇ-ում ամրագրված ՀՀ կառավարության: Մնացած ենթաօրենսդրական ակտերի ընդունումից և կիրառման պրակտիկայի ձևավորման մեկնարկից հետո ՏՇ-ը հետագայում կվերանայվի և ըստ անհրաժեշտության կթարմացվի:

Բովանդակություն

Հապավումներ	4
Մահմանումներ	5
1. Ներածություն	8
1.1 Ծրագրի նկարագրությունը	8
1.2 ՏՇ պատրաստման հիմնավորումը	9
1.3 Հիմնական սկզբունքներ	13
2. Ինստիտուցիոնալ եւ իրավական շրջանակ	17
2.1 Ինստիտուցիոնալ կարգավորումներ	17
2.2 Իրավական շրջանակ	20
2.3 Ազգային օրենսդրության եւ ՀԲ-ի ԲՄՇ-ի համեմատությունը	26
3. Տարաբնակեցման պլանների և Կենսամիջոցների բարելավման պլանների պատրաստում	38
4. Իրավասություն եւ իրավունքներ	43
4.1 Իրավասություն	43
4.2 Կասցման օր	44
4.3 Իրավունքներ	45
4.4 Տարաբնակեցման պլանի իրականացումը	54
5. Խորհրդատվության եւ հանրային քննարկման կարգավորումներ	58
6. Մշտադիտարկում եւ գնահատում	60
7. Բողոքների մեխանիզմ	62
8. Արժեք եւ բյուջե	66
Հավելված Ա. Բողոքների լուծման հանձնաժողով. առաջադրանքներ եւ կազմ	67
Հավելված Բ. Մարդահամարի տեղեկատվության ստուգաթերթ	69
Հավելված Գ. Մարդահամարի տվյալների ցանկը	70
Հավելված Դ. Կորուստների գույքագրման տվյալների ցանկը	71
Հավելված Ե. Տվյալներ ելակետային հետազոտության համար	73
Հավելված Զ. Ազդակիր ակտիվների գնահատման մեթոդաբանություն	74

Հապավումներ

ԱՄԳ	Արտաքին մշտադիտարկման գործակալություն
ԱՊ	Առաջադրանքի պայմաններ
ԲՄՇ	Բնապահպանական և սոցիալական շրջանակ
ԲՄՍ	Բնապահպանական և սոցիալական ստանդարտ
ԶԿ	Զբոսաշրջության կոմիտե
ԶՄԵԾ	Զբոսաշրջության և մարզային ենթակառուցվածքների ծրագիր
ԷՆ	Էկոնոմիկայի նախարարություն
ԾԱԵԱ	Ծրագրի ազդեցությանը ենթակա անձ
ԿԶԾ	Կլաստերի զարգացման ծրագիր
ՀԲ	Համաշխարհային բանկ
ՀՀ	Հայաստանի Հանրապետություն
ՀԲԼՄ	Հետադարձ կապի և բողոքների լուծման մեխանիզմ
ՀՏԶՀ	Հայաստանի տարածքային զարգացման հիմնադրամ
ՆԽ	Նախագծման խորհրդատու
ՏԱ	Տեխնիկական աջակցություն
ՏՏԵԶԾ	Տեղական տնտեսության և ենթակառուցվածքների զարգացման ծրագիր
ՏՀՀ	Տեխնիկատնտեսական հիմնավորման հետազոտություն
ՏՇ	Տարաբնակեցման շրջանակ
ՏՊ	Տարաբնակեցման պլան
ՓՀ	Փոխըմբռնման հուշագիր

Սահմանումներ

- **Գույքագրումը** ներառում է խորհրդատվական, անկողմնակալ և թափանցիկ գործընթացի արդյունքում ստացված մանրամասն հաշվետվություն՝ ազդեցության ենթակա անձանց սեականության իրավունքների կամ հաստատված իրավունքների ողջ շրջանակի վերաբերյալ, ինչպիսիք են սովորույթի կամ պրակտիկայի վրա հիմնված երկրորդական իրավունքները, օրինակ մուտքի իրավունքը կամ օգտագործումը կենսապահովման նպատակով, ընդհանուր իրավունքները և այլն:
- **Կասեցման օր** փոխհատուցման կամ այլ օգնության իրավունքը որոշելու համար: Կասեցման օրվան վերաբերող տեղեկատվությունը պատշաճ փաստագրված կլինի և կանոնավոր պարբերականությամբ կտարածվի Ծրագրի ողջ տարածքում հայերեն լեզվով՝ գրավոր և (անհրաժեշտության դեպքում) բանավոր: ԱՅՆ կներառի նախագուշացում այն մասին, որ այն անձինք, ովքեր հաստատվում են Ծրագրի տարածքում կասեցման օրվանից հետո, կարող են տարածքից հեռացվել:
- **Անապահով կամ խոցելի** տերմինը վերաբերում է նրանց, ովքեր Ծրագրի ընթացքում առավել հավանական է որ ենթարկվեն բացասական ազդեցությունների, և/կամ ավելի սահմանափակ լինեն իրենց կարողություններով, որպեսզի օգուտ քաղեն Ծրագրից: Նման անհատը/խումբը նույնպես ավելի հավանական է, որ կբացառվի/ունակ չի լինի լիարժեք մասնակցել հիմնական խորհրդատվական հանդիպումներին: Մասնավորապես հաշվի կառնվեն հետևյալ նկատառումները՝ տարիքը, ներառյալ տարեցներն ու անչափահասներն, ինչպես նաև այն իրավիճակները, երբ նրանք կարող են առանձնանալ իրենց ընտանիքից, համայնքից կամ այլ անհատներից, որոնցից կախված են:
- **Իրավասություն** - Տարհանված անձանց սահմանում և չափորոշիչներ՝ փոխհատուցման և տարաբնակեցման այլ աջակցության համար նրանց իրավասությունը որոշելու համար, ներառյալ համապատասխան կասեցման օրը:
- **Հարկադիր վտարումը** սահմանվում է որպես անհատների, ընտանիքների և/կամ համայնքների կամքին հակառակ մշտական կամ ժամանակավոր հեռացում այն տներից և/կամ հողից, որը նրանք զբաղեցնում են՝ առանց իրավական և այլ պաշտպանության համապատասխան ձևերի տրամադրման և հասանելիության ապահովման, ներառյալ ԲՄՄ5-ի բոլոր կիրառելի ընթացակարգերն ու սկզբունքները: Վարկառուի կողմից նշանակալի տիրույթի, պարտադիր ձեռքբերման կամ նմանատիպ լիազորությունների իրականացումը չի համարվի հարկադիր վտարում, եթե այն համապատասխանում է ազգային օրենսդրության պահանջներին, ԲՄՄ5-ի դրույթներին համահունչ և իրականացվում է պատշաճ ընթացակարգի հիմնական սկզբունքներին համապատասխան (ներառյալ նախապես համապատասխան ծանուցման տրամադրումը, բողոքներ և դիմումներ ներկայացնելու հնարավորությունները, ինչպես նաև անհարկի, բռնի կամ ավելորդ ուժի կիրառումից խուսափելը):
- **Բողոքների մեխանիզմը** գործընթաց է, կամ ընթացակարգ՝ Ծրագրի հետ կապված ազդակիր կողմերի մտահոգությունները ստանալու և նպաստելու և բողոքները, մասնավորապես, Վարկառուի բնապահպանական և սոցիալական հաշվետվության հետ կապված, լուծելու համար: Բողոքների մեխանիզմը համահունչ պետք է լինի Ծրագրի ռիսկերին և ազդեցություններին:

- **Հարկադիր տարաբնակեցում** - «Հարկադիր տարաբնակեցում» տերմինը վերաբերում է ազդեցություններին, երբ ազդակիր անձինք կամ համայնքներն իրավունք չունեն հրաժարվել հողի օտարումից կամ հողօգտագործման սահմանափակումներից, որոնք հանգեցնում են տարհանման:
- **Հողի օտարում** - Ծրագրի հետ կապված հողի օտարումը կամ հողօգտագործման սահմանափակումները կարող են առաջացնել ֆիզիկական տարհանում (տեղափոխություն, բնակելի հողի կամ կացարանի կորուստ), տնտեսական տարհանում (հողի, ռեսուրսներ կամ ռեսուրսների հասանելիության կորստի, ներառյալ այն դեպքերը, որոնք հանգեցնում են կամ եկամտի աղբյուրների կորստի կամ ապրուստի այլ միջոցների կորստի կամ երկուսը միասին: «Հարկադիր տարաբնակեցում» տերմինը վերաբերում է այս երկուսին միասին: Տարաբնակեցումը համարվում է հարկադիր, երբ ազդակիր անձինք կամ համայնքներն իրավունք չունեն հրաժարվել հողի օտարումից կամ հողօգտագործման սահմանափակումներից, որոնք հանգեցնում են տարհանման:
- **Հողը** ներառում է հողի վրա աճող կամ մշտապես հողի վրա գտնվող ցանկացած բան, ինչպիսիք են մշակաբույսերը, շենքերը և այլ բարելավումներ, ինչպես նաև առկա ջրային մարմինները:
- **Կենսամիջոցը** վերաբերում է այն միջոցների ամբողջական շրջանակին, որոնք անհատները, ընտանիքները և համայնքները օգտագործում են ապրուստ վաստակելու համար, ինչպիսիք են աշխատավարձի վրա հիմնված եկամուտը, գյուղատնտեսությունը, ձկնորսությունը, կեր որոնելը, բնական ռեսուրսների վրա հիմնված այլ կենսամիջոցները, մանր առևտուրը և փոխանակումը:
- **Ֆիզիկական տարհանումը** վերաբնակեցումն է, բնակելի տարածքի կորուստը կամ ապաստանի կորուստը:
- **Տնտեսական տարհանումը** վերաբերում է կենսամիջոցների կամ եկամուտների ստեղծման հնարավորության վրա ազդելուն, ինչը հանգեցնում է եկամտի աղբյուրների կամ ապրուստի այլ միջոցների կորստի:
- **Փոխարինման արժեքը** սահմանվում է որպես գնահատման մեթոդ, որը տալիս է ակտիվները փոխարինելու համար բավարար փոխհատուցում, գումարած ակտիվների փոխարինման հետ կապված անհրաժեշտ գործարքի ծախսերը: Շուկայի առկայության դեպքում փոխարինման արժեքը շուկայական արժեքն է, որը հաստատվել է անշարժ գույքի անկախ և իրավասու գնահատման միջոցով, գումարած գործարքի ծախսերը: Եթե շուկա գոյություն չունի, փոխարինման արժեքը կարող է որոշվել այլընտրանքային միջոցներով, ինչպիսիք են հողի կամ արտադրական ակտիվների ելքային արժեքի հաշվարկը, կամ կառույցների կամ այլ հիմնական միջոցների կառուցման համար փոխարինող նյութի և աշխատուժի չամորտիզացված արժեքը, գումարած գործարքի ծախսերը: Բոլոր այն դեպքերում, երբ ֆիզիկական տարհանումը հանգեցնում է ապաստանի կորստի, փոխարինման արժեքը պետք է առնվազն բավարար լինի բնակարանների գնման կամ կառուցման համար, որոնք համապատասխանում են տվյալ համայնքի որակի և անվտանգության ընդունելի նվազագույն չափանիշներին: Փոխարինման արժեքի որոշման գնահատման մեթոդը պետք է փաստաթղթավորվի և ներառվի տարաբնակեցման պլանավորման համապատասխան փաստաթղթերում: Գործարքի ծախսերը ներառում են վարչական վճարներ, գրանցման կամ սեփականության իրավունքի վճարներ, խելամիտ

տեղափոխման ծախսեր և ազդակիր անձանց վրա դրված ցանկացած նմանատիպ ծախս: Փոխարինման արժեքով փոխհատուցում ապահովելու համար, հնարավոր է պլանավորված փոխհատուցման դրույքաչափերի վերանայման կարիէ առաջանա նախագծային տարածքներում, որտեղ գնաճը բարձր է կամ փոխհատուցման դրույքաչափերի հաշվարկի և փոխհատուցման տրամադրման միջև ընկած ժամանակահատվածը մեծ է:

- **Հողօգտագործման սահմանափակումները** վերաբերում են իրավիճակներին, որոնք պատճառ են դառնում, որ համայնքը կամ համայնքի խմբերը կորցնում են ռեսուրսների օգտագործման հասանելիությունը, որի հանդեպ ունեն ավանդական կամ օգտագործման ճանաչելի իրավունքներ: Սա վերաբերում է այն իրավիճակներին, երբ ստեղծված պահպանվող տարածքները, անտառները, կենսաբազմազանության տարածքները կամ բուֆերային գոտիները Ծրագրի արդյունքում հանգեցնում են կապված գյուղատնտեսական, բնակելի, առևտրային կամ այլ հողերի օգտագործման սահմանափակումների կամ արգելքների, որոնք ուղղակիորեն ներդրվում և ուժի մեջ են մտնում որպես նախագծի մաս: Դրանք կարող են ներառել օրենքով սահմանված պարկերի և պահպանվող տարածքների մուտքի սահմանափակումներ, ընդհանուր սեփականության այլ ռեսուրսների հասանելիության սահմանափակումներ, կոմունալ ծառայությունների կամ անվտանգության գոտիներում հողօգտագործման սահմանափակումների:
- **Տարաբնակեցման պլան (ՏՊ)** – պլանավորման փաստաթուղթ, որը նկարագրում է, թե ինչ է արվելու հարկադիր տարաբնակեցման հետ կապված ուղղակի սոցիալական և տնտեսական ազդեցությունները լուծելու համար՝ համաձայն սույն ՏՀ-ի:
- **Տարաբնակեցման շրջանակ (ՏՇ)** - Տարաբնակեցման շրջանակի նպատակն է պարզաբանել վերաբնակեցման սկզբունքները, կազմակերպչական միջոցառումները և նախագծման չափանիշները, որոնք պետք է կիրառվեն ծրագրի իրականացման ընթացքում նախապատրաստվող ենթածրագրերի կամ Ծրագրի բաղադրիչների նկատմամբ (տես ԲՄՄ5, պար. 25): Ենթածրագիրը կամ առանձին Ծրագրի բաղադրիչները սահմանվելուց հետո, երբ անհրաժեշտ տեղեկատվությունը հասանելի դառնա, նման շրջանակը կընդլայնվի և կվերաձևակերպվի պոտենցիալ ռիսկերին և ազդեցություններին համաչափ հատուկ պլանի մեջ: Ծրագրի գործողությունները, որոնք կառաջացնեն ֆիզիկական և/կամ տնտեսական տարհանում, չեն սկսվի այնքան ժամանակ, քանի դեռ նման հատուկ պլանները չեն վերջնականացվել և հաստատվել Բանկի կողմից:
- **Մարդահամարի հետազոտություն** – Տնային տնտեսությունների մակարդակով մարդահամարի արդյունքները, որոնք բացահայտում և հաշվառում են ազդեցության ենթակա անձանց, և, ազդակիր անձանց ներգրավմամբ հետազոտում են հողերը, կառույցները և այլ հիմնական միջոցները, որոնք ենթակա են ծրագրի ազդեցությանը:
- **Շահակիրներ** – ներառում են համայնքները, խմբերը կամ անհատներին, որոնք ազդեցություն են կրում ծրագրից և այլ շահագրգիռ կողմեր:

1. Ներածություն

Սույն Տարաբնակեցման շրջանակային (ՏՇ) փաստաթղթի նպատակն է Հայաստանի Հանրապետության կառավարության համապատասխան մարմինների և Համաշխարհային բանկի (ՀԲ) միջև համաձայնության պայմաններ սահմանել այն սկզբունքների և ընթացակարգերի վերաբերյալ, որոնք պետք է կիրառվեն տարաբնակեցման պլանի (ՏՊ) կամ տարաբնակեցման պլանների¹ հետագա պատրաստման ժամանակ: Նախքան Ծրագրի ղեկավարության կողմից մրցույթ հայտարարելը ցանկացած պայմանագրի համար, որի շրջանակներում ակնկալվում է ֆիզիկական կամ տնտեսական տարահանում, հողի ձեռքբերման կամ բնական ռեսուրսների հասանելիության կամ օգտագործման սահմանափակումներ, պահանջվում է ՏՊ-ի (կամ ՏՊ-ների) հաստատում ՀԲ-ի կողմից:

ՏՇ-ի նպատակն է խուսափել կամ նվազագույնի հասցնել ֆիզիկական կամ տնտեսական տեղաշարժի հետ կապված ցանկացած անբարենպաստ ազդեցություն և ապահովել միջոցառումներ՝ մեղմելու ցանկացած հնարավոր անբարենպաստ ազդեցություն: Հայաստանի կառավարությունը սույնով համաձայնում է կիրառել ՀԲ-ի Բնապահպանական և սոցիալական շրջանակի (ԲՄՇ) Բնապահպանական և սոցիալական ստանդարտ 5-ում (ԲՄՄ5) ներառված սկզբունքներն, ընթացակարգերը և չափորոշիչները, եթե ծրագրի օգտագործման համար որևէ տեղամասի ձեռքբերումը կառաջացնի տնտեսական² կամ ֆիզիկական տարահանում³:

Սույն ՏՇ-ն կկիրառի Հայաստանի գործող իրավական և քաղաքականության շրջանակը՝ ներառելով լրացուցիչ միջոցներ, որոնք անհրաժեշտ են ԲՄՄ5-ի սկզբունքներին և չափանիշներին համապատասխանության հասնելու համար⁴:

1.1 Ծրագրի նկարագրությունը

Հայաստանի զբոսաշրջության և մարզային ենթակառուցվածքների ծրագիրը (ԶՄԾԾ կամ Ծրագիր) բաղկացած է չորս փոխկապակցված բաղադրիչներից, որոնք միասին կխթանեն կլիմայական դիմակայուն ենթակառուցվածքների հասանելիությունը տեղական համայնքների և այցելուների համար, կբարելավեն ընտրված վայրերի գրավչությունը, հնարավորություն տալով ստեղծել նոր աշխատատեղեր՝ խթանելով տեղական տնտեսության մեջ զբոսաշրջության ոլորտի ներդրմանը: **Բաղադրիչ 1: «Ինտեգրված և կայուն կլաստերի զարգացման խթանում»** կֆինանսավորի տեխնիկական աջակցության (ՏԱ), խորհրդատվական ծառայությունները, վերլուծական և տեխնիկական ուսումնասիրությունների աշխատանքները՝ կլաստերի զարգացման ծրագրերի (ԿԶԾ) մշակման և իրականացման համար:

Բաղադրիչ 2 – Աջակցություն կլիմայական առումով ճկուն ենթակառուցվածքներին եւ տեղական տնտեսության մեջ մասնավոր հատվածի մասնակցության խթանում բաղադրիչը նպատակ ունի վերացնել ԿԶԾ-երով հայտնաբերված հիմնական ծառայությունների տրամադրման, ինչպես նաև մարզային զբոսաշրջության զարգացման տեսակետից ծառայությունների բացերը յոթ կլաստերներում: Գործողությունների ընտրությունը հիմնված է լինելու Բաղադրիչ 1-ի

¹ Ապահովելու, որ համապատասխան մարմինը տեղյակ է իր պարտավորությունների մասին, խորհուրդ է տրվում, որ ՏՇ-ն ներկայացվի ուղեկցող գրությամբ՝ ստորագրված իրականացնող գործակալության (կամ նմանատիպ համապատասխան մարմնի) գլխավոր գործադիր տնօրենի կողմից:

² Ինչպես նկարագրված է ԲՄՄ5, 33–36 պարբերությունում

³ Ինչպես նկարագրված է ԲՄՄ5, 33–36 պարբերությունում

⁴ Այս

շրջանակներում մշակված ԿԶԾ-երի վրա: Ֆինանսավորվելու են տեխնիկատնտեսական հիմնավորումները, ինժեներական և տեխնիկական տեղագնությունները, կառավարման և վերահսկողության խորհրդատվական ծառայությունները, ճարտարապետական ու ինժեներական նախագծերը, ինչպես նաև շինակարարական աշխատանքները: Այս բաղադրիչը ներառում է՝

Ենթաբաղադրիչ 2.1. Ենթակառուցվածքների և ծառայությունների վերականգնում և արդիականացում

Ենթաբաղադրիչ 2.2. Մասնավոր հատվածի ներգրավման խթանում, մասնագիտական հմտությունների զարգացում և աշխատատեղերի ստեղծում

Բաղադրիչ 3. Ծրագրի կառավարում և գործառնական աջակցություն

Ֆինանսավորումը ներառում է ընդհանուր ծրագրի կառավարման ծախսեր՝ գործառնական ծախսեր, խորհրդատվական և ոչ խորհրդատվական ծառայություններ, տրանսպորտային միջոցներ, ապրանքներ, հաղորդակցություն, իրազեկում, աուդիտներ և վերապատրաստում:

Բաղադրիչ 4 - Արտակարգ իրավիճակների արձագանքման բաղադրիչը թույլ կտա արագորեն վերաբաշխել Ծրագրի չհատկացված միջոցները հրատապ կարիքների համար աղետի (երկրաֆիզիկական, կլիմայական կամ տեխնածին) կամ հանրային առողջության արտակարգ իրավիճակների դեպքում:

1.2 Տարաբնակեցման շրջանակի պատրաստման հիմնավորումը

Ծրագրի նախապատրաստման փուլում թիմը հստակ տեղեկատվություն չունի տարաբնակեցման ազդեցության չափի և ծավալի մասին, որոնք կարող են առաջանալ Ծրագրի գործունեության արդյունքում: Ծրագրի շրջանակներում նախատեսված ֆիզիկական շինարարական աշխատանքները կարող են պոտենցիալ բացասական հետևանքներ ունենալ համայնքների կամ ծրագրի ազդեցությանը ենթակա անձանց (ՇԱԵԱ) վրա և կարող են հողի, բերքի և/կամ ծառերի մշտական կամ ժամանակավոր կորստի կամ մուտքի կորստի, մասնավոր և հանրային սեփականությունների մուտքի ժամանակավոր սահմանափակման, փոքր և միջին բիզնեսի կորստ կամ խաթարման պատճառ հանդիսանալ:

Տարաբնակեցման ազդեցությունները, ամենայն հավանականությամբ, կապված են պետական ենթակառուցվածքների կառուցման կամ շահագործման համար հողի ժամանակավոր կամ մշտական օգտագործման կամ ձեռքբերման հետ և/կամ փոքր մասնավոր ձեռնարկությունների վրա ազդեցությունների հետ՝ կապված օժանդակ ենթակառուցվածքների կառուցման կամ վերականգնման հետ, ինչպիսիք են փողոցները, շուկաները և այլն: Ծրագիրն առաջնահերթություն կդնի մասնավոր հողօգտագործման/ձեռքբերման և մասնավոր ձեռնարկությունների գործունեության խաթարման հնարավորության սահմաններում: Բոլոր ենթածրագրերից կպահանջվի մանրամասնել վերաբնակեցման բոլոր հնարավոր ազդեցությունները իրենց նախագծերի շրջանակներում:

Բաղադրիչ 2-ի շրջանակներում նախատեսվում են որոշ շինարարական աշխատանքներ, որոնք կարող են հանգեցնել ստորև ներկայացված ազդեցությունների: Համապատասխանաբար կպատրաստվեն ՏՊ-ներ կամ Կենսամիջոցների բարելավման պլաններ (ԿԲՊ-ներ)՝ նման գործողությունների ազդեցությունները մեղմելու համար:

Ստորև բերված աղյուսակն ամփոփում է Ծրագրի շրջանակներում հնարավոր տարաբնակեցման ազդեցությունները և մասշտաբը, նման ազդեցությունների հավանականությունը և դրանց առաջացման դեպքում ձեռնարկվելիք գործողությունները:

Աղյուսակ 1. Ծրագրի ներքո տարաբնակեցման հիմնական ազդեցությունները

Տարաբնակեցման իրավիճակային սցենար	Հավանականությունը	Պահանջվող փաստաթղթերը
Ա) Ազգային օրենսդրության համաձայն հանրության գերակա շահի որոշմամբ կամ այլ հարկադիր ընթացակարգերով հողի նկատմամբ իրավունքի ձեռքբերում կամ հողօգտագործման իրավունքի սահմանափակում	Միջին	Հանրային գերակա շահի մասին ՀՀ կառավարության որոշում, Տարաբնակեցման պլանի (ՏՊ) մշակում և հաստատում ՀԲ և ՀՀ կառավարության կողմից
Բ) Սեփականատերերից կամ հողի նկատմամբ օրինական իրավուն ունեցող անձանցից հողի նկատմամբ իրավունքի ձեռքբերում կամ հողօգտագործման իրավունքի սահմանափակում բանակցությունների միջոցով, բանակցությունների ձախողման արդյունքում հողի օտարումը կատարվում է հանրային գերակա շահի մասին որոշմամբ կամ այլ հարկադիր ընթացակարգերով ⁵	Միջին	Հանրային գերակա շահի մասին ՀՀ կառավարության որոշում, ՏՊ մշակում և հաստատում ՀԲ և ՀՀ կառավարության կողմից
Գ) Ազդեցություն կենսամիջոցների կամ եկամտի աղբյուրի վրա	Միջին	ՏՊ-ի և ԿԲՊ-ի մշակում և հաստատում ՀԲ-ի և ՏԻՄ-երի կողմից
Դ) Հողի օտարումը կամ հողօգտագործման սահմանափակումն ազդում է կոմերցիոն ձեռնարկության վրա, ազդեցության են ենթարկվում	Միջին	ՏՊ և ԿԲՊ մշակում և հաստատում ՀԲ-ի և ՏԻՄ-երի կողմից

⁵ Չնայած այս ԲՄՄ-ի կիրառմանը նման իրավիճակներում, խրախուսելի, որպեսզի Վարկառուն ազդակիր անձանց հետ բանակցային լուծումներ փնտրի սույն ԲՄՄ-ի պահանջներին համապատասխան, որպեսզի օգնի խուսափել պաշտոնական օտարման հետ կապված վարչական կամ դատական ձգձգումներից և հնարավորինս խուսափի, նվազեցնի ազդակիր անձանց վրա պաշտոնական օտարման հետ կապված ազդեցությունները:

ձեռներեցներն ու աշխատողները		
Ե) Հոդօգտագործման և բնական ռեսուրսների հասանելիության սահմանափակումներ, որոնց պատճառով համայնքը կամ համայնքի խմբերը գրկվում են ռեսուրսների օգտագործման հասանելիությունից, որոնց հանդեպ ունեցել են ավանդական կամ օգտագործման ճանաչելի իրավունքներ: Սա վերաբերում է այն իրավիճակներին, երբ նախագծի հետ կապված սահմանվեն պահպանվող տարածքներ, անտառներ, կենսաբազմազանության տարածքներ կամ բուֆերային գոտիներ ⁶	Ցածր	Ընթացակարգային շրջանակի կամ ԿԲՊ-ի մշակում և հաստատում ՀԲ-ի և ՏԻՄ-երի կողմից
Զ) Մինչև Ծրագրի կասեցման օրն արանց օրինական, ավանդական կամ ճանաչելի իրավունքի հոդն օգտագործող կամ զբաղեցնող մարդկանց տարհանում	Ցածրից միջին	ՏՊ մշակում և հաստատում ՀԲ-ի և ՏԻՄ-երի կողմից
Է) Մարդկանց տեղահանում Ծրագրի ազդեցության հետևանքով, որը նրանց հողը դարձնում է անօգտագործելի կամ անհասանելի	Ցածր	ՏՊ մշակում և հաստատում ՀԲ-ի և ՏԻՄ-երի կողմից
Ը) Հողամասի հասանելիության կամ այլ ռեսուրսների օգտագործման սահմանափակում, ներառյալ համայնքային սեփականությունը և բնական ռեսուրսները, ինչպիսիք են ծովային և ջրային ռեսուրսները, փայտանյութը և ոչ փայտային անտառային արտադրանքները, քաղցրահամ ջուրը, բուժիչ բույսերը, որսորդական և հավաքատեղիները, արոտավայրերն ու մշակաբույսերը	Ցածր	ՏՊ մշակում և հաստատում ՀԲ-ի և ՏԻՄ-երի կողմից
Թ) Հողային իրավունքներ կամ պահանջներ հողի կամ ռեսուրսների	Ցածրից միջին	ՏՊ մշակում և հաստատում ՀԲ-ի և

⁶ Նման իրավիճակներում ազդակիր անձինք հաճախ պաշտոնական սեփականություն չունեն: Սա կարող է վերաբերել քաղցրահամ ջրային և ծովային միջավայրերը: Սույն ԲՄՄ-ն չի տարածվում համայնքի բնական ռեսուրսների կառավարման ծրագրերի շրջանակներում բնական ռեսուրսների հասանելիության սահմանափակումների վրա, այսինքն՝ երբ ռեսուրսներն օգտագործող համայնքը համատեղ որոշի սահմանափակել մուտքը դեպի այդ ռեսուրսները, պայմանով, որ Բանկը բավարար գնահատի համայնքի որոշումների կայացման գործընթացը որպես համարժեք և կամավոր, տեղեկացված կոնսենսուս արտահայտող որոշում, և որ համապատասխան միջոցները համաձայնեցվել և ներդրվել են համայնքի խոցելի անդամների վրա բացասական ազդեցությունները, եթե այդպիսիք կան, մեղմելու համար:

նկատմամբ, որոնք զիջել են անհատները կամ համայնքները՝ առանց փոխհատուցման լրիվ վճարման ⁷		ՏԻՄ-երի կողմից
Ժ) Հողերի օտարման կամ հողօգտագործման սահմանափակումները, որոնք տեղի են ունեցել նախքան Ծրագիրը, բայց որոնք ձեռնարկվել կամ նախաձեռնվել են Ծրագրի ակնկալիքով կամ Ծրագրի համար նախապատրաստվելիս	Միջին	ՏՊ մշակում և հաստատում ՀԲ-ի և ՏԻՄ-երի կողմից

ԶՄԵԾ-ի շրջանակներում աշխատանքները կիրականացվեն հիմնականում պետական կամ տեղական ինքնակառավարման մարմիններին (համայնքներին⁸) պատկանող տարածքներում, որոնք տարաբնակեցման էական ռիսկեր չեն ներկայացնում: Այնուամենայնիվ, Ծրագրի շրջանակներում կարող են ակնկալվել մասնավոր հողերի որոշակի օգտագործում, ինչպես նաև տեղական բիզնեսի կամ եկամուտ ստեղծող գործունեություն մշտական կամ ժամանակավոր խափանում: Ծրագրի ազդեցության տակ գտնվող անձանց գույքի կամ եկամուտների և ապրուստի միջոցների վրա բոլոր ազդեցությունների համարժեք մեղմացման նպատակով պահանջվում է ՀԲ ԲՄԾ-ի համապատասխան ՏՊ-ների պատրաստում և իրականացում:

Թեև ակնկալվում է, որ տարաբնակեցման ազդեցությունը տարբեր կլաստերների վրա կլինի նվազագույն, Գյումրու կլաստերում ներդրումները կարող են ազդել Հայաստանի ամենամեծ և ամենաակտիվ բացօթյա շուկաներից մեկի վրա, որը գտնվում է Գյումրիի կենտրոնում՝ Շահումյան փողոցում: Շուկայի ներկայիս ենթակառուցվածքը քայքայված է, վաճառողների կրպակները անկանոն կառուցված են և չունեն ընդհանուր տարածական և գործառնական պլան: Այս կլաստերում ներդրումներն, ի թիվս այլոց, նպատակ կունենան վերակենդանացնել քաղաքային շուկան (մշակութային ժառանգության վայր) և բարելավել շրջակա ենթակառուցվածքը՝ ստեղծելով ավելի լավ հարթակ՝ ցուցադրելու տեղական խոհանոցը և համայնքային կյանքի այլ ավանդական ասպեկտները, ինչպես օրինակ՝ սոցիալական խոհանոցի ստեղծումը: Այս գործունեությունը, հավանաբար, կպահանջի առևտրի ժամանակավոր, իսկ որոշ դեպքերում՝ մշտական դադարեցում մի քանի տասնյակ փողոցային առևտրականների համար, ում կրպակները տեղակայված են Շահումյան փողոցի հին քաղաքային շուկայի շենքի դիմաց: Այս ծրագրով քաղաքապետարանի գործընկերը

7 Որոշ հանգամանքներում կարող է առաջարկվել, որ ծրագրի կողմից օգտագործվող հողատարածքի մի մասը կամ ամբողջը նվիրաբերվի կամավոր հիմունքներով՝ առանց ամբողջական փոխհատուցման վճարման: Բանկի կողմից նախնական հաստատման դեպքում դա կարող է ընդունելի լինել, եթե Վարկառուն ցույց տա, որ, (բ) պոտենցիալ ռոնտները տեղյակ են, որ մերժումը տարբերակ է, և գրավոր հաստատել են նվիրատվությունը շարունակելու իրենց պատրաստակամությունը: գ) նվիրաբերվող հողատարածքի չափը չլինի է և չի նվազեցնի նվիրատուի մնացած հողատարածքն այնքան, որ չբավարարի նվիրատուի ապրուստը ներկա մակարդակներում պահպանելու համար: դ) տնային տնտեսությունների տեղափոխություն չի ենթադրվում: (ե) ակնկալվում է, որ նվիրատուն ուղղակիորեն կշահի ծրագրից: և (զ) համայնքային կամ կոլեկտիվ հողերի համար նվիրատվությունը կարող է իրականացվել միայն հողն օգտագործող կամ զբաղեցնող անհատների համաձայնությամբ: Վարկառուն կպահպանի ձեռք բերված բոլոր խորհրդատվությունների և պայմանավորվածությունների արձանագրությունները:

⁸ Համայնքները Հայաստանում տեղական ինքնակառավարման վարչական տարածքային միավորներ են: Համայնքները ներառում են մեկ կամ մի քանի բնակավայր: Հայաստանի բոլոր բնակավայրերը ներառված են համայնքներում՝ առանձին կամ այլ բնակավայր(ների) հետ միասին: Համայնքներ են նաև Երևան և Գյումրի քաղաքները:

ԹՈՒՄՈ - Ստեղծարար տեխնոլոգիաների կենտրոնն է, որը պատասխանատու է շուկայի հայեցակարգի և նախագծի մշակման համար:

Այս ենթաձրագրի իրականացման համար կպահանջվի ՏՊ և/կամ Կենսամիջոցների բարելավման պլանի (ԿԲՊ) մշակում և իրականացում վարձված փորձառու խորհրդատվական ընկերության/ընկերությունների կողմից և Արտաքին մշտադիտարկման գործակալության ներգրավում՝ ՏՊ/ԿԲՊ-ի իրականացման արդյունքները վերահսկելու համար: Այս ենթաձրագրի իրականացման համար կպահանջվի նաև ԶԿ/Էկոնոմիկայի նախարարության (ԷՆ) ակտիվ ներգրավվածություն՝ ՀՀ կառավարության կողմից ընդունվելիք հանրային գերակա շահի մասին որոշման նախագիծը պատրաստելու և շրջանառության մեջ դնելու, ինչպես նաև տարաբնակեցման փոխհատուցման համար միջոցներ ապահովելու համար: ՀՏԶՀ-ն սերտորեն կհամագործակցի ԹՈՒՄՈ- Ստեղծարար տեխնոլոգիաների կենտրոնի հետ, որը պատասխանատու է շուկայի մանրամասն նախագծի մշակման համար՝ ապահովելու, որ բոլոր գործողությունները համապատասխանեն ԲՄՄ5-ին և ՏՀ-ին: ՀՏԶՀ-ն պատասխանատու կլինի ՏՊ-ների և ԿԲՊ-ների մշակման և իրականացման համար՝ համագործակցելով ԹՈՒՄՈ-ի և Գյումրու քաղաքապետարանի հետ: Գյումրու քաղաքապետարանը կաջակցի ՀՏԶՀ-ին՝ տրամադրելով այլընտրանքային տարածքներ ԾԱԵԱ-ների ժամանակավոր տեղափոխման համար և աջակցելով ԾԱԵԱ-ների հետ բարդ իրավիճակներում և հակամարտությունների կարգավորման հարցերում:

1.3 Հիմնական սկզբունքներ

Համաշխարհային բանկի աջակցությամբ իրականացվող ծրագրերում վարկառուներից ակնկալվում է, որ ձեռնարկեն բոլոր հնարավոր միջոցները՝ խուսափելու կամ նվազագույնի հասցնելու հողի օտարման բացասական ազդեցությունները և Ծրագրի զարգացման հետ կապված հողօգտագործման սահմանափակումները: ԲՄՄ5-ի հիմնարար նպատակն է ապահովել, որպեսզի տարհանված անձինք (ինչպես սահմանված է ստորև) փոխհատուցվեն հողի և այլ ակտիվների փոխարինման արժեքով, և ըստ անհրաժեշտության ստանան այլ աջակցություն՝ բարելավելու կամ առնվազն վերականգնելու իրենց եկամուտներն ու կենսամակարդակը, եթե ֆիզիկական կամ տնտեսական տարհանումից հնարավոր չէ խուսափել:

ԲՄՄ5-ի մյուս նպատակները հետևյալն են.

ա) Խուսափել հարկադիր տարհանումից

բ) Բարելավել ֆիզիկապես տարհանված աղքատ կամ խոցելի անձանց կենսապայմանները՝ համապատասխան բնակարաններով ապահովման, ծառայությունների և հարմարությունների հասանելիության և կեցավայրի ապահովության միջոցով:

գ) Տարաբնակեցման գործողությունները պատկերացնել և իրականացնել որպես կայուն զարգացման ծրագրեր՝ ապահովելով բավարար ներդրումային ռեսուրսներ, որպեսզի տեղահանված անձանց հնարավորություն ընձեռվի ուղղակիորեն օգտվել Ծրագրից՝ ելնելով Ծրագրի բնույթի երաշխիքներից:

դ) Ապահովել, որպեսզի տարաբնակեցման աշխատանքները պլանավորվեն և իրականացվեն տեղեկատվության համապատասխան բացահայտմամբ, բովանդակալից խորհրդատվությամբ և ազդակիրների տեղեկացված մասնակցությամբ:

Տարհանված անձը (ԲՄՍ5, պար. 10) Ծրագրի ազդեցությանը ենթարկված ցանկացած անձն է, որը (ա) ունի հողի կամ ակտիվների նկատմամբ օրինական իրավունքներ. բ) պահանջ ունի հողի կամ ակտիվների նկատմամբ, որոնք ճանաչված կամ ճանաչելի են ազգային օրենսդրության համաձայն. կամ (գ) ուլքեր չունեն ճանաչելի օրինական իրավունք կամ պահանջ իրենց զբաղեցրած կամ օգտագործած հողի կամ ակտիվների նկատմամբ: Տերմինը ներառում է հողի օտարման և հարակից ազդեցություններից տուժած անձանց բոլոր հնարավոր կատեգորիաները. բոլոր նրանք, ում վրա բացասական ազդեցություններ են եղել, համարվում են «տարաբնակեցված» այս սահմանման համաձայն՝ անկախ տեղափոխության իրական անհրաժեշտության փաստից:

Փոխարինման արժեքը (ԲՄՍ5, պար. 2, ծանոթագրություն 6) սահմանվում է որպես գնահատման մեթոդ, որը տրամադրում է բավարար փոխհատուցում ակտիվները փոխարինելու համար, գումարած ակտիվների փոխարինման հետ կապված գործարքի անհրաժեշտ ծախսերը: Գործող շուկաների առկայության դեպքում փոխարինման արժեքը կլինի անշարժ գույքի անկախ և լիազորված գնահատողի միջոցով հաշվարկված և հաստատված շուկայական արժեքը գումարած գործարքի ծախսերը: Եթե գործող շուկաներ գոյություն չունեն, փոխարինման արժեքը կարող է որոշվել այլընտրանքային միջոցներով, ինչպիսիք են հողի կամ արտադրական ակտիվների ելքային արժեքի հաշվարկը, կամ կառույցների կամ այլ հիմնական միջոցների կառուցման համար փոխարինող նյութերի և աշխատուժի չամորտիզացված արժեքը, գումարած գործարքի բոլոր ծախսերը կապված ակտիվների փոխարինման հետ: Բոլոր այն դեպքերում, երբ ֆիզիկական տեղահանումը հանգեցնում է անորակ ապաստանի կորստի, փոխարինման արժեքը պետք է առնվազն բավարար լինի բնակարանների գնման կամ կառուցման համար, որոնք համապատասխանում են համայնքի որակի և անվտանգության նվազագույն չափանիշներին:

ԲՄՍ5-ը նաև սահմանում է հիմնական սկզբունքները, որոնց հարկավոր է հետևել տարաբնակեցման պլանավորման և իրականացման ժամանակ: Դրանք ներառում են.

ա) Բոլոր տեղահանված անձինք իրավունք ունեն փոխհատուցում ստանալու հողի և կից գույքի համար կամ փոխհատուցման փոխարեն այլընտրանքային, բայց համարժեք օգնության ձևերով: Կորցրած ակտիվների նկատմամբ օրինական իրավունքների բացակայությունը տեղահանված անձանց չի զրկի նման փոխհատուցման կամ օգնության այլընտրանքային ձևերի իրավունքից:

բ) Փոխհատուցման դրույքաչափերը վերաբերում են այն գումարներին, որոնք ամբողջությամբ պետք է վճարվեն կորցրած ակտիվի իրավասու սեփականատեր(երին) կամ օգտագործող(ներին)՝ առանց հարկերի, մաշվածության կամ նվազեցման կամ այլ նպատակների վճարների:

գ) Հողի, շինությունների, չհավաքված մշակաբույսերի և բոլոր այլ հիմնական միջոցների փոխհատուցումը պետք է վճարվի մինչև օտարման պահը:

դ) Երբ մշակվող հողերը պետք է օտարվեն Ծրագրի նպատակների համար, իրականացնող գործակալությունը ձգտում է տրամադրել համարժեք արտադրական արժեքով փոխարինող հող, եթե դա տեղահանված անձանց նախապատվությունն է:

ե) Ծրագրի ազդեցությանը ենթարկվելու դեպքում համայնքային ծառայությունները կվերականգնվեն կամ շինությունները կվերանորոգվեն:

զ) Տարհանված անձանց հետ պետք է խորհրդակցել ՏՊ-ի պատրաստման ժամանակ, որպեսզի նրանց նախապատվությունները ներկայացվեն և հաշվի առնվեն:

է) ՏՊ-ն (նախագծային և վերջնական տարբերակներում) հրապարակայնորեն հանրայնացվում է տարհանվածների համար մատչելի ձևով:

ը) Կատեղծվի և կներկայացվի բողոքների լուծման մեխանիզմ, որով տարհանված անձինք կարող են հետամուտ լինել բողոքներին:

թ) Բանակցային կարգավորման գործընթացներն ընդունելի են որպես օրինական օտարման այլընտրանք, եթե դրանք պատշաճ կերպով իրականացվեն և փաստաթղթավորվեն⁹:

ժ) Հողի նվիրատվությունն ընդունելի է միայն այն դեպքում, եթե այն իրականացվում է ամբողջությամբ կամավոր կերպով և համապատասխան փաստաթղթերով¹⁰:

ի) Վարկառուն պաշտոնական պատասխանատվություն է կրում Ծրագրի տարածքների ձեռքբերման հետ կապված բոլոր ծախսերը հոգալու համար, ներառյալ փոխհատուցումը և տեղահանված անձանց հետ կապված այլ նկատառումները: ՏՊ-ն ներառում է բոլոր ծախսերի բյուջեն, ներառյալ՝ գնաճը և չնախատեսված ծախսերն, ինչպես նաև չնախատեսված ֆինանսական կազմակերպչական միջոցառումների կատարման ծախսերը:

⁹ Գործարքները բանակցային գործընթացներով կարգավորելու համապատասխան սկզբունքները ներառում են (ա) նախատեսվող ծրագրի տեղամասերը ուսումնասիրվում են պարզելու սեփականության կամ օգտագործման վերաբերյալ ծանրաբեռնվածությունները, որոնք կխոչընդոտեն երկկողմանի բանակցություններին. (բ) եթե տարածքը կոլեկտիվ կամ համայնքային սեփականություն է կամ օգտագործվում է, ապա բանակցային գործընթացը ներառում է այն անհատներին կամ տնային տնտեսություններին, որոնք ուղղակիորեն զբաղեցնում կամ օգտագործում են այն. գ) նախքան բանակցությունները, սեփականատերերը կամ օգտագործողները ծրագրի ղեկավարության կողմից տեղեկացվում են ծրագրի օգտագործման համար համապատասխան հող (և այլ ակտիվներ) ձեռք բերելու իրենց մտադրության մասին. դ) սեփականատերերը կամ օգտվողները տեղեկացված են իրավական պաշտպանության կամ այլ գործողություններ իրականացնելու իրենց իրավունքների և տարբերակների մասին և ստորագրում են հայտարարություն, որը ցույց է տալիս, որ պատրաստ են բանակցություններ վարել. ե) բանակցությունների սկզբում՝ նախագծի բանակցողները սեփականատիրոջը կամ օգտագործողին ներկայացնում են փոխհատուցման առաջարկվող փաթեթ կամ այլ շահավետ նկատառումներ՝ այս նախնական առաջարկի հիմքի հետ միասին. (զ) սեփականատերերը կամ օգտվողները տեղեկացված են, որ նրանք կարող են հակառաջարկներ անել, ինչպես որ հարմար գտնեն. է) բանակցություններն իրականացվում են առանց որևէ ձևի հարկադրանքի կամ ահաբեկման. ը) պայմանագիրը, որը սահմանում է վճարման գումարներ կամ այլ համաձայնեցված նկատառումներ, գրվում, ստորագրվում և գրանցվում է. (i) փոխհատուցման վճարումը և ցանկացած այլ համաձայնեցված նկատառումներ կատարվում են նախքան հօգուտ ծրագրի օտարումը. և (ժ) սեփականատերերը կամ օգտվողները պահպանում են բողոքների մեխանիզմի հասանելիության իրավունքը, եթե նրանք բողոքներ ունեն բանակցային կարգավորման գործընթացի որևէ ասպեկտի վերաբերյալ:

¹⁰ Ծրագրի օգտագործման համար հողի կամ գույքի ցանկացած նվիրատվություն պետք է համապատասխանի այս սկզբունքներին. ա) պոտենցիալ նվիրատուն տեղեկացվում է, որ մերժումը տարբերակ է, և մերժման իրավունքը նշված է նվիրատվության փաստաթղթում, որը նվիրատուն կստորագրի. բ) նվիրատվությունն իրականացվում է առանց հարկադրանքի, մանկալույցիայի կամ այլ ճնշման հանրային կամ ավանդական իշխանությունների կողմից. գ) նվիրատուն կարող է բանակցել վճարման ինչ-որ ձևի, մասնակի օգտագործման իրավունքների կամ այլընտրանքային օգուտների համար՝ որպես նվիրատվության պայման. (դ) հողի նվիրատվությունն անընդունելի է, քանի դեռ նախատեսված չէ ներգրավված անձանց եկամուտների կամ կենսամակարդակի վրա էական ազդեցության մեղմացման միջոցառում. ե) հողի նվիրատվությունը չի կարող տեղի ունենալ, եթե դրա համար անհրաժեշտ լինի տնային տնտեսությունների տեղափոխում. գ) համայնքային կամ կոլեկտիվ հողի համար նվիրատվությունը կարող է իրականացվել միայն այն անհատների համաձայնությամբ, որոնք ուղղակիորեն օգտագործում կամ զբաղեցնում են հողը. (է) նվիրաբերվող հողատարածքը չի օգտագործվում այլ անձանց կողմից, որոնց վրա կարող է բացասաբար ազդել. (ը) ցանկացած նվիրաբերված հող, որը չի օգտագործվում նախագծով իր համաձայնեցված նպատակների համար, ժամանակին վերադարձվում է նվիրատուին. և (ի) հողի նվիրատվության յուրաքանչյուր դեպք փաստաթղթավորված է, ներառյալ նվիրաբերված հողը կամ ակտիվները նույնականացնող հայտարարություն և նվիրատվության պայմանները, որը ստորագրված է յուրաքանչյուր սեփականատիրոջ կամ օգտագործողի կողմից: Ծրագրի օգտագործման համար հող կամ ակտիվներ նվիրաբերող անձինք կարող են օգտագործել ծրագրի բողոքարկման մեխանիզմը՝ բողոքներ ներկայացնելու նվիրատվության գործընթացի ցանկացած ասպեկտի վերաբերյալ:

լ) Մշտադիտարկման միջոցառումները կհստակեցվեն ՏՊ-ում՝ գնահատելու ՏՊ իրականացման կարգավիճակը և արդյունավետությունը:

2. Ինստիտուցիոնալ եւ իրավական շրջանակ

2.1 Ինստիտուցիոնալ կարգավորումներ

Մի քանի հաստատություններ, որոնցից յուրաքանչյուրն ունի տարբեր դերեր և պարտականություններ, պատասխանատվություն է կրում ՏՇ-ի վերահսկման և իրականացման համար՝ մշակելով և իրականացնելով հետագա ՏՊ-ը(ներ) և/կամ ԿԲՊ-ը(ներ): Հիմնական հաստատությունները, որոնք դերակատարություն ունեն ՁՄԵԾ-ի իրականացման հետ կապված տարաբնակեցման հարցերում, ներկայացված են ստորև: Հիմնական դերակատարները, ներառյալ նրանց փոխհարաբերությունները, ներկայացված է Գծապատկեր 1-ում:

Ծրագրի վերաբերյալ ընդհանուր որոշումների կայացումը և ռազմավարական ղեկավարությունը կատարվում է ԷՆ կողմից: ԶԿ-ն, որը գտնվում է ԷՆ-ի ներքո, ծառայում է որպես երկրում զբոսաշրջության զարգացման և խթանման հանձնառություն ունեցող առաջնային պետական գործակալություն: Այս նախաձեռնության շրջանակներում ԶԿ-ն կարևոր դեր կխաղա Ծրագրի շրջանակներում ներդրումների ձևակերպման և բացահայտմանն աջակցելու գործում և կլինի ԷՆ-ի գլխավոր գործընկերը, որը պատասխանատու է Ծրագրի համակարգման և քաղաքականության հարցերում աջակցության համար: ԶԿ-ն պատասխանատու կլինի պետական գերատեսչությունների հետ հարաբերությունների համակարգման համար, ներառյալ ազգային և տեղական ինքնակառավարման մարմինները, հանրային գերակա շահի վերաբերյալ կառավարության որոշման նախագծի պատրաստման և շրջանառության, ինչպես նաև անհրաժեշտության դեպքում ՏՊ-ի ֆինանսական կառավարման համար:

ՀՏՁՀ ծառայելու է որպես Ծրագրի իրականացման գործակալություն: ՀՏՁՀ-ն պատասխանատու կլինի ծրագրի բոլոր գործողությունների և հավատարմագրային պարտականությունների կատարման համար, ներառյալ գնումների և ֆինանսական կառավարումը, բնապահպանական և սոցիալական (ԲևՄ) մշտադիտարկումն, ինչպես նաև տեխնիկական գնահատման, նախագծման և շինարարական աշխատանքների հետ կապված բոլոր պարտականությունները, ներառյալ աշխատանքների վերահսկումը, մշտադիտարկումն ու գնահատումը (ՄեԳ) և հաշվետվողականությունը:

Կստեղծվի բարձր մակարդակի Ծրագրի կառավարման կոմիտե (ԾԿԿ)՝ ապահովելու ծրագրի իրականացման ընդհանուր վերահսկողությունը և միջգերատեսչական համակարգումը:

Տարաբնակեցման հետ կապված սոցիալական ռիսկերի գնահատման, համապատասխան եզրակացությունների տրամադրման և պահանջվող ՏՊ-ների պատրաստման պատասխանատվությունը կրում է ՀՏՁՀ մասնագետների խումբը: Խմբի կազմում կլինեն ծրագրի համակարգողը, իրավաբան, բնապահպանական և սոցիալական մասնագետներ: Ամենօրյա պատասխանատվությունը կրելու է սոցիալական մասնագետը և ծրագրի համակարգողը, ովքեր ծրագրի ինժեներների օգնությամբ կստանան ելակետային տեղեկատվություն, կիրականացնեն տեղանքի տեսողական զննում և կպատրաստեն վերը նշված փաստաթղթերը: ՀՏՁՀ-ն ՏՊ-ները կուղարկի Համաշխարհային բանկ՝ հաստատման համար: ՏՊ-ները պետք է հաստատվեն Համաշխարհային բանկի կողմից, նախքան դրանց իրականացումը: ՀՏՁՀ-ն կստեղծի Տարաբնակեցման պլանի իրականացման խումբ (ՏՊԻԽ), որն ուղղակիորեն կհամակարգի այս գործողությունները և կապահովի ՏՊ-ի պահանջների համապատասխանության պահպանումը Ծրագրի բոլոր գործընկերների կողմից:

ՀՏԶՀ-ն վերջնական պատասխանատվություն է կրելու վերաբնակեցման քաղաքականության հետ կապված բոլոր գործողությունները սկսելու և իրականացնելու համար:

Որպես հիմնական վերահսկող մարմին, ՀՏԶՀ-ն ՏՊԻԽ-ի միջոցով կվերահսկի ՏՇ-ի իրականացման բոլոր ասպեկտները: ՀՏԶՀ-ն.

- Հանդիսանում է նախաձեռնող գործակալություն ԶՄԵԾ ենթաձրագրերի ազդեցությունները մեղմելուն ուղղված ՏՊ-ների պատրաստման և իրականացման համար.
- Պայմանագիր կկնքի խորհրդատուների հետ՝ իրականացնելու ԾԱԵԱ-ների մարդահամար (Հավելված Բ), ակտիվների գույքագրում (Հավելված Դ), ծրագրի ազդեցության տակ գտնվող տնային տնտեսությունների սոցիալ-տնտեսական հետազոտություն (ՄՏՀ), վերահսկողություն և գնահատում, ինչպես նշված է ստորև՝ հեշտացնելու ԾԱԵԱ-ների փոխհատուցման գործընթացը և վերականգնումը: ինչպես նաև կատարելու ՏՊ իրականացման մշտադիտարկում և գնահատում:
- Կհաստատի փոխհատուցման, վերականգնման, կենսամիջոցների վերականգնման աջակցության կամ օգնության այլ ձևերի վերաբերյալ առաջարկությունները:

ՀՏԶՀ-ին կարող են աջակցել տարբեր խորհրդատուներ տարաբնակեցման հետ կապված խնդիրներում և գործողություններում, մասնավորապես.

ա. Նախագծման խորհրդատու (ՆԽ) կպատրաստի նախագծեր ենթաձրագրերի համար: ՆԽ-ն պատասխանատու կլինի ենթաձրագրի տարածքի հստակեցման և գտնվելու վայրի որոշման համար՝ հաշվի առնելով տարաբնակեցման ազդեցությունից խուսափելու կամ նվազագույնի հասցնելու ՏՇ սկզբունքները: ՆԽ-ն (ենթակապալառուի միջոցով) պատասխանատու կլինի ազդակիր հողատարածքների, ակտիվների, ինչպես նաև ԾԱԵԱ-ների և նրանց ընտանիքների/տնտեսությունների վերաբերյալ տվյալների հավաքագրման համար՝ անհրաժեշտության դեպքում մարդահամարի և սոցիալ-տնտեսական հետազոտության, Ծրագրի և ենթաձրագրի հետ կապված տեղեկատվության տարածման համար նախագծման փուլում,

բ. Վերահսկող խորհրդատու կներգրավվի շինարարական աշխատանքները վերահսկելու և դրա համապատասխանությունը նախագծին, ինչպես նաև Ծրագրի բոլոր սոցիալական և բնապահպանական պահանջներին ապահովելու համար: Վերահսկողության խորհրդատուն ՀՏԶՀ-ին կտրամադրի սոցիալական կառավարման մշտադիտարկման տվյալներ:

գ. Լիցենզավորված գնահատողի հետ պայմանագիր կկնքվի՝ իրականացնելու ազդեցության ենթակա ակտիվների գնահատումը և փոխհատուցման հաշվարկը՝ համաձայն ՀՀ Գնահատման օրենքի և չափորոշիչների, ԲՄՄ5-ի և սույն ՏՇ-ի, ըստ անհրաժեշտության:

դ. Հարցումների խորհրդատուի հետ պայմանագիր կկնքվի՝ իրականացնելու մարդահամար և սոցիալ-տնտեսական հետազոտություն (ՄՏՀ) ԾԱԵՏՏ-ների շրջանում և պատրաստելու հաշվետվություն արդյունքների վերաբերյալ:

ե. ՏՊ նախապատրաստման խորհրդատուի հետ պայմանագիր կկնքվի՝ մշակելու ՏՊ-ներ՝ ապահովելով համապատասխանությունը կանոնակարգերին և շահագրգիռ կողմերի

պատշաճ ներգրավումը, որտեղ տարաբնակեցման գործընթացները բարդ են և ներառում են մեծ թվով ԾԱԵԱ-ներ:

գ. ՏՊ իրականացման խորհրդատուի հետ պայմանագիր կկապվի ՏՊ-ների իրականացման համար՝ ԾԱԵԱ-ների հետ շփվելու, իրավական պահանջների վերաբերյալ տեխնիկական ուղեցույց տրամադրելու և ՏՊ-ների համապատասխանությունն ապահովելու նպատակով:

է. Արտաքին մշտադիտարկման խորհրդատուի հետ պայմանագիր կկնքվի՝ մշակելու մշտադիտարկման և համապատասխանության հաշվետվություններ տարաբնակեցման առաջընթացի և ավարտի վերաբերյալ, ինչպես նաև անհրաժեշտության դեպքում իրականացնելու հետ-տարաբնակեցման սոցիալական ազդեցության գնահատումներ:

ՀՏԶՀ-ն կարող է վարձել կամ ներգրավել տարաբնակեցման խորհրդատվական ընկերություն կամ մասնագետ նախագծման փուլում ՏՊ պատրաստելու նպատակով: Այս դեպքում ՀՏԶՀ-ն ուղղակիորեն պայմանագիր չի կնքի լիցենզավորված գնահատողի և հետազոտության խորհրդատուի հետ, քանի որ ՆԽ-ն ենթապայմանագիր կկնքի տվյալ խորհրդատուների հետ ՏՊ պատրաստման համար: Եթե տարաբնակեցման ազդեցության շրջանակը ընդարձակ է, ՀՏԶՀ-ն կարող է պայմանագիր կնքել ՏՊ պատրաստման և իրականացման համար մասնագիտացված խորհրդատուի, ինչպես նաև արտաքին մշտադիտարկման խորհրդատուի հետ:

Տարաբնակեցման իրականացմանն առնչվող մյուս գերատեսչությունները հետևյալն են.

Ֆինանսների նախարարություն

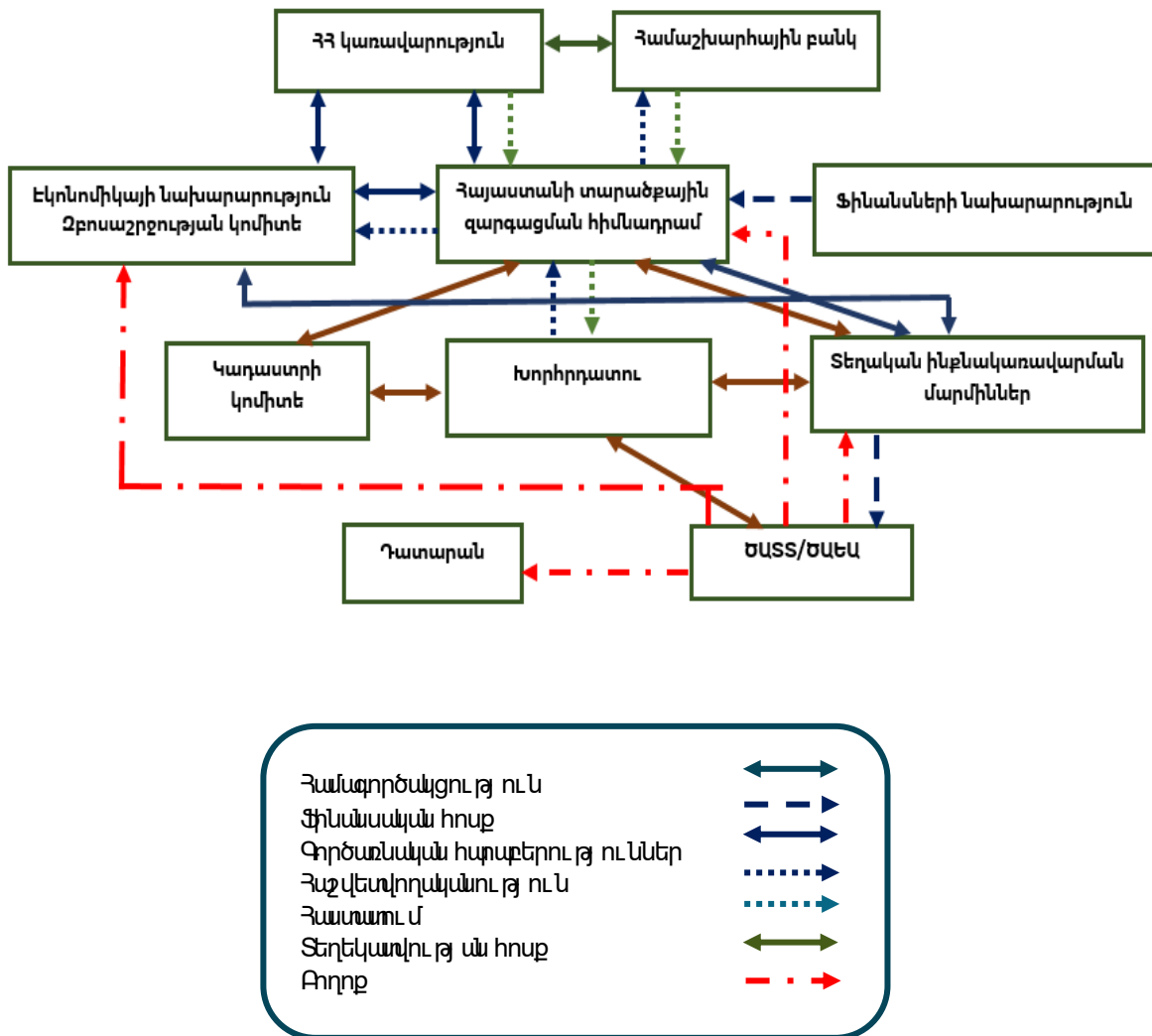
Ֆինանսների նախարարությունը ՏՊ-ների իրականացման բյուջեները կտրամադրի ԷՆ/ԶԿ-ին ՀՀ կառավարության կողմից վերջնական ՏՊ-ների պաշտոնական հաստատումից հետո:

Կադաստրի կոմիտե

Կադաստրի կոմիտեն գործադիր մարմին է, որը մշակում և իրականացնում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարության քաղաքականությունը անշարժ գույքի միասնական ազգային կադաստրի պահպանման ուղղությամբ: Կադաստրի կոմիտեն պատասխանատու է անշարժ գույքի սեփականության կարգավիճակի մասին տեղեկատվության տրամադրման համար և պատասխանատու է սեփականության պետական գրանցման համար:

Մարզային և տեղական ինքնակառավարման մարմիններ

Մարզային և տեղական ինքնակառավարման մարմինները (ՏԻՄ) կաջակցեն սոցիալական ազդեցության գնահատման հետ կապված հարցումներին, ԾԱԵԱ-ների հետ խորհրդատվությունների անցկացմանը և բողոքների լուծմանը: Նրանք կարող են նաև համայնքային բյուջեներից հատկացնել գումարներ փոքրածավալ տարաբնակեցման ծախսերը փակելու համար, որի վերաբերյալ նրանց հետ քննարկումներ կանցկացվեն նախագծման նախնական փուլում: Նախագծման վաղ փուլում փոխըմբռնման հուշագիր (ՓՀ) կստորագրվի ՏԻՄ-երի հետ՝ հաստատելու նրանց հանձնառությունը փոքրածավալ տարաբնակեցման ծախսերը ծածկելու վերաբերյալ:



Գծապատկեր 1 – Տարաբնակեցման իրականացման հիմնական դերակատարները

2.2 Իրավական շրջանակ

Հայաստանի Հանրապետությունում հողի օտարման և տարաբնակեցման հարցերին առնչվող իրավական դաշտը հիմնականում բաղկացած է հետևյալ օրենքներից, կանոնակարգերից և իրավական ակտերից.

- 1) Հայաստանի Հանրապետության Մահմանադրություն (ընդունվել է 1995թ., վերջին փոփոխությունները 2015թ.),
- 2) «Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգիրք» (ընդունվել է 05.05.1998թ., ուժի մեջ է մտել 01.01.1999թ., վերջին փոփոխությունները 2023թ.);

- 3) «Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգիրք» (ընդունվել է 02.05.2001թ., ուժի մեջ է մտել 15.06.2001թ., վերջին փոփոխությունները 2022թ.),
- 4) «Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականության օտարման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենք (ընդունվել է 27.11.2006թ., ուժի մեջ է մտել 30.12.2006թ., փոփոխվել է 2018թ.՝ օրենքի վերնագիրը վերաշարադրելով հետևյալ խմբագրմամբ՝ «Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականության օտարման մասին», վերջին փոփոխությունները՝ 2026թ. փետրվարին);
- 5) «Գնահատման գործունեության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենք (ընդունվել է 04.10.2005թ., ուժի մեջ է մտել 26.11.2005թ., վերջին փոփոխությունները 2021թ.);
- 6) «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենք (ընդունվել է 17.06.1998թ., ուժի մեջ է մտել 01.01.1999թ., վերջին փոփոխությունները 2023թ.)

ՀՀ Սահմանադրության 10-րդ հոդվածի 1-ին մասը սահմանում է, որ Հայաստանի Հանրապետությունում ճանաչվում և հավասարապես պաշտպանվում են սեփականության բոլոր ձևերը:

ՀՀ Սահմանադրության 60-րդ հոդվածը սահմանում է, որ յուրաքանչյուր ոք ունի իր հայեցողությամբ տիրապետելու, օգտագործելու, տնօրինելու և կտակելու իրավունք: Սեփականության իրավունքի իրականացումը չպետք է վնաս պատճառի շրջակա միջավայրին, ոտնահարի այլ անձանց, հանրության և պետության իրավունքներն ու օրինական շահերը: Ոչ ոքի չի կարող զրկվել սեփականությունից, բացառությամբ դատական կարգով՝ օրենքով նախատեսված դեպքերի:

Հասարակության և պետության կարիքների համար սեփականության օտարումը կարող է իրականացվել միայն օրենքով սահմանված գերակա հանրային շահերից բխող բացառիկ դեպքերում՝ նախնական համարժեք փոխհատուցմամբ: Օտարերկրյա քաղաքացիները և քաղաքացիություն չունեցող անձինք հողի նկատմամբ սեփականության իրավունքից չեն օգտվում, բացառությամբ օրենքով նախատեսված դեպքերի:

ՀՀ քաղաքացիական և հողային օրենսգրքեր - Թեև հողը/սեփականությունը օտարելու գործընթացը հիմնականում ղեկավարվում է Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականության օտարման մասին օրենքով, որոշ հարցեր, ներառյալ այն հարցերը, որոնք կարող են առաջանալ ծրագրի իրականացման ընթացքում, ուրիշի գույքի սահմանափակ օգտագործման հետ կապված, կարգավորվում են Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական և հողային օրենսգրքերով:

ՀՀ հողային օրենսգիրքը (2001թ. մայիս) Հայաստանի Հանրապետության հողային ֆոնդը դասակարգում է հետյալ 9 կատեգորիաների. (1) գյուղատնտեսական նշանակության, (2) բնակավայրերի, (3) արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության, (4) էներգետիկայի, տրանսպորտի, կապի, կոմունալ ենթակառուցվածքների օբյեկտների, (5) հատուկ պահպանվող օբյեկտների, (6) հատուկ նշանակության, (7) անտառային, (8) ջրային, (9) պահուստային հողերի:

Ազդակիր հողերը դասվում են հետևյալ երեք խմբերին, ըստ իրենց սեփականության կարգավիճակի.

1) **Մասնավոր սեփականություն** հանդիսացող հողեր՝ դրանք այն հողերն են, որոնք պատկանում են անհատներին կամ ձեռնարկություններին, և դրանց նկատմամբ սեփականության իրավունքը գրանցված է ՀՀ կադաստրի կոմիտեում:

2) **Համայնքային հողեր**՝ դրանք այն հողերն են, որոնք պատկանում են համայնքին և որոնց կառավարումն իրականացնում են Տեղական ինքնակառավարման մարմինները: Համայնքային հողերը կարող են լինել չօգտագործվող, օգտագործվող ընդհանուր նպատակների համար ինչպես օրինակ արոտավայրերը՝ համայնքի անդամների համար, կարող են վարձակալությամբ հանձնվել որևէ անձի կամ ձեռնարկությանը, ապօրինի (չգրանցված) կերպով օգտագործվել տնային տնտեսության/ձեռնարկության կողմից:

3) **Պետական հողեր**՝ դրանք այն հողերն են, որոնք պատկանում են ՀՀ Կառավարությանը: Պետական հողերը կարող են լինել չօգտագործվող, օգտագործվող գլխավոր ճանապարհների, պետական օբյեկտների, ռազմական և այլ նպատակների համար: Որոշ պետական հողեր կարող են տրամադրվել վարձակալությամբ կամ ապօրինի (չգրանցված) կերպով օգտագործվել տնտեսության/ձեռնարկության կողմից:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 210-րդ հոդվածը (ինչպես նաև Հողային օրենսգրքի 50-րդ հոդվածը) սահմանում են, որ հողատարածքի սեփականատերերը/օգտագործողները կարող են պահանջել իրենց հարևան հողատարածքի սեփականատիրոջից կամ այլ հողատարածքների սեփականատերերից իրենց շնորհիվ այդ հողատարածքների սահմանափակ օգտագործման իրավունքը (սերվիտուտ): Սերվիտուտը կարող է հաստատվել հարևան հողամասի միջով քայլելու և ձիով անցնելու, էլեկտրաէներգիայի գծերի տեղադրման և շահագործման, ջրամատակարարման ու մեկիտրացիայի նպատակով հաղորդուղիների և խողովակաշարերի անցկացման համար: Սերվիտուտը կարող է լինել կամավոր կամ պարտադիր, եթե կողմերի միջև սերվիտուտի համաձայնություն չի կայանում: Քաղաքացիական օրենսգրքի 212 (3) հոդվածը նախատեսում է, որ խողովակաշարերի, հանրային կարիքներին ծառայելու համար ստեղծվող ինժեներատեխնիկական ենթակառուցվածքների պահպանման և սպասարկման համար պետք է ստեղծվի պարտադիր մշտական անվճար սերվիտուտ:

ՀՀ հողային օրենսգրքի 102-րդ, 104-րդ և ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 218-րդ հոդվածները ամրագրում են սեփականության օտարումը՝ միայն բացառիկ գերակա հանրային շահերի դեպքերում, օրենքով սահմանված կարգով, նախնական համարժեք փոխհատուցմամբ: Ելնելով ՀՀ Սահմանադրության և վերոհիշյալ իրավական ակտերի պահանջներից՝ Հայաստանի Հանրապետության կողմից ընդունվել և օտարման ու փոխհատուցման գործընթացը կարգավորող հիմնական օրենք է հանդիսանում «Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականության օտարման մասին» ՀՀ օրենքը (այսուհետ՝ Օրենք), որը սահմանում է սեփականության օտարման հիմքը, կարգը, օտարվող սեփականության դիմաց փոխհատուցման տրման կարգը, բացառիկ գերակա հանրային շահի հասկացությունը և դրա որոշման կարգը:

Օրենքի 3-րդ հոդվածի 1-ին մասը սահմանում է, որ սեփականության օտարման սահմանադրական հիմքը բացառիկ՝ գերակա հանրային շահն է, որի իրականացման սահմանադրական պայմաններն են՝ ա) օտարման իրականացումը օրենքով սահմանված կարգով, և բ) օտարվող սեփականության դիմաց նախնական համարժեք փոխհատուցման տրամադրումը:

Օրենքը նաև կարգավորում է օտարվող սեփականության օտարման, փոխհատուցման պայմանները և այն որոշելու կարգը: Մասնավորապես, Օրենքի 5-րդ հոդվածը սահմանում է, որ հողամասի

օտարման դեպքում դրա հետ օտարման են ենթակա նաև հողամասի վրա գտնվող անշարժ գույքը (շենքեր, շինություններ, այլ ամրացված գույք և այլն), ինչպես նաև հողամասի վրա գտնվող այլ բարելավումները: Իսկ շենքի կամ շինության օտարման դեպքում, դրա հետ միասին օտարման են ենթակա նաև այդ շենքի կամ շինության սպասարկման համար անհրաժեշտ հողամասերը:

Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականության օտարման մասին օրենքը

Սույն օրենքը տարածվում է միայն ֆիզիկական և իրավաբանական անձանց, ինչպես նաև համայնքների (այսուհետ՝ սեփականատերեր) սեփականության իրավունքով պատկանող և ՀՀ-ում գտնվող կամ Հայաստանի Հանրապետությունում օրենքով սահմանված կարգով պետական գրանցում ստացած կամ հաշվառված սեփականության իրավունքի բոլոր օբյեկտների (անշարժ կամ շարժական գույք, գույքային իրավունքներ, արժեթղթեր և այլն) վրա (այսուհետ՝ օտարվող սեփականություն) և կարգավորում է օտարման և փոխհատուցման հիմնական հարաբերությունները: 2026թ. փետրվարին կատարված Օրենքի փոփոխությունները ներառում են փոփոխությունների լայն շրջանակ՝ հողի օտարման գործընթացի հիմնական փուլերի վերաբերյալ, այդ թվում՝ օտարման հիմնավորումը, գնահատումը և փոխհատուցումը, տնտեսական և սոցիալական ազդեցությունների կարգավորումը, շահակիրների ներգրավումը, դատական ընթացակարգերը և ազդեցության ենթարկված անձանց պաշտպանությունը: Այս փոփոխությունները միասին նպատակ ունեն ամրապնդելու ընթացակարգային երաշխիքները, բարելավելու թափանցիկությունն ու կանխատեսելիությունը և վերացնելու Հայաստանի իրավական դաշտում նախկինում բացահայտված մի շարք բացեր, մասնավորապես՝

- Գերակա հանրային շահի ճանաչում: Գերակա հանրային շահ ճանաչելու մասին Կառավարության որոշում կարող է ընդունվել միայն մի շարք չափանիշների միաժամանակյա բավարարման դեպքում, այդ թվում՝
 - (i) առաջարկվող նպատակը օրենքի համաձայն որակվում է որպես գերակա հանրային շահ և իրատեսորեն կարող է իրականացվել սահմանված ժամկետում,
 - (ii) հանրային շահը գերակայում է ազդեցության ենթարկված գույքի սեփականատիրոջ շահերին,
 - (iii) նպատակը չի կարող իրագործվել առանց տվյալ գույքի օտարման,
 - (iv) օտարումը սեփականատիրոջը չհիմնավորված վնաս չի պատճառում,
 - (v) օտարումն անմիջականորեն նպաստում է նշված նպատակին հասնելուն,
 - (vi) գույքը կօգտագործվի բացառապես հաստատված հանրային նպատակի համար, և (vii) ձեռք բերողը, որպես կանոն, պետությունն է, համայնքը կամ նրանց կողմից հիմնադրված կամ վերահսկվող կազմակերպությունը, իսկ ցանկացած այլ ձեռք բերողի մասնակցությունը պետք է հատուկ հիմնավորվի: Կառավարության որոշումներն այժմ պետք է պարունակեն զգալիորեն ավելի մանրամասն տեղեկություններ, այդ թվում՝ ազդեցության ենթարկված գույքերի նույնականացման տվյալներ, ազդեցության ենթարկված տարածքների սխեմաներ/քարտեզներ, իրականացման մեկնարկի և ավարտի ժամկետներ և օրենքով պահանջվող այլ տեղեկություններ:
- Հանրային մասնակցություն և թափանցիկություն: Հայաստանի Հանրապետության Կառավարության 2026թ. հունիսի 18-ի թիվ 880-Ն որոշումը պահանջում է հանրային խորհրդակցություններ՝ (i) որոշման նախագիծը պատասխանատու մարմնի պաշտոնական կայքում և իրավական ակտերի միասնական հարթակում հրապարակելու, ինչպես նաև համապատասխան պետական մարմիններին դիտողությունների համար շրջանառելու միջոցով, և (ii) պարտադիր հանրային լսումների միջոցով՝

ազդեցության ենթարկված գույքերի սեփականատերերի, փաստացի զբաղեցնողների, գույքի իրավունքներ ունեցողների և ձեռք բերողի մասնակցությամբ, եթե վերջինս պետությունը կամ համայնքը չէ: Ենթաօրենսդրական ակտի նախագիծը սահմանում է նաև ծանուցման համապարփակ պահանջներ՝ խորհրդակցությունների գործընթացի վերաբերյալ տեղեկությունների ժամանակին և պատշաճ հրապարակումն ապահովելու նպատակով: Օրենքի փոփոխությունները նաև ամրապնդում են ծանուցման պահանջներն օտարման ողջ գործընթացի ընթացքում՝ մանրամասն կանոններ սահմանելով այն եղանակների, հասցեների և հրապարակային տեղեկացման մեխանիզմների վերաբերյալ, որոնք պետք է կիրառվեն սեփականատերերին, գույքային իրավունքներ ունեցողներին և այլ շահագլխի անձանց ծանուցումներ և պաշտոնական հաղորդագրություններ հանձնելու համար: Օրենքի փոփոխությունները պահանջում են ծանուցումներ ուղարկել հայտնի մի քանի հասցեներով՝ օգտագործելով հաշվառման, բնակության և աշխատանքի հասցեները, առկայության դեպքում՝ էլեկտրոնային փոստը, հասցեներն անհայտ լինելու դեպքում՝ ծանուցել տեղական ինքնակառավարման մարմիններին և հրապարակել Հանրային ծանուցումների պաշտոնական հարթակում: Ազդակիր ֆիզիկական և իրավաբանական անձինք համարվում են պատշաճ ծանուցված՝ ծանուցումն ուղարկելուց և հրապարակելուց յոթ օր հետո՝ պայմանով, որ կիրառվել են Օրենքով նախատեսված ծանուցման բոլոր եղանակները:

(i) Սեփականության նկարագրության արձանագրություն: Բացառիկ՝ գերակա հանրային շահ ճանաչելու մասին Կառավարության որոշումն ուժի մեջ մտնելուց հետո Կառավարության սահմանված կարգով և ժամկետներում լիազոր մարմինը կազմում է օտարվող սեփականության նկարագրության արձանագրությունը, որին իրավունք ունեն մասնակցելու ձեռք բերողը, սեփականատերը և սեփականության նկատմամբ գույքային իրավունքներ ունեցողները, եթե սեփականության նախնական ուսումնասիրության ժամանակ արձանագրությունը չի կազմվել: Օտարվող սեփականության նկարագրության արձանագրության մեկ օրինակը, այն կազմելուց հետո ոչ ուշ, քան երեք աշխատանքային օրվա ընթացքում, պատշաճ ձևով ուղարկվում է սեփականատիրոջը և սեփականության նկատմամբ գույքային իրավունքներ ունեցող անձանց, որոնք իրավունք ունեն արձանագրությունն ստանալուց հետո՝ մեկ ամսվա ընթացքում, այն բողոքարկել լիազոր մարմին կամ դատարան,

(ii) Գնահատում և փոխհատուցում: Ազդակիր գույքի սեփականատերերը և գույքի իրավունքներ ունեցողներն իրավունք ունեն մասնակցելու գնահատողի ընտրությանը՝ իրավասու գնահատողների ցանկից առաջարկելով իրենց նախընտրած գնահատման մասնագետին, և կարող են ներկայացնել անկախ գնահատման հաշվետվություններ. մի քանի գնահատման հաշվետվությունների առկայության դեպքում կիրառվում է միջին արժեքը: Օրենքը նաև հստակեցնում է ակտիվների տարբեր կատեգորիաների, այդ թվում՝ հողի, բարելավումների, բերքի, ծառերի և գույքի իրավունքների գնահատման մեթոդաբանությունները: Օտարվող սեփականության դիմաց սեփականատիրոջը վճարվում է համարժեք փոխհատուցում: Համարժեք է համարվում օտարվող գույքի շուկայական արժեքից տասնհինգ տոկոս ավելի գումարը, իսկ լրացուցիչ տասնհինգ տոկոս խրախուսական վճար կարող է տրամադրվել այն դեպքերում, երբ ազդակիր անձինք համագործակցում են օտարման գործընթացում, համաձայնագիր են կնքում ձեռք բերողի հետ և սահմանված ժամկետում ազատում ու հանձնում են գույքը: Անշարժ գույքի կամ անշարժ գույքի նկատմամբ գույքային իրավունքների շուկայական արժեքի գնահատումն

իրականացվում է «Գնահատման գործունեության մասին» (Հոկտեմբեր 4, 2005թ.) ՀՀ օրենքով սահմանված կարգով,

- Մնացորդային՝ տնտեսական կամ գործառնական առումով ոչ պիտանի հողի կամ ակտիվների ձեռքբերում: Օրենքը նախատեսում է, որ երբ օտարվում է գույքի միայն մի մասը, սեփականատերը կարող է պահանջել օտարել նաև մնացած մասը, եթե (i) մնացած մասը կորցնում է իր տնտեսական կամ գործառնական օգտակարությունը, կամ (ii) գույքի չօտարվող մասը օտարվող մասի համեմատ աննշան է: Օրենքը նաև հստակեցնում է, որ մնացած մասը համարվում է աննշան, երբ օտարվում է գույքի առնվազն 75%-ը, և սահմանում է լրացուցիչ չափանիշ, որը թույլ է տալիս օտարել մնացորդային մասը, երբ դրա շուկայական արժեքը նվազում է առնվազն 25%-ով մասնակի օտարման հետևանքով: Սեփականատերը կարող է պահանջել օտարել մնացորդային մասը, իսկ ձեռք բերողի մերժման դեպքում սեփականատերն իրավունք ունի դիմել դատարան՝ դրա օտարումը պարտավորեցնող վճիռ ստանալու համար:

(iii) Օտարում համաձայնությամբ: Սեփականությունը կարող է օտարվել՝ ձեռք բերողի և օտարման ենթակա սեփականության սեփականատիրոջ միջև կնքվող պայմանագրի համաձայն (տես՝ հավելված 10): Այս դեպքում կողմերի համաձայնությամբ են միայն որոշվում օտարվող սեփականության դիմաց տրվող համարժեք փոխհատուցման չափը, ձևը, կարգը, ժամկետները, պայմաններն ու կողմերի պատասխանատվությունը,

(iv) Փոխհատուցման փոխանցում դեպոզիտ հաշվին: Եթե օտարման համաձայնագիր չի կնքվում համաձայնագրի նախագիծն ուղարկելուց հետո երեք ամսվա ընթացքում, ձեռք բերողը պարտավոր է դատարանի, նոտարի կամ հարկադիր կատարման ծառայության դեպոզիտ հաշվին հանձնել Օրենքով որոշված փոխհատուցման չափից ոչ պակաս գումար՝ լրացուցիչ 20 տոկոս գումարի հետ միասին: Օրենքը նաև հստակեցնում է, որ սեփականության իրավունքը կարող է ինքնաբերաբար փոխանցվել օրենքի ուժով, երբ ազդակիր անձինք պատշաճ ծանուցվել են և սահմանված ժամկետում չեն ստանում դեպոզիտ հանձնված փոխհատուցումը: Իրավական շրջանակը սահմանում է սեփականության իրավունքների գրանցման, փոխհատուցման փոխանցման և գործող իրավունքների ու ծանրաբեռնվածությունների դադարման մանրամասն ընթացակարգեր: Այն նաև սահմանում է օտարված գույքն ազատելու և հանձնելու հստակ ժամկետներ՝ պարտավորեցնելով ազդակիր անձանց գույքը հանձնել ձեռք բերողի սեփականության իրավունքի գրանցումից հետո երկու ամսվա ընթացքում: : Ըստ օրենքի հստակեցման, այն դեպքում, երբ սեփականատերը փոխվում է գույքագրման և նկարագրության արձանագրության կազմումից հետո, փոխհատուցումը վճարվում է նոր սեփականատիրոջը, իսկ նախկին ընթացակարգային գործողությունները շարունակում են պարտադիր լինել իրավահաջորդ սեփականատիրոջ համար՝ ապահովելով օտարման գործընթացի շարունակականությունը:

(v) Օտարման դատական վարույթ: Եթե փոխհատուցման գումարը դեպոզիտ հանձնելուց հետո՝ յոթ օրվա ընթացքում օտարման պայմանագիրը այնուամենայնիվ չի կնքվում՝ ապա ձեռք բերողը պարտավոր է մեկամյա ժամկետում սեփականության օտարման հայցով դիմել դատարան: Այս դեպքում դատարանի քննարկման առարկա կարող է լինել միայն փոխհատուցման չափի հարցը:

Օրենքը սահմանում է հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով օտարվող սեփականության սեփականատիրոջ իրավունքները և երաշխիքները՝ ամրագրելով օտարվող

սեփականության սեփականատիրոջ իրավունքը՝ մինչև դրա օտարումը կամ օտարումից ծագող իրավունքների պետական գրանցումը տիրապետելու, օգտագործելու և տնօրինելու, ինչպես նաև կատարելու միայն այնպիսի բարելավումներ, որոնք ապահովում են տվյալ սեփականության օգտագործումն իր նշանակությանը:

Օրենքը որոշակի սահմանափակումներ է նախատեսում օտարվող սեփականության նկատմամբ, որը Կառավարության որոշմամբ սահմանած կարգով կազմված օտարվող սեփականության նկարագրության արձանագրությունը կազմելու օրն է: Նշված օրվանից հետո օտարվող սեփականության վրա նշվածից ավելի կատարված բարելավումները (հաշվի առնելով օրենքով սահմանված եկաշխիքները), ինչպես նաև օտարման ենթակա սեփականության նկատմամբ ծագած ծանրաբեռնվածությունների կամ երրորդ անձանց տրված կամ նրանց կողմից դրա նկատմամբ ստացած իրավունքների դիմաց փոխհատուցում չի տրվում:

Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը համաձայնում է ձեռնարկել բոլոր անհրաժեշտ գործողությունները ՏՇ-ի համաձայն պատրաստված ՏՊ-ների լիարժեք և արդյունավետ իրականացումն ապահովելու համար, ինչպես նաև ձեռնարկել անհրաժեշտ գործողություններ՝ ԲՄՍ5-ի բոլոր համապատասխան դրույթներն իրականացնելու համար:

2.3 Ազգային օրենսդրության եւ ՀՖ-ի ԲՄՇ-ի համեմատությունը

Աղյուսակ 2-ը համեմատում է ՀՀ օրենսդրությունը ՀՖ ԲՄՇ-ի հետ, բացահայտում է բացթողումները և առաջարկում գործողություններ դրանց վերացման համար:

Աղյուսակ 2 - ՀՀ օրենսդրության և ՀՖ ԲՄՇ-ի համեմատությունը

ՀՀ օրենսդրությունը	ՀՖ բնապահպանական եւ սոցիալական շրջանակ	Եզրակացություն բացերի վերաբերյալ	Գործողություններ բացերը լրացնելու համար
1. Իրավասություն			
(ա) Անձինք, ովքեր ունեն օրինական փաստաթղթեր սեփականության վերաբերյալ (հողի, շենքի և այլն), իրավասու են ստանալու փոխհատուցում օտարվող հողի, ծրագրի կողմից պատճառված վնասների/ ապամոնտաժման և բերքի կորստի համար (Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականության օտարման մասին օրենք), կամ այն դեպքերում, երբ հողը չի օտարվում, սակայն	ա) Անձինք, ովքեր հողի նկատմամբ ունեն իրավական գրանցման կարգավիճակ (այդ թվում՝ սովորության և ավանդական իրավունքներ, որոնք ճանաչվում են երկրի օրենսդրությամբ) ստանում են փոխհատուցում իրենց կորցրած հողի դիմաց փոխարինման արժեքի չափով, (բ) Անձինք, ովքեր չունեն	ՀՀ օրենքը չի տարածվում առանց օրինական իրավունքի հողօգտագործողների վրա որպես փոխհատուցման համար իրավասու անձանց 2026 թվականին փոփոխված օրենքը հստակ իրավունքներ չի	Բացը լրացնելու համար առաջարկվում է հետևել 1) ՀՖ ԲՄՍ5-ի դրույթներին, 2) ՀՀ կառավարությունը համաձայնում է կիրառել ՀՖ ԲՄՍ5-ի դրույթները ԶՄԵԾ շրջանակներում

<p>մասնակիորեն օգտագործվում է պետական ծրագրերի կողմից (սերվիտուտ) (Քաղաքացիական օրենսգիրք (հոդվածներ 210-218), Հողային օրենսգիրք (հոդվածներ 50 և 100)),</p> <p>(բ) Անձինք, ովքեր սեփականության նկատմամբ չունեն օրինական իրավունքներ, բայց կարող են օրինականացնել իրենց իրավունքներն օրենքի համաձայն Գերակա շահի վերաբերյալ որոշման ուժի մեջ մտնելուց հետո 15 օրվա ընթացքում, իրավասու են ստանալու փոխհատուցում (Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականության օտարման մասին օրենք (հոդված 7.4):</p> <p>գ) Անձինք, ովքեր կառուցել են շինություններ կամ տնկել ծառեր այլ անձանց պատկանող հողի վրա, չեն կարող ստանալ փոխհատուցում գույքի կորստի համար: 2026 թվականի փոփոխությունները բարելավում են փաստացի տիրապետողների և չգրանցված իրավունքների կրողների ընթացակարգային ճանաչումը՝ թույլ տալով մասնակցել գույքի նկարագրության/գույքագրմա</p>	<p>իրավական գրանցման կարգավիճակ հողի նկատմամբ, սակայն այդ հողի կամ գույքի նկատմամբ պահանջներ ունեն, եթե այդ պահանջները ընդունելի են երկրի օրենսդրությամբ կամ ընդունելի են դառնում վերաբնակեցման ծրագրով նախատեսված գործընթացով, ստանում են փոխհատուցում իրենց կորցրած տարածքի համար փոխարինման արժեքի չափով:</p> <p>(գ) Անձանց, ովքեր չունեն օրինական իրավունք կամ պահանջ իրենց կողմից զբաղեցրած հողի նկատմամբ, տրամադրվում է տարաբնակեցման աջակցություն իրենց զբաղեցրած հողի դիմաց փոխհատուցման տեսքով և անհրաժեշտության դեպքում այլ աջակցություն, եթե ծրագրի տարածքը զբաղեցրել են կասեցման օրից առաջ:</p>	<p>սահմանում փոխհատուցման, տարաբնակեցման աջակցության կամ կենսամիջոցներ ի վերականգնման համար ոչ պաշտոնական օգտագործողներ ի, օրենսդրությամբ ճանաչելի իրավունքներ չունեցող զբաղեցնողների և սեփականության իրավունքի փաստաթուղթ չունեցող այլ անձանց համար, որոնք չունեն գրանցված գույքային իրավունքներ:</p>	
--	---	--	--

<p>ն գործընթացներին և որոշ դեպքերում պահանջելով ծանուցում:</p> <p>Փոփոխություններն ամրապնդում են սեփականության իրավունքից բացի այլ գրանցված գույքային իրավունքների կրողների ճանաչումն ու պաշտպանությունը (օրինակ՝ վարձակալության իրավունքներ, սերվիտուտներ, ուզուֆրուկտ և այլ գրանցված իրավունքներ): Նման իրավատերերն իրավունք ունեն ծանուցում ստանալու, մասնակցելու գնահատման գործընթացներին և գնահատողների ընտրությանը, ստանալու իրենց իրավունքների շուկայական արժեքի վրա հիմնված ուղղակի փոխհատուցում և լրացուցիչ 15 տոկոս խրախուսական վճար:</p>			
<p>2. <i>Իրավունքներ</i></p>			
<p>ՀՀ օրենսդրության համաձայն՝ փոխհատուցումը վճարվում է միայն սեփականատերերին և սեփականության իրավունք ունեցող անձանց, եթե սեփականության/գույքային իրավունքները ձեռք են բերվել նախքան սեփականության չափագրման և գնահատման օրը (որը փաստացի «կասեցման օր» է համարվում), դրանից հետո կատարված բոլոր</p>	<p>ԾԱԵԱ-երը ստանում են տարաբնակեցման աջակցություն իրենց զբաղեցրած հողի դիմաց փոխհատուցման տեսքով և, անհրաժեշտության դեպքում, այլ օգնություն՝ սույն քաղաքականությամբ սահմանված նպատակադրումների իրականացման համար, եթե նրանք զբաղեցնում են ծրագրի տարածքը</p>	<p>ՀՀ օրենսդրության և ԲՄՍ5-ի դրույթները նույն են</p>	<p>-</p>

բարելավումները, որոնք գերազանցում են օրենքով նախատեսված շրջանակը, ենթակա չեն փոխհատուցման:	մինչև կասեցման օրը:		
<p>Օտարման դեպքում համարժեք փոխհատուցում պետք է վճարվի սեփականատիրոջը. շուկայական արժեքը 15%-ով գերազանցող արժեքը կհամարվի համարժեք փոխհատուցում:</p> <p>(Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականության օտարման մասին օրենք (հոդված11))՝ միաժամանակ լրացուցիչ 15 տոկոս խրախուսական վճար կարող է տրամադրվել, երբ ազդակիր անձինք համագործակցում են օտարման գործընթացում:</p>	Փոխհատուցման չափը պետք է բավարար լինի կորցրած հողի և այլ գույքի փոխարինման համար՝ տեղական շուկայի փոխարինման արժեքի չափով:	ՀՀ օրենսդրությունը և ՀՀ ԲՄՍ5-ը նախատեսում են փոխհատուցում կորցրած հողերի համար: Ազգային օրենսդրությունը ավելի նպաստավոր է օրինական սեփականատեր հանդիսացող ԾԱԵԱ-երի համար:	Բացը լրացնելու համար առաջարկվում է հետևել ՀՀ օրենսդրությանը օրինական սեփականատերերի փոխհատուցման և շինությունների դիմաց փոխհատուցման դեպքում այն դեպքերում, երբ կիրառվում է «Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականության օտարման մասին» օրենքը:
Օրենքով նախատեսված փոխհատուցման միակ եղանակը դրամական փոխհատուցումն է:	ԲՄՍ5-ը նախատեսում է հոտևյալը՝ «Երբ տարհանված անձանց ապրուստի միջոցը հողն կամ երբ հողը կոլեկտիվ սեփականություն է, Վարկառուն տարհանվածներին կառաջարկի փոխարինող հողատարածք... Այն անձանց համար, ում ապրուստը ցամաքում է, փոխարինող հող, որը համակցված ներառում է արտադրողական ներուժը, տեղակայման	Օրենքը չի ներառում հող հողի դիմաց փոխհատուցման տարբերակը կամ որևէ այլ տեսակի ոչ դրամական փոխհատուցում:	Բացը լրացնելու համար առաջարկվում է հետևել 1) ՀԲ ԲՄՍ5-ի դրույթներին, 2) ՀՀ կառավարությունը համաձայնում է կիրառել ՀԲ ԲՄՍ5-ի դրույթները ԶՄԵԾ շրջանակներում

	առավելությունները և այլ գործոններ, որոնք առնվազն համարժեք են կորստին՝ ըստ հնարավորության»:		
<p>Օրենքը չի նախատեսում փոխհատուցում տնտեսական և սոցիալական ազդեցությունների, եկամուտների կամ ապրուստի միջոցների կորուստների դիմաց, և չունի դրույթներ աղքատների և անապահով խավերի կարիքների համար օգնության և/կամ նպաստների և/կամ տարաբնակեցման ծախսերի համար (տե՛ս վերը նշված ՀՀ օրենքները)</p> <p>2026 թվականի փոփոխությունները նախատեսում են բիզնեսի գործունեության ընդհատման հետևանքով առաջացած կորուստների փոխհատուցում և իրավական հիմք են ստեղծում կառավարության ապագա ենթաօրենսդրական ակտերի միջոցով տեղափոխման աջակցության և սոցիալական աջակցության այլ միջոցների տրամադրման համար:</p>	<p>Համաշխարհային բանկի քաղաքականությունը պահանջում է եկամուտների/կենսամիջոցների վերականգնում, հատուկ ուշադրություն գենդերային ասպեկտներին, աղքատների ու խոցելի խավերի կարիքներին, ինչպես նաև այն ծախսերին, որոնք կատարվել են ցանկացած և բոլոր ԾԱԵԱ-ների կողմից տարաբնակեցման գործընթացում:</p>	<p>Օրենքը հստակ պարտավորություն չի սահմանում ազդակիր անձանց կենսամակարդակն ու կենսամիջոցները բարելավելու կամ առնվազն մինչև ծրագրի մեկնարկը եղած մակարդակները վերականգնելու վերաբերյալ: Այս բացի վերացման աստիճանը կախված կլինի տեղափոխման աջակցության և հարկադիր օտարման այլ սոցիալական ազդեցությունների վերաբերյալ առաջիկա ենթաօրենսդրական ակտի բովանդակությունից:</p>	<p>Բացը լրացնելու համար առաջարկվում է հետևել</p> <p>1) ՀԲ ԲՄՍ5-ի դրույթներին,</p> <p>2) ՀՀ կառավարությունը համաձայնում է կիրառել ՀԲ ԲՄՍ5-ի դրույթները ԶՄԵԾ շրջանակներում</p>
3. Տեղեկատվության վերաբերյալ պահանջներ			
<p>Բացառիկ՝ գերակա հանրային շահ ճանաչելու մասին Կառավարության որոշման մասին պետք է պատշաճ ձևով տեղեկացնել սեփականատերերին և գույքի</p>	<p>Հողի, կառույցների և այլ գույքի քանակական վերլուծության և արժեքի որոշման հետ կապված տեղեկությունները,</p>	<p>Փոփոխությունները նախկին շրջանակի համեմատ զգալիորեն</p>	<p>Բացը լրացնելու համար առաջարկվում է հետևել ՀԲ ԲՄՍ5-ի և ԲՄՍ10-ի</p>

<p>նկատմամբ սեփականության իրավունքներ ունեցող անձանց՝ դրա ուժի մեջ մտնելուց հետո՝ յոթ օրվա ընթացքում:</p> <p>Սեփականատերը և օտարվող գույքի նկատմամբ իրավունքներ ունեցող անձինք իրավունք ունեն մասնակցել օտարվող գույքի նկարագրության պատրաստմանը:</p> <p>Նկարագրության արձանագրության պատճենը պետք է ուղարկվի սեփականատիրոջը և օտարվող գույքի նկատմամբ իրավունքներ ունեցող անձանց: (Հանրային և պետական կարիքների համար սեփականության օտարման մասին օրենքի 7-րդ հոդված)</p> <p>Քաղաքապետարանները/ գյուղապետարանները պետք է համայնքներին լրատվամիջոցներով և հանրային լսումների միջոցով տեղեկացնեն իրենց շրջապատում ակնկալվող փոփոխությունների մասին (Կառավարության 1998թ. հոկտեմբերի 28-ի թիվ 660 որոշում):</p> <p>2026 թվականի փոփոխությունները սահմանում են պարտադիր հանրային խորհրդակցությունների ընթացակարգեր՝ ծրագիրը հանրության գերակա շահերի ապահովմանն ուղղված ճանաչելու մասին</p>	<p>փոխհատուցման իրավունքները և փոխհատուցման գումարներն ու ֆինանսական աջակցությունը պետք է լիովին տրամադրվեն այն անձանց, ում դրանք առնչվում են:</p>	<p>ամրապնդում են հանրային մասնակցությունը և թափանցիկությունը: Մակայն, ի տարբերություն ԲՄՄ5-ի, օրենքը չի պահանջում շարունակական խորհրդակցություններ տարաբնակեցման պլանավորման և իրականացման ողջ գործընթացի ընթացքում, խորհրդակցություններ տարաբնակեցման ազդեցությունների և մեղմացման միջոցների վերաբերյալ, տարաբնակեցման պլանավորման փաստաթղթերի բացահայտում կամ բովանդակալից մասնակցություն և փոխհատուցման, տեղափոխման և կենսամիջոցներ ի</p>	<p>դրույթներին ներառյալ ՀՀ օրենսդրությամբ նախատեսված մեխանիզմները:</p>
--	--	--	--

<p>կառավարության որոշման պատրաստման ընթացքում: Որոշման նախագիծը պետք է հրապարակայնորեն բացահայտվի պաշտոնական հարթակներում և քննարկվի հանրային լսումներում՝ ազդակիր սեփականատերերի, փաստացի տիրապետողների, գույքային իրավունքների կրողների, ձեռք բերողի և այլ շահակիրների մասնակցությամբ: Փոփոխությունները նաև խստացնում են ծանուցման պահանջները. մանրամասն ընթացակարգերը կսահմանվեն ենթաօրենսդրական ակտերով:</p>		<p>վերականգնման միջոցների մշակմանը: Բացի այդ, օրենքը չի սահմանում ծրագրի մակարդակով հատուկ բողոքների մեխանիզմ: Այս բացերի հնարավոր վերացման աստիճանը կախված կլինի առաջիկա ենթաօրենսդրական ակտերից:</p>	
<p>4. Բովանդակալից խորհրդատվություն</p>			
<p>Օրենքի 2026 թվականի փոփոխությունները զգալիորեն ամրապնդում են թափանցիկությունը և շահակիրների մասնակցությունը հողի օտարման գործընթացի վաղ փուլերում՝ սահմանելով հանրության գերակա շահ ճանաչելու մասին կառավարության որոշումների նախագծերի վերաբերյալ հանրային խորհրդակցություններ անցկացնելու պարտադիր պահանջ (օրենքի փոփոխությունների 4-րդ հոդվածի 2-րդ մաս) և</p>	<p>ԲՄՍ10-ը պահանջում է ԾԱԵԱ-ների շրջանում անցկացնել բովանդակալից խորհրդատվություն ծրագրի ամբողջ շրջափուլի ընթացքում</p>	<p>Հայաստանի օրենսդրության և ՀԲ ESS10-ի պահանջները տարբեր են:</p>	<p>Բացը լրացնելու համար առաջարկվում է հետևել՝</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ՀԲ ԲՄՍ10-ի դրույթներին, 2) ՀՀ կառավարությունը համաձայնում է կիրառել ՀԲ ԲՄՍ10-ի դրույթները ԶՄԵԾ շրջանակներում

Հանրային ծանուցումների պաշտոնական հարթակում պարտադիր բացահայտում (օրենքի փոփոխությունների 4-րդ հոդվածի 10-րդ մաս):			
5. Վեճերի և բողոքների լուծում			
<p>Վեճերի և բողոքների լուծում «Հանրության գերակա շահերի համար սեփականության օտարման մասին» օրենքը հողի օտարման գործընթացում բողոքների մեխանիզմ չի պահանջում:</p> <p>Օրենքը չի պահանջում ծրագրի մակարդակով բողոքների մեխանիզմի ստեղծում հողի օտարման և տարաբնակեցման ազդեցության ենթարկված անձանց համար:</p> <p>Ազդակիրները կարող են վարչական և դատական ընթացակարգերով վիճարկել կառավարության որոշումները, գնահատման արդյունքները, փոխհատուցման չափերը և հարկադիր օտարման գործընթացի այլ կողմերը: Թեև այս մեխանիզմներն ապահովում են իրավական պաշտպանության հնարավորություն, դրանք ծրագրի մակարդակով հասանելի բողոքների մեխանիզմ չեն կազմում:</p>	<p>ԲՄՍ5-ը և ԲՄՍ10-ը պահանջում են, որ յուրաքանչյուր ՏՊ պարունակի բողոքների մեխանիզմ: Ծրագիրը նկարագրում է տարհանված կամ տարաբնակեցման հետ կապված վեճերի լուծման հասանելի ընթացակարգեր: Նման բողոքների մեխանիզմները պետք է հաշվի առնեն դատական հայցերի և համայնքային ու ավանդական վեճերի կարգավորման մեխանիզմների առկայությունը:</p>	<p>Հայաստանի օրենսդրության և ՀԲ ESS10-ի պահանջները տարբեր են:</p>	<p>Բացը լրացնելու համար առաջարկվում է հետևել՝</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ՀԲ ԲՄՍ10-ի դրույթներին, 2) ՀՀ կառավարությունը համաձայնում է կիրառել ՀԲ ԲՄՍ10-ի դրույթները ԶՄԵԾ շրջանակներում
Գնահատում և փոխհատուցում			
Փոփոխություններն ամրապնդում են գնահատման	ԲՄՍ5-ը պահանջում է փոխհատուցում փոխարինման արժեքով՝	Փոփոխությունն երբ էապես ամրապնդում են	Կկիրառվի ՀԲ ԲՄՍ5-ը:

<p>ընթացակարգերը՝ ընդլայնելով ազդակիր սեփականատերերի և իրավատերերի մասնակցության իրավունքները գնահատողների ընտրության և գնահատման գործընթացում: Փոփոխությունները նաև սահմանում են լրացուցիչ խրախուսական վճար (15 տոկոս՝ բանակցությունների միջոցով ձեռքբերման դեպքում և 20 տոկոս՝ դատարանի դեպոզիտ հաշվին փոխանցումների դեպքում), որոշ դեպքերում նախատեսում են բիզնեսի գործունեության ընդհատման հետևանքով առաջացած կորուստների փոխհատուցում և սահմանում ավելի մանրամասն կանոններ իրավատերերի տարբեր խմբերի փոխհատուցման համար: Բացի այդ, փոփոխությունները հստակեցնում են, որ ձեռքբերման գործարքի հետ կապված բոլոր ծախսերը, ներառյալ նոտարական վավերացումը, գրանցումը և այլ հարակից ծախսերը, պետք է կրի ձեռք բերողը:</p>	<p>ներառյալ ազդակիր կողմերի կրած՝ գործարքի հետ կապված բոլոր ծախսերի ծածկումը:</p>	<p>փոխհատուցման ն դրույթները և իրավական շրջանակը մոտեցնում ԲՄՄ5-ի սկզբունքին: Մակայն օրենքը շարունակում է հիմնականում հիմնվել շուկայական արժեքի վրա՝ փոխարինման ամբողջական արժեքով փոխհատուցում հստակ պահանջելու փոխարեն: Օրենսդրություն ն ուղղակիորեն չի պահանջում ծածկել ազդակիր անձանց համարժեք վիճակը վերականգնելու համար անհրաժեշտ բոլոր ծախսերը, օրինակ՝ տեղափոխման ծախսերը, անցումային ծախսերը և փոխարինման հետ կապված այլ ծախսերը: Լիարժեք</p>	
--	---	--	--

		համապատասխանությունը կախված կլինի նաև գնահատմանն առնչվող առաջիկա ենթաօրենսդրական ակտերի և մեթոդաբանությունների բովանդակությունից:	
--	--	---	--

Սկզբունքորեն, Հայաստանի օրենքներն ու կանոնակարգերը, որոնք վերաբերում են հողերի օտարմանը և տարաբնակեցմանը, և ՀԲ ԲՄՄ5-ը, հետևում են ազդակիր ընտանիքների կամ անձանց փոխհատուցման նպատակին, ԲՄՄ5-ը նաև վերականգնման նպատակին: Հողերի օտարման և տարաբնակեցման վերաբերյալ ՀՀ օրենսդրության և ՀԲ ԲՄՄ5-ի միջև հիմնական տարբերությունները հետևյալն են՝ Հայաստանի օրենքները չեն հստակեցնում, թե ինչպես պետք է իրականացվի վերականգնումը: ՀՀ օրենքների և ՀԲ քաղաքականության միջև մեկ այլ էական տարբերությունն այն է, որ ՀԲ ԲՄՄ5-ը ճանաչում է իրավասու և ոչ իրավասու սեփականատերերին/օգտագործողներին, ինչպես նաև գրանցված և չգրանցված վարձակալներին, այսինքն՝ օրինական իրավունքի բացակայությունը խոչընդոտ չէ փոխհատուցման և վերականգնման համար: Կամրջելով Հայաստանի օրենքների և կանոնակարգերի և ՀԲ ԲՄՄ5-ի միջև առկա բացերը՝ այս ՏԾ-ն նախատեսում է փոխհատուցում և՛ սեփականության իրավունքով, և՛ իրավունք չունեցող հողօգտագործողներին ազդեցության ենթակա բոլոր ակտիվների համար, ինչպես նաև նախատեսում է վերականգնողական աջակցություն այդ ակտիվների չգրանցված օգտվողների համար: Ի լրումն, ՏԾ-ն նախատեսում է, որ ՏՊ-ները պետք է ներառեն համապատասխան կենսամիջոցների վերականգնման փաթեթներ ԾԱԵԱ-ների համար, որոնք կարող են խոցելի լինել և/կամ տեղափոխվելու կարիք ունեն և/կամ կարող են կրել բիզնեսի կորուստներ և/կամ կարող են լուրջ ազդեցություն ունենալ: Ավելին, թեև հանրային քննարկումներն ու խորհրդատվությունը լավ ձևակերպված չեն ՀՀ օրենքներում, նախագիծը կապահովի (պոտենցիալ) ԾԱԵԱ-ների և նրանց փաստաբանների կամ ներկայացուցիչների (օրինակ՝ քաղաքացիական հասարակության կազմակերպությունների) պատշաճ ընդգրկումը, մասնավորապես՝ Ծրագրի ազդեցության տակ գտնվող խոցելի խմբերի, հանրային քննարկման և մասնակցության գործընթացում՝ նախքան Ծրագրի իրականացումը և դրա ընթացքում: Բացի այդ, կատեղծվի բողոքների լուծման հասանելի մեխանիզմ, և շինարարական աշխատանքները չեն սկսվի այնքան ժամանակ, քանի դեռ չեն ավարտվել Ծրագրի կամ ենթածրագրի բոլոր փոխհատուցման և վերականգնման միջոցառումները:

2026 թվականի փետրվարին Օրենքում կատարված փոփոխությունները զգալիորեն կրճատում են Հայաստանի իրավական շրջանակի և Համաշխարհային բանկի ԲՄՄ5 միջև նախկինում հայտնաբերված մի շարք բացեր: Զգալի առաջընթաց է գրանցվել հարկադիր օտարման հիմնավորման, հանրային մասնակցության, գույքային իրավունքներ ունեցողների պաշտպանության,

գնահատման ընթացակարգերի և մնացորդային հողամասերի նկատմամբ մոտեցման հարցերում: Սակայն ԲՄՄ5-ի մի շարք առանցքային պահանջներ դեռևս միայն մասնակիորեն են կարգավորված կամ շարունակում են դուրս մնալ օրենսդրության շրջանակից: Դրանք ներառում են տարաբնակեցման և կենսամիջոցների վերականգնման պլանների պատրաստումը, կենսամիջոցների վերականգնման պարտավորությունները, ոչ պաշտոնական օգտագործողների և իրավաբանորեն ճանաչելի իրավունքներ չունեցող անձանց աջակցությունը, խոցելի խմբերի բացահայտումն ու աջակցությունը, ծրագրի մակարդակով բողոքների լուծման մեխանիզմները և տարաբնակեցման արդյունքների մշտադիտարկումը: Այս բացերից որոշների հնարավոր վերացման աստիճանը՝ կախված կլինի սպասվող ենթաօրենսդրական ակտերի բովանդակությունից, մասնավորապես՝ տեղափոխման աջակցության և հարկադիր օտարման այլ սոցիալական ազդեցություններին վերաբերող ակտերից:

Հետևյալ կիրարկող ենթաօրենսդրական ակտերն ու որոշումները՝ համաձայն վարչապետի 2026 թվականի մայիսի 7-ի թիվ 416-Ա որոշման, որով հաստատվել է բարեփոխման իրականացման ճանապարհային քարտեզը, գտնվում են նախապատրաստման տարբեր փուլերում:

- (i) հանրային խորհրդակցությունների ընթացակարգերը
- (ii) ձեռքբերողների ընտրությունը.
- (iii) գույքի գույքագրման և նկարագրության արձանագրությունների մեթոդաբանություններն ու տեխնիկական պահանջները.
- (iv) գույքի գնահատողների ընտրության ընթացակարգերը.
- (v) ձեռնարկատիրական գործունեության ընդհատման դիմաց փոխհատուցման որոշումը.
- (vi) տեղափոխման աջակցություն տրամադրելու և հարկադիր օտարման այլ սոցիալական ազդեցություններին արձագանքելու ընթացակարգերն ու պայմանները
- (vii) գնահատման ստանդարտների և գնահատողների մասնագիտական պահանջների փոփոխությունները. և
- (viii) անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների վրա ազդող սահմանափակումներին ու որոշումներին վերաբերող պետական գրանցման ընթացակարգերի փոփոխությունները:

Ակնկալվում է, որ դրանց մեծ մասի մշակումն ավարտվելու է 2026 թվականի ընթացքում, և դրանք կտրամադրեն փոփոխված Օրենքի գործնական կիրառման համար անհրաժեշտ մանրամասն ընթացակարգերը: Այս ՏՀ-ը կթարմացվի մնացած ենթաօրենսդրական ակտերի ընդունումից և կիրառման պրակտիկայի ձևավորման մեկնարկից հետո:

Կենսամիջոցների վերականգնմանը և սոցիալական աջակցությանը վերաբերող ԲՄՄ5-ի մի շարք առանցքային պահանջներ շարունակում են դուրս մնալ գործող ազգային իրավական շրջանակից և ակնկալվում է, որ առնվազն մասնակիորեն կկարգավորվեն տեղափոխման աջակցություն տրամադրելու և հարկադիր օտարման այլ սոցիալական ազդեցություններին արձագանքելու ընթացակարգերի ու պայմանների վերաբերյալ սպասվող ենթաօրենսդրական ակտով (վերը՝ vi կետ), որը պատրաստում է Տարածքային կառավարման և ենթակառուցվածքների նախարարությունը՝ ԱԶԲ-ի տեխնիկական աջակցությամբ, և որի մշակումն ակնկալվում է ավարտել մինչև 2026 թվականի վերջը: Մինչև այս ենթաօրենսդրական ակտի և մյուս մնացած կիրարկող ակտերի ընդունումն ու ուժի մեջ մտնելը՝ ՀՏՁՀ-ն ամբողջությամբ կկիրառի ԲՄՄ5-ի ստանդարտներն ու պահանջները՝ որպես Ծրագրի շրջանակներում տարաբնակեցման և կենսամիջոցների վերականգնման բոլոր գործողությունները կարգավորող շրջանակ: Մասնավորապես, և անկախ սպասվող ենթաօրենսդրական ակտերի կարգավիճակից, ՀՏՁՀ-ն պարտավորվում է՝ (i) հարկադիր տարաբնակեցման կամ տնտեսական տարհանման ազդեցություններ ունեցող բոլոր ենթածրագրերի

համար պատրաստել Տարաբնակեցման պլաններ և, կիրառելիության դեպքում, Կենսամիջոցների բարելավման պլաններ՝ ԲՄՄ5-ի և այս ՏՇ-ի պահանջներին համապատասխան. (ii) ապահովել, որ բոլոր ԾԱԵԱ-ները, ներառյալ ոչ պաշտոնական օգտագործողները և իրավաբանորեն ճանաչելի իրավունքներ չունեցող անձինք, ստանան տարաբնակեցման աջակցություն և կենսամիջոցների աջակցություն՝ ԲՄՄ5-ի նվազագույն ստանդարտներին համապատասխան. (iii) բացահայտել խոցելի և անբարենպաստ վիճակում գտնվող ԾԱԵԱ-ներին և նրանց տրամադրել տարբերակված աջակցություն. և (iv) ստեղծել ու գործարկել ծրագրի մակարդակով բողոքների լուծման մեխանիզմ, որը հասանելի կլինի ազդեցության ենթարկված բոլոր անձանց՝ ծրագրի ողջ շրջափուլում: Մնացած ենթաօրենսդրական ակտերի ընդունումից հետո ՀՏԶՀ-ն կգնահատի՝ արդյոք անհրաժեշտ է թարմացնել ծրագրի մակարդակով փաստաթղթերը, և այդ մասին համապատասխանաբար կստեղծվեն Համաշխարհային բանկին:

3. Տարաբնակեցման պլանների և Կենսամիջոցների բարելավման պլանների պատրաստում

Տարաբնակեցման պլանի պատրաստում

Բոլոր այն ծրագրերը, որոնք առաջացնում են ֆիզիկական կամ տնտեսական տարհանում հողի օտարման կամ ռեսուրսների հասանելիության կամ օգտագործման սահմանափակումների միջոցով, պարտավոր են պատրաստել տարաբնակեցման պլան Համաշխարհային բանկի հաստատման համար: ՏՊ-ի (կամ ՏՊ-ների) պատրաստման և իրականացման պատասխանատվությունը կրում է ՀՏԶՀ-ն: Անհրաժեշտության դեպքում, ՀՏԶՀ-ն կկիրառի իր լիազորությունները՝ համակարգելու ցանկացած այլ ներգրավված գործակալությունների, իրավասությունների կամ ծրագրի կապալառուների գործողությունները՝ ժամանակին և արդյունավետ խթանելու պլանավորումն ու իրականացումը:

ՏՊ-ի նախապատրաստումը սկսվում է այն բանից, երբ որոշվում է առաջարկվող նախագծի հետագիծը՝ հաստատելով, որ որոշակի տեղամաս (կամ տեղամասեր) պետք է ձեռք բերվեն ծրագրի օգտագործման համար: ՀՏԶՀ-ն ի սկզբանե զննում է առաջարկվող տարածքը՝ բացահայտելու ընթացիկ օգտագործման և վարձակալության պայմանավորվածությունները և նույնականացնում է այն տարածքը (կամ տարածքները), որոնք նվազագույնի կհասցնեն ֆիզիկական և տնտեսական տարհանումը: ՀՏԶՀ-ն, այնուհետև, իրականացնում է մարդահամարի հետազոտություն (անհրաժեշտության դեպքում՝ խորհրդատուի միջոցով)՝ ընտրված վայրում (կամ տարածքում) բոլոր տարհանվածներին հայտնաբերելու և հաշվառելու, ինչպես նաև գույքագրելու և գնահատելու հողը և այլ ակտիվները, որոնք պետք է ձեռք է բերվեն Ծրագրի օգտագործման համար:

Բնապահպանական և սոցիալական գնահատման մեջ բացահայտված խնդիրները լուծելու համար ՀՏԶՀ-ն կպատրաստի Ծրագրի ռիսկերին և ազդեցություններին համահունչ պլան՝

- ա) հողերի աննշան օտարում կամ հողօգտագործման սահմանափակումներ ունեցող նախագծերի համար, որոնց արդյունքում եկամուտների վրա էական ազդեցություն չի լինի: Այդպիսի գույքագրումը պետք է ներառի խորհրդատվական, անկողմնակալ և թափանցիկ գործընթացի արդյունքում ստացված ազդակիր մարդկանց իրավունքների ողջ շրջանակը, ներառյալ սովորույթի կամ պրակտիկայի վրա հիմնված, երկրորդական իրավունքները, ինչպիսիք են՝ օգտվելու կամ կենսագործունեության համար օգտագործելու իրավունքը, նպատակները, ընդհանուր իրավունքները և այլն: Մեփականության կամ բնակության և փոխհատուցման վճարումները պետք է տրվեն երկու ամուսինների կամ միայնակ տնային տնտեսությունների ղեկավարների անուններով, ինչպես նաև տարաբնակեցման այլ օգնություն, ինչպիսիք են հմտությունների ուսուցումը, վարկերի հասանելիությունը և աշխատանքի հնարավորությունները, պետք է հավասարապես հասանելի լինեն կանանց և հարմարեցվեն նրանց կարիքներին: Ծրագիրը կսահմանի ազդակիր անձանց իրավասության չափանիշները, կսահմանի փոխհատուցման ընթացակարգեր և չափորոշիչներ, ինչպես նաև կներառի խորհրդատվություններ, մշտադիտարկում և բողոքների լուծման միջոցառումներ,
- բ) Ֆիզիկական տարհանում առաջացնող նախագծերի համար պլանը կսահմանի ազդակիր անձանց տեղափոխման հետ կապված լրացուցիչ միջոցներ,

(գ) Կենսամիջոցների կամ եկամուտների վրա զգալի ազդեցություն ունեցող տնտեսական տարահանումներ առաջացնող նախագծերի համար Ծրագիրը կսահմանի լրացուցիչ միջոցներ՝ կապված կենսամիջոցների բարելավման կամ վերականգնման հետ, և

(դ) Այն նախագծերի համար, որոնք կարող են պարտադրել հողօգտագործման փոփոխություններ, որոնք սահմանափակում են ռեսուրսների հասանելիությունը պաշտոնապես սահմանված զբոսայգիներում կամ պահպանվող տարածքներում կամ այլ ընդհանուր սեփականության ռեսուրսներից, որոնցից տեղացիները կարող են կախված լինել կենսապահովման նպատակներով, Պլանը կսահմանի մասնակցային գործընթաց՝ համապատասխան սահմանափակումները օգտագործման վերաբերյալ որոշելու և նման սահմանափակումների հետևանքով կենսամիջոցների վրա բացասական ազդեցությունները մեղմացնող միջոցառումներ սահմանելու նպատակով:

Պլանը կսահմանի ֆինանսավորման և իրականացման հետ կապված դերերն ու պարտականությունները, և կներառի չնախատեսված ծախսերը բավարարելու համար չնախատեսված ֆինանսավորման միջոցառումներ, ինչպես նաև անկանխատեսելի հանգամանքներին ժամանակին և համակարգված արձագանքման միջոցառումներ, որոնք խոչընդոտում են առաջընթացը դեպի ցանկալի արդյունքներ:

Մարդահամարի հետազոտությունը նաև կբացահայտի ԾԱԵԱ-ների խոցելիությունը: Ծրագրի շրջանակներում խոցելի և/կամ անապահով խմբերը կարող են ներառել մարդկանց, ովքեր իրենց հանգամանքների պատճառով կարող են կրել անհամաչափ անբարենպաստ ազդեցություն ծրագրի գործողությունների պատճառով և/կամ կարող են բխվել բացառման ավելի մեծ հավանականության, քան այլ խմբերը: ՏՊ-ն կառաջարկի համապատասխան աջակցության միջոցառումներ անապահով ընտանիքներին՝ հիմնվելով հետազոտություններում ներառված կարիքների գնահատման արդյունքների վրա: Մարդահամարի տեղեկատվության ստուգաթերթը և մարդահամարի հետազոտության տվյալների ցանկը ներկայացված են համապատասխանաբար Հավելված Բ և Գ-ում:

Խոցելի տնային տնտեսությունները ներառում են՝

- Կին գլխավորով տնային տնտեսություններ, որտեղ չկան աշխատունակ տարիքի անդամներ (սա չի ներառում ՀՀ զինված ուժերում պարտադիր ծառայություն անցնող, 1-ին կամ 2-րդ կարգի հաշմանդամություն ունեցող կամ մինչև 23 տարեկան առկա ուսուցմամբ սովորող ուսանող);
- Տնային տնտեսություններ, որոնք գլխավորում են կենսաթոշակային տարիքի անձինք (տարեցներ) (սա չի ներառում ՀՀ զինված ուժերում պարտադիր ծառայություն անցնող, 1-ին կամ 2-րդ կարգի հաշմանդամություն ունեցող կամ մինչև 23 տարեկան առկա ուսուցմամբ սովորող ուսանող);
- ՀՀ աշխատանքի և սոցիալական հարցերի նախարարության Ընտանեկան նպաստների համակարգում հաշվառված և ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով համապատասխան նպաստ ստացող անապահով տնային տնտեսություններ. եթե սոցիալ-տնտեսական հետազոտության հիման վրա ԾԱԵՏՏ-ն ճանաչվի որպես աղքատ, բայց գրանցված չլինի Ընտանեկան նպաստների համակարգում, ՀՏԶՀ-ն ժամանակ կհատկացնի ԱԵՏՏ-ին գրանցվելու համար: Հենց որ այս տնային տնտեսությունները գրանցվեն Ընտանեկան նպաստի համակարգում, նրանք նպաստի իրավունք կստանան:

- Տարհանված ընտանիքներ, որտեղ ընտանիքի բոլոր չափահաս անդամներն ունեն փախստականի կարգավիճակ:
- Ցանկացած այլ անձ կամ տնային տնտեսություն, որը մարդահամարի և սոցիալ-տնտեսական հետազոտության միջոցով ճանաչվել է որպես ծրագրի ազդեցությունների հետևանքով աղքատացման կամ բացառման բարձր ռիսկի ենթարկվող:

Խոցելիության գնահատումը կանցկացվի յուրաքանչյուր ենթածրագրի մարդահամարի և սոցիալ-տնտեսական հետազոտության շրջանակներում: Հետազոտության գործիքները (Հավելվածներ Բ և Գ) կվերանայվեն և ըստ անհրաժեշտության կլրացվեն՝ վերը թվարկված խոցելիության գործոնների ողջ շրջանակն ընդգրկելու համար: Խոցելի ԾԱԵԱ-ների հետ խորհրդակցությունները կանցկացվեն առանձին և համապատասխան աջակցությամբ (ներառյալ, անհրաժեշտության դեպքում, թարգմանությունը)՝ նրանց բովանդակային մասնակցությունն ապահովելու համար: Ցուրաքանչյուր խոցելի ԾԱԵԱ-ի աջակցության կոնկրետ փաթեթը կորոշվի առանձին դեպքի հիման վրա և կարձանագրվի ՏՊ-ում:

Ցուրաքանչյուր ՏՊ հիմնված է սույն ՏՇ-ում սահմանված սկզբունքների, պլանավորման ընթացակարգերի և իրականացման միջոցառումների վրա և սովորաբար ներառում է հետևյալ բովանդակությունը.

ա) Ծրագրի նկարագրությունը (համապատասխան քարտեզներով և նկարագրողումներով), ներառյալ ծրագրի օգտագործման համար որոշակի տեղամասերի ձեռքբերման անհրաժեշտության բացատրությունը և ձեռնարկված ջանքերը՝ խուսափելու կամ նվազագույնի հասցնելու հողի օտարման կամ անհրաժեշտ համարվող այլ հնարավոր ազդեցությունները:

բ) Բոլոր ԾԱԵԱ-ների, տարհանվածների և ազդեցության ենթակա հողերի և գույքի գույքագրման ու գնահատման արդյունքները: Ծրագրի ազդեցությանը ենթակա տնային տնտեսությունների մարդահամարի հետազոտությունը և գույքագրումը կարող է իրականացվել Ծրագրի թիմի սոցիալական մասնագետի կողմից, եթե տարաբնակեցման ազդեցության շրջանակը փոքր է: Այնուամենայնիվ, եթե ակնկալվում են մեծածավալ ազդեցություններ, կարող է պայմանագիր կնքվել տարաբնակեցման խորհրդատուի հետ՝ մշակելու և իրականացնելու ՏՊ-ն: Հարցումը կանցկացվի առանձին հարցազրույցներով բոլոր ԾԱԵՏՏ-ների հետ: Դա թույլ կտա բացահայտել ԾԱԵԱ-ների խոցելիությունը: ԾԱԵԱ-ների անձնական տվյալները չեն հրապարակվի: Տեղական իշխանությունները կաջակցեն ՀՏԶՀ-ին և Խորհրդատուին (եթե կիրառելի է) ԾԱԵԱ-ների հետ կապ հաստատելու և տեղեկատվության հավաքման գործընթացում: Կորուստների գույքագրման տվյալների ցանկը ներկայացված է Հավելված Դ-ում:

գ) Ռեսուրսների օգտագործման կամ հասանելիության ծրագրի հետ կապված ցանկացած սահմանափակումների նկարագրությունը:

դ) Պաշտոնավարման պայմանավորվածությունների նկարագրությունը, ներառյալ կոլեկտիվ, համայնքային կամ սովորական օգտագործման կամ սեփականության պահանջները:

ե) Տարհանված անձանց գույքի օտարման, փոխհատուցման և այլ օգնության հետ կապված համապատասխան օրենքների և կանոնակարգերի վերանայում և բացը լրացնող

միջոցառումների սահմանում, որոնք անհրաժեշտ են ԲՄՄ5-ի պահանջներին համապատասխանելու համար:

զ) Հողի և ակտիվների գնահատման ընթացակարգերի և փոխհատուցման չափորոշիչների նկարագրությունն ազդեցության ենթակա ակտիվների բոլոր կատեգորիաների համար: Ազդեցության ենթակա հողերի և ակտիվների գնահատումը կարող է իրականացվել միայն լիցենզավորված գնահատողի կողմից, որը կարող է առանձին վարձվել ՀՏԶՀ-ի կողմից, եթե ՏՊ-ն պետք է մշակի ՀՏԶՀ-ն: Ազդեցության ենթակա հողերի և գույքի գնահատումն իրականացվում է «Գնահատման գործունեության մասին» օրենքի համաձայն, որը սահմանում է Հայաստանում անշարժ գույքի գնահատման գործունեության հիմունքները: Ազդեցության ենթակա ակտիվների գնահատման մեթոդաբանությունները ներկայացված են Հավելված Զ-ում:

է) Փոխհատուցման և աջակցության բոլոր այլ ձևերի իրավասության չափանիշները, ներառյալ իրավասության վերջնաժամկետը:

ը) ՏՊ իրականացման կազմակերպական միջոցառումներ և պարտականություններ:

թ) Իրականացման ժամանակացույցը:

ժ) Մոտավոր բյուջեի և ֆինանսական անկանխատեսելի գործընթացներ:

ի) Խորհրդատվության և բացահայտման միջոցառումներ:

լ) Բողոքների մեխանիզմի նկարագրությունը:

խ) Իրականացման առաջընթացի մշտադիտարկման միջոցառումները:

ՏՊ-ն պետք է լրացվի յուրաքանչյուր տարիանված տնային տնտեսության կամ անձանց համար անհատական փոխհատուցման փաստաթղթերի առանձին փաթեթով: Այս փաթեթների տվյալների գաղտնիությունը պետք է ապահովվի վարկառուի կողմից, որպեսզի խուսափեն տարիանված անձանց նկատմամբ որևէ վնաս պատճառելու հավանականությունից: Անկայուն, կոնֆլիկտային և բռնության միջավայրերում ՏՊ-ները պետք է նաև հստակեցնեն այն ընթացակարգերը, որոնք պետք է կիրառվեն՝ տարիանված անձանց անվտանգությունն ապահովելու համար, երբ նրանք ստանան փոխհատուցումները:

Կենսամիջոցների բարելավման պլանի պատրաստում

Եթե ենթածրագիրն առաջացնում է էական տնտեսական տարահանում, որը այս ՏՇ-ի նպատակների համար սահմանվում է որպես տնային տնտեսության կամ ձեռնարկության արտադրական հողի կամ ակտիվների 10 կամ ավելի տոկոսի կորուստ, կամ առևտրային կամ կենսամիջոցների ապահովման գործունեության ցանկացած տարահանում, որը չի կարող ամբողջությամբ փոխհատուցվել իրավունքների ստանդարտ մատրիցով, ՀՏՁՀ-ն կպատրաստի ԿԲՊ՝ համապատասխան Տարաբնակեցման պլանին հավելյալ կամ որպես դրա բաղադրիչ:

ԿԲՊ կպատրաստվի նաև այն դեպքում, երբ ենթածրագիրն առաջացնում է զգալի թվով անձանց վրա ազդող տնտեսական տարահանում, նույնիսկ եթե անհատական կորուստները չեն հասնում 10 տոկոսի շեմին, և երբ ԲՍՍ5-ի նպատակներին հասնելու համար անհրաժեշտ է կենսամիջոցների վերականգնման համակարգված ծրագիր: Գյումրիի շուկայի ենթածրագիրը ճանաչվում է որպես ԿԲՊ պահանջող դեպք՝ հաշվի առնելով փողոցային առևտրականների և փոքր ձեռնարկատիրական գործունեություն իրականացնողների սպասվող տնտեսական տարահանման ծավալն ու բնույթը:

ԿԲՊ-ը համաչափ կլինի կենսամիջոցների վրա ազդեցությունների ծավալին և բարդությանը և սովորաբար կներառի հետևյալ տարրերը՝

- Կենսամիջոցների ելակետային գնահատում. ազդեցության ենթարկված անձանց կենսամիջոցների ապահովման գործունեության, եկամտի աղբյուրների և տնտեսական ակտիվների նկարագրություն՝ մարդահամարի և սոցիալ-տնտեսական հետազոտության հիման վրա: Գնահատման տվյալները կբաժանվեն ըստ սեռի, խոցելիության կարգավիճակի և կենսամիջոցների ապահովման գործունեության տեսակի:
- Ազդեցությունների վերլուծություն. կենսամիջոցների վրա ազդեցությունների ծավալի և ծանրության քանակական գնահատում, ներառյալ այն գնահատումը, թե որ ԾԱԵԱ-ներն են կրում եկամտի ժամանակավոր, իսկ որոնք՝ մշտական կորուստ, և աղքատացման ռիսկի ենթարկված ԾԱԵԱ-ների բացահայտումը:
- Կենսամիջոցների վերականգնման տարբերակներ. ազդեցության ենթարկված բնակչության կարիքներին հարմարեցված՝ կենսամիջոցների վերականգնման և բարելավման առկա տարբերակների նկարագրություն, որոնք կարող են ներառել՝
- շինարարության ընթացքում ձեռնարկատիրական գործունեության կամ առևտրի համար ժամանակավոր այլընտրանքային վայրերի տրամադրում՝ համայնքապետարանի և/կամ ՀՏՁՀ-ի կազմակերպմամբ:
- ծրագրի հետ կապված աշխատանքի առաջնահերթ հնարավորություն (շինարարության ընթացքում և դրանից հետո):
- ուղղորդում դեպի մասնագիտական ուսուցման, ձեռնարկատիրական գործունեության զարգացման և հմտությունների կատարելագործման ծրագրեր, ներառյալ Բաղադրիչ 2-ի (Ենթաբաղադրիչ 2.2) շրջանակներում ֆինանսավորվող ծրագրերը:
- վերականգնված օբյեկտներում փոխարինող առևտրային տարածքի կամ շուկայի վաճառատեղերի տրամադրում՝ կիրառելիության դեպքում:
- հողի վրա հիմնված կենսամիջոցների համար՝ համարժեք արտադրական արժեք ունեցող փոխարինող հողի տրամադրում՝ որպես առաջին տարբերակ, մինչև դրամական փոխհատուցումը:

Նպատակային աջակցություն խոցելի ԾԱԵԱ-ներին. խոցելի և անբարենպաստ վիճակում գտնվող ԾԱԵԱ-ների համար տարբերակված միջոցառումների նկարագրություն, ներառյալ կանանց գլխավորած տնային

տնտեսությունները, տարեց անձինք, հաշմանդամություն ունեցող անձինք և աղքատության շեմից ցածր գտնվող տնային տնտեսությունները, որոնք կարող են բխվել կենսամիջոցների վերականգնման առավել մեծ խոչընդոտների:

Ինստիտուցիոնալ կազմակերպում. Կենսամիջոցների վերականգնման յուրաքանչյուր միջոցառման իրականացման համար պատասխանատու մարմինների որոշում, ներառյալ ՀՏԶ-ը, համայնքապետարանը, ԶԿ-ն և քաղաքացիական հասարակության կամ մասնավոր հատվածի ցանկացած գործընկեր:

Ժամանակացույց. ԿԲՊ-ի իրականացման ժամանակացույց, որով սահմանվում է, որ կենսամիջոցների վերականգնման միջոցառումները կսկսվեն բավարար ժամանակ առաջ՝ ազդեցության ենթարկված անձանց հնարավորություն տալու օգտվել կենսամիջոցների այլընտրանքային հնարավորություններից շինարարական աշխատանքներից առաջ կամ դրանց հետ միաժամանակ, այլ ոչ թե աշխատանքների ավարտից հետո:

Մշտադիտարկման ցուցանիշներ. ԿԲՊ-ներում կսահմանվեն հստակ, չափելի ցուցանիշներ՝ գնահատելու համար կենսամիջոցների վերականգնման նպատակների իրագործումը, ներառյալ եկամուտների վերականգնման հենանիշները, որոնք կմշտադիտարկվեն տարահանումից վեց և տասներկու ամիս անց:

Նախքան վերջնականացումը ԿԲՊ-ը կիրառարակվի և կքննարկվի ազդեցության ենթարկված անձանց հետ, իսկ նախքան իրականացումն սկսելը կներկայացվի Համաշխարհային բանկին՝ ուսումնասիրության և հաստատման: ԿԲՊ-ով ընդգրկված տարածքներում շինարարական աշխատանքները չեն սկսվի, քանի դեռ Համաշխարհային բանկը չի հաստատել ԿԲՊ-ը, չի տրամադրվել փոխհատուցումը և չեն իրականացվել կենսամիջոցների աջակցության նախապատրաստական միջոցառումները:

4. Իրավասություն եւ իրավունքներ

4.1 Իրավասություն

Ծրագրի շրջանակներում տարաբնակեցման առաջադրանքները կիրականացվեն համաձայն փոխհատուցման իրավասության և իրավունքների շրջանակի, որը մշակվել է ինչպես ՀՀ օրենսդրության, այնպես էլ ՀԲ ԲՄՇ 2018-ի ԲՄՄ5-ի համաձայն:

Ազդեցության ենթակա անձինք կարող են դասակարգվել որպես անձինք.

ա) ովքեր ունեն հողի կամ ակտիվների նկատմամբ օրինական իրավունքներ.

(բ) ովքեր չունեն օրինական իրավունքներ հողի կամ ակտիվների նկատմամբ, բայց ունեն պահանջներ հողի կամ ակտիվների նկատմամբ, որոնք ճանաչված կամ ճանաչելի են ազգային օրենսդրության համաձայն, կամ

(գ) ովքեր չունեն ճանաչելի օրինական իրավունք կամ պահանջ իրենց զբաղեցրած կամ օգտագործած հողի կամ ակտիվների նկատմամբ:

Մարդահամարը կսահմանի ազդակիր անձանց կարգավիճակը:

Եթե հողի օտարումից կամ հողօգտագործման սահմանափակումներից (մշտական կամ ժամանակավոր) հնարավոր չլինի խուսափել, Վարկառուն կառաջարկի ազդակիր անձանց փոխհատուցում փոխարինման արժեքով կամ փոխհատուցում՝ համաձայն ՀՀ օրենսդրության, որն ավելի բարենպաստ է ԾԱԵԱ-ների համար, և հնարավոր այլ օգնություն, որն անհրաժեշտ կլինի իրենց կենսամակարդակը կամ ապրուստի միջոցները բարելավելու կամ գոնե վերականգնելու համար:

Հողամասերի և հիմնական միջոցների կատեգորիաների փոխհատուցման չափորոշիչները կբացահայտվեն և հետևողականորեն կկիրառվեն: Փոխհատուցման դրույքաչափերը կարող են ենթարկվել դեպի վեր ճշգրտման, երբ կիրառվում են բանակցային ռազմավարություններ: Բոլոր դեպքերում կփաստագրվի փոխհատուցման հաշվարկման հստակ հիմք, իսկ փոխհատուցումը կբաշխվի թափանցիկ ընթացակարգերի համաձայն:

Ծրագրի տարածքում ապրող բոլոր ԾԱԵԱ-ները մինչև վերջնաժամկետը կարող են դիտարկվել իրենց կորուստների փոխհատուցման և/կամ վերականգնողական օգնության համար: Օրինական իրավունքների կամ սեփականության իրավունքների բացակայությունը նրանց չի դարձնում անիրավասու իրավունքների առումով:

ԲՄՄ5-ն ընդգրկում է փոխհատուցման/վերականգնման ենթակա հետևյալ ուղղակի տնտեսական և սոցիալական ազդեցությունները, որոնք առաջանում են հողի հարկադիր օտարման հետևանքով.

ա. Կացարանի տեղափոխում կամ կորուստ,

բ. Մշտական կամ ժամանակավոր ազդակիր հող,

գ. Ակտիվների կամ ակտիվների հասանելիության կորուստ, ներառյալ՝ տներ կամ այլ շինություններ, մշակաբույսեր, ծառեր կամ այլ ակտիվներ, ձեռնարկություններ և կամ արտադրության գործոններ.

դ. Եկամտի աղբյուրների կամ ապրուստի միջոցների կորուստ՝ անկախ նրանից, թե ազդակիր անձինք պետք է տեղափոխվեն այլ վայր, թե ոչ, կամ

ե. Պաշտոնապես սահմանազատված զբոսայգիների և պահպանվող տարածքների մուտքի կամավոր սահմանափակումը, ինչը բացասական ազդեցություն է ունենում տարհանված անձանց կենսապահովման վրա:

4.2 Կասեցման օր

Փոխհատուցման իրավունքը կսահմանափակվի վերջնաժամկետով: ԲՄՄ5-ը ընդունում է, որ ԾԱԵԱ-ները, ովքեր զբաղեցնում են ծրագրի ազդեցության տարածքները վերջնաժամկետից/կասեցման օրից հետո, իրավասու չեն փոխհատուցման: Այն փաստը, որ Ծրագիրը սահմանելու է փոխհատուցման իրավասության կասեցման օր, ազդակիր համայնքներին կհաղորդվի նախնական հանրային քննարկումների ընթացքում: ՀՏԶՀ-ի և ՏԻՄ-երի կողմից նախապես հրապարակայնորեն կհայտարարվի կասեցման օրվա ամսաթիվը, և ԾԱԵԱ-ների և ակտիվների գույքագրման մարդահամարի հետազոտությունը կսկսվի հայտարարությունից անմիջապես հետո: Վերջնական ամսաթիվը կլինի ԾԱԵԱ-ների մարդահամարի հետազոտության մեկնարկի ամսաթիվը: Ազդեցության ենթակա ակտիվների նկարագրության արձանագրությունները կպատրաստվեն ակտիվների գույքագրման ընթացքում: Ազդեցության ենթարկված ակտիվների մասին տեղեկատվությունը կգրանցվի ԾԱԵԱ-ի և/կամ ՏԻՄ-ի ներկայացուցչի ներկայությամբ: Այնուհետև արձանագրությունը կստորագրվի ԾԱԵԱ-ի և/կամ համայնքի ներկայացուցչի կողմից, եթե ԾԱԵԱ-ն անհասանելի է: Ամեն ինչ արվելու է ԾԱԵԱ-ի համար հարմար պահին ստորագրումը կազմակերպելու և ստորագրումը հետաձգելու մինչև ԾԱԵԱ-ի հասանելիությունը: Եթե ԾԱԵԱ-ն մնում է անհասանելի, ապա ԾԱԵԱ-ի բացակայության պատճառները պետք է փաստաթղթավորվեն և կցվեն արձանագրությանը:

Բոլոր մարդիկ, կազմակերպությունները, որոնք տեղափոխվում են Ծրագրի տարածք և/կամ այն մարդիկ, ովքեր շինարարական աշխատանքներ են իրականացնում, ծառեր տնկում և այլն, կասեցման օրից հետո, իրավասու չեն որպես ԾԱԵԱ և, հետևաբար, որևէ փոխհատուցում չեն ստանա: Այնուամենայնիվ, նրանց նախապես կտեղեկացվի՝ խնդրելով ազատել իրենց տարածքները և ապամոնտաժել ազդակիր կառույցները նախքան Ծրագրի իրականացումը: Նրանց ապամոնտաժված կառույցների նյութերը չեն առգրավվելու, նրանք չեն վճարելու ոչ մի տուգանք կամ պատժամիջոց: Դա հեշտացնելու համար Ծրագիրը նրանց տրամադրության տակ կդնի նրանց տեղափոխման համար անհրաժեշտ տրանսպորտային միջոցները:

4.3 Իրավունքներ

Փոխհատուցման իրավունքները հիմնված են այն նախադրյալի վրա, որ տարաբնակեցման, վերականգնման և փոխհատուցման ծրագրերը պետք է բարելավեն կամ, առնվազն, վերականգնեն ԾԱԵԱ-ների նախածրագրային կենսամակարդակը և ապահովեն նրանց մասնակցությունը Ծրագրի օգուտներին: Բոլոր այն ԾԱԵԱ-ները, որոնք իրավասու են փոխհատուցման և/կամ վերականգնման համար, կփոխհատուցվեն մինչև շինարարական աշխատանքները: Որոշ ԾԱԵԱ-ների կտրամադրվի փոխհատուցում իրենց կորցրած հողի համար և այլ օգնություն՝ համաձայն պատրաստված Տարաբնակեցման պլանի: Մյուս ԾԱԵԱ-ներին (նրանց, ովքեր ճանաչելի պահանջ չունեն) նույնպես կտրամադրվի տարաբնակեցման աջակցություն՝ իրենց զբաղեցրած հողի փոխհատուցման փոխարեն, և այլ օգնություն՝ համաձայն ՏՊ-ի: Բոլոր ԾԱԵԱ-ները իրավասու կլինեն փոխհատուցում ստանալ այլ ակտիվների կորստի համար, բացի հողից: Իրավունքների մատրիցը ներկայացված է ստորև:

Աղյուսակ 3. Իրավունքների մատրից

Կորստի տեսակը	Կիրառվող առանձնահատկություն	ԾԱԵԱ-ների սահմանումը	Փոխհատուցման իրավունքները
Հող			

<p>Հողի մշտական կորուստ (գյուղատնտեսական, առևտրային, բնակելի կամ այլ)</p>	<p>ԾԱԵԱ-ներ, ովքեր կորցնում են հող՝ անկախ ազդեցության չափից</p>	<p>Սեփականության իրավունքը գրանցած անձիք</p>	<p>* Դրամական փոխհատուցում լրիվ փոխարինման արժեքով կամ</p> <p>* Դրամական փոխհատուցում՝ համաձայն «Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականության օտարման մասին» ՀՀ օրենքի (ընդունվել է 27.11.2006թ., ուժի մեջ է մտել 30.12.2006թ.), որն ավելի բարենպաստ պայմաններ է առաջարկում ԾԱԵԱ-ի համար, կամ.</p> <p>* Փոխարինող հողատարածք նույն արժեքով ԾԱԵԱ-ների համար ընդունելի վայրում, հնարավորության դեպքում:</p> <p>* Եթե մնացող հողակտորները դառնան անօգտագործելի, ապա Ծրագիրը ձեռք կրերի ամբողջ հողամասը ԾԱԵԱ-ի պահանջով՝ համաձայն «Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականության օտարման մասին» ՀՀ օրենքի:</p> <p>* Եթե սոցիալ-տնտեսական ելակետային հետազոտությունը բացահայտի, որ օտարվող հողամասը ԾԱԵԱ-ների համար ապրուստի հիմնական աղբյուրն է, Ծրագիրը ԾԱԵԱ-ներին կտրամադրի հետագա տեխնիկական և/կամ կենսամիջոցների վերականգնման աջակցություն՝ համաձայն ՏՊ-ի կամ ԿԲՊ-ի:</p>
		<p>Սեփականատեր, որի իրավունքները ենթակա են գրանցման՝ օրենքով սահմանված կարգով</p>	<p>* ԾԱԵԱ-ները կգրանցեն իրենց իրավունքներն օրենքով սահմանված կարգով¹¹ և կստանան</p> <p>* Դրամական փոխհատուցում լրիվ փոխարինման արժեքով կամ</p> <p>* Դրամական փոխհատուցում՝ համաձայն «Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականության օտարման մասին» ՀՀ օրենքի (ընդունվել է 27.11.2006թ., ուժի մեջ է մտել 30.12.2006թ.), որն ավելի բարենպաստ պայմաններ է առաջարկում ԾԱԵԱ-ի համար, կամ.</p>

¹¹ ՀՏԶՀ-ն նախապես օրինականացման գործընթացին՝ աշխատելով համապատասխան պետական մարմինների հետ համակարգված կերպով՝ նախքան փոխհատուցման գործընթացը սկսելը:

			<p>* Փոխարինող հողատարածք նույն արժեքով ԾԱԵԱ-ների համար ընդունելի վայրում, հնարավորության դեպքում:</p> <p>* Եթե մնացող հողակտորները դառնան անօգտագործելի, ապա Ծրագիրը ձեռք կբերի ամբողջ հողամասը ԾԱԵԱ-ի պահանջով՝ համաձայն «Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականության օտարման մասին» ՀՀ օրենքի:</p> <p>* Եթե սոցիալ-տնտեսական ելակետային հետազոտությունը բացահայտի, որ օտարվող հողամասը ԾԱԵԱ-ների համար ապրուստի հիմնական աղբյուրն է, Ծրագիրը ԾԱԵԱ-ներին կտրամադրի հետագա տեխնիկական և/կամ կենսամիջոցների վերականգնման աջակցություն՝ համաձայն ՏՊ-ի կամ ԿԲՊ-ի:</p>
		Վարձակալներ	<p>* Վարձակալության վճարը¹² 3 ամսվա համար և միջոցառումներ՝ կենսամիջոցների ամբողջական վերականգնումն ապահովելու համար՝ ըստ անհատական պլանի, ինչպես անհրաժեշտ է համարվել ՏՊ-ի պատրաստման ժամանակ:</p> <p>* Եթե վարձակալները նախապես վճարել են վարձավճարը, ապա ցանկացած չօգտագործված մասը պետք է վերադարձվի նրանց սեփականատիրոջ կողմից կամ որպես փոխհատուցում Ծրագրից:</p>
		Անօրինական բնակիչ/ԾԱԵԱ առանց գրանցման կամ օրինական փաստաթղթավորման/օրինականացման ոչ ենթակա սեփականատեր	<p>* Հողօգտագործման կորստի համար վերականգնման միանվագ նպաստ, որը հավասար է մեկ բերքի շուկայական արժեքին (ի լրումն բերքի փոխհատուցման), անհրաժեշտության դեպքում լրացուցիչ վերականգնման օգնություն՝ առկա եկամուտ/կենսամիջոցների վերականգնումն ապահովելու նպատակով (կորոշվի ՏՊ-ում)</p>

¹² Վարձակալության վճարը հավասար կլինի պայմանագրային ամսական վարձավճարի չափին: Այն դեպքում, երբ վարձակալը պայմանագիր չունի, վարձակալության վճարի հաշվարկը հիմնված է տարածաշրջանում հողի վարձակալության շուկայական գնի վրա:

		Մասնավոր ներդրողների հոդն օգտագործող կամ զբաղեցնող ԾԱԵԱ-ներ	<p>*Միանվագ ինքնավերաբնակեցման նպաստ դրամով, որը հավասար է 12 ամսվա՝ 5 հոգուց բաղկացած ընտանիքի նվազագույն սպառողական զամբյուղի արժեքին¹³, ինչպես սահմանված է ազգային օրենսդրությամբ:</p> <p>*Անհատական պլանի համաձայն կենսամիջոցների լիարժեք վերականգնումն ապահովելու համար նախատեսված միջոցառումներ: Փոխհատուցման այս ծախսերը կփակվեն մասնավոր ներդրողի կողմից:</p>
Հողի ժամանակավոր կորուստ	ԾԱԵԱ-ներ, ովքեր ժամանակավորապես կորցնում են հողօգտագործման հնարավորությունը	Սեփականատերեր և գրանցված վարձակալներ	<p>* Ազդեցության ենթակա հողերը և համայնքային ենթակառուցվածքները կվերականգնվեն՝ մինչ ծրագրային վիճակին:</p> <p>* Վարձակալությունը պետք է համաձայնեցվի հողի սեփականատիրոջ/վարձակալի և Կապալառուի միջև, որը հավասար է շուկայական արժեքի հիման վրա կորցրած եկամուտին</p> <p>(օրինակ՝ կորցրած բերքի փոխհատուցում միջին բերքատվություն/հեկտար)</p> <p>*Կորած ակտիվների դրամական փոխհատուցում (օրինակ՝ բերք)*</p>
		Զգրանցված հողօգտագործողներ	<p>* Ազդեցության ենթակա հողերը և համայնքային ենթակառուցվածքները կվերականգնվեն՝ մինչ ծրագրային վիճակին:</p> <p>*Կորած ակտիվների դրամական փոխհատուցում (օրինակ՝ բերք)*</p>
Շենքեր եւ շինություններ			
Բնակելի և ոչ բնակելի շենքեր և շինություններ	ԾԱԵԱ-ներ, ովքեր կորցնում են բնակելի տունը, ունեցվածքը և/կամ շենքին/կառույցի հետ կապված	Գրանցված շինությունների սեփականատերեր	<p>*Ազդեցության ենթակա շինության և այլ հիմնական միջոցների փոխարինման դրույքաչափերով դրամական փոխհատուցում՝ առանց հանվող շինանյութերի, մաշվածության և գործարքի ծախսերի, գումարած փոխարինման արժեքի 15%-ը:</p> <p>*Մասնակի ազդեցությունների դեպքում լիարժեք դրամական օգնություն մնացած</p>

¹³ Հաշվարկի համար նվազագույն սպառողական զամբյուղի արժեքը կվերցվի ՀՀ վիճակագրական կոմիտեի պաշտոնական կայքի վերջին հասանելի հաշվետվությունից՝ www.armstat.am

	եկամուտները		շինությունը վերականգնելու համար: *Հատուցման մեջ ներառվելու է կորցրած ջրի և էլեկտրաէներգիայի միացման արժեքը:
	Զգրանցված շինությունների օգտագործողներ		*Ազդեցության ենթակա շինության և այլ հիմնական միջոցների փոխարինման դրույքաչափերով դրամական փոխհատուցում՝ առանց հանվող շինանյութերի, մաշվածության և գործարքի ծախսերի, գումարած փոխարինման արժեքի 15%-ը: *Մասնակի ազդեցությունների դեպքում լիարժեք դրամական օգնություն՝ մնացած շինությունը վերականգնելու համար: *Հատուցման մեջ ներառվելու է կորցրած ջրի և էլեկտրաէներգիայի միացման արժեքը: *Փոխհատուցում կտրամադրվի միայն կառույցի և բարելավումների համար, այլ ոչ թե այն հողի համար, որի վրա այն գտնվում է, եթե հողի օրինականացումը կիրառելի չէ:
Համայնքային ենթակառուցվածքի / ընդհանուր սեփականության ռեսուրսների կորուստ			
Ընդհանուր սեփականության ռեսուրսների կորուստ	Համայնքային / հանրային ակտիվներ	Համայնքային/ պետական	Համայնքի հետ խորհրդակցելով կորցրած կառույցի վերակառուցում և դրա հիմնական գործառնությունների վերականգնում.
Եկամտի եւ կենսամիջոցների կորուստ			
Բերք	Ազդակիր փաստացի բերքի կամ ակնկալվող բերքի եկամուտներ ի կորուստ	Բոլոր ԾԱԵԱ-ներն անկախ օրինական կարգավիճակից	*Բերքի փոխհատուցումը դրամով՝ փաստացի կամ ակնկալվող բերքի համախառն շուկայական արժեքով մեկ տարվա համար, որը պետք է վճարվի ինչպես հողատերերին, այնպես էլ վարձակալներին՝ հիմնվելով նրանց բաժնեմասերի վերաբերյալ պայմանագրերի վրա: * Փոխհատուցումը կտրամադրվի անկախ սպասվող բերքահավաքի ժամանակից: * Լրացուցիչ վերականգնողական օգնություն՝ ըստ անհրաժեշտության՝ գոյություն ունեցող եկամտի/ կենսամիջոցների վերականգնումն ապահովելու համար (կորոշվի ՏՊ-ում):

Ծառեր	Ազդակիր ծառեր	Բոլոր ԾԱԵԱ-ներն անկախ օրինական կարգավիճակից	<p>* Դրամական փոխհատուցում համախառն շուկայական արժեքով՝ ելնելով ծառերի տեսակից, տարիքից և արտադրողական արժեքից:</p> <p>* Լրացուցիչ վերականգնողական օգնություն՝ ըստ անհրաժեշտության՝ գոյություն ունեցող եկամտի/ կենսամիջոցների վերականգնումն ապահովելու համար (կորոշվի ՏՊ-ում):</p>
Բիզնես/ զբաղվածություն	Բիզնեսի վարձակալած վայրի կորուստ, բիզնեսի կորուստ կամ աշխատանքի կորուստ	Բոլոր ԾԱԵԱ-ներն անկախ օրինական կարգավիճակից	<p>*Վարձակալությամբ տրված բիզնես վայրի (կրպակ, կառույց և այլն) սեփականատեր.</p> <p>(i) մշտական ազդեցություն. 1 տարվա վարձավճարի դրամական փոխհատուցում.</p> <p>(ii) ժամանակավոր ազդեցություն. վարձակալության վճարի դրամական փոխհատուցում բիզնեսի ընդհատման ամիսների համար (մինչև 1 տարի):</p> <p>*Աջակցություն բիզնեսի տեղափոխման ժամանակ (կորոշվի ՏՊ-ում)</p> <p>Բիզնեսի սեփականատեր.</p> <p>(i) մշտական ազդեցություն. 1 տարվա զուտ եկամտի չափով դրամական փոխհատուցում.</p> <p>(ii) ժամանակավոր ազդեցություն. զուտ եկամտի դրամական փոխհատուցում բիզնեսի ընդհատման ամիսների համար (մինչև 1 տարի):</p> <p>*Գնահատումը պետք է հիմնված լինի հարկային հայտարարագրի վրա կամ դրա բացակայության դեպքում հինգ հոգանոց տնային տնտեսության նվազագույն սպառողական զամբյուղի արժեքի վրա (համապատասխան ճշգրտումներ կարվեն ավելի մեծ տնային տնտեսությունների դեպքում):</p> <p>*Աջակցություն բիզնեսի տեղափոխման ժամանակ (կորոշվի ՏՊ-ում)</p> <p>Զբաղվածություն.</p> <p>*Մշտական աշխատողներ փոխհատուցում կորցրած աշխատավարձի համար, որը հավասար է 3 ամսվա</p>

			կանոնավոր աշխատավարձին կամ նվազագույն սպառողական զամբյուղի արժեքին հինգ հոգանոց տնային տնտեսության համար (համապատասխան ճշգրտումներ կարվեն ավելի մեծ տնային տնտեսությունների համար): *Ե՛վ ձեռնարկատերերի, և՛ աշխատողների համար Միջոցառումներ են նախատեսվում ապահովելու կենսամիջոցների ամբողջական վերականգնումը:
Հանրային վայրեր մուտքի սահմանափակում	Պաշտոնապես սահմանազատված այգիների և պահպանվող տարածքների մուտքի հարկադիր սահմանափակումները բացասական ազդեցություն են ունենում ԾԱԵԱ-ների կենսամիջոցների վրա	Բոլոր ԾԱԵԱ-ներն անկախ օրինական կարգավիճակից	*Միջոցներ՝ աջակցելու ԾԱԵԱ-ներին անհատական ծրագրերով համապատասխան կենսաապահովման միջոցները վերականգնելու ջանքերում:
Աջակցություն			
Վերաբնակեցում/տեղափոխություն	Տրանսպորտային/փոխադրման ծախսեր	Բոլոր ԾԱԵԱ-ները, ովքեր պետք է պահանջում են բնակության կամ բիզնեսի/տնտեսական գործունեության վայրից տեղափոխվեն	* Տեղափոխման պատճառով տրանսպորտային և ապրուստի ծախսերը հոգալու համար դրամական փոխհատուցման տրամադրում, ժամանակահատվածը կորոշվի ՏՀ-ում:

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ԶԲՈՍԱՇՐՋՈՒԹՅԱՆ և ՄԱՐԶԱՅԻՆ ԵՆԹԱԿԱՌՈՒՑՎԱԾՔՆԵՐԻ ԾՐԱԳԻՐ

Խոցելի անձնանց նպաստներ	Բացահայտվում է ԾԱԵԱ-ների մարդահամարի ընթացքում	Աղքատության շեմից ցածր ԾԱԵԱ, միկոդիմանի ծնողագուրկ տնային տնտեսություններ, հաշմանդամներ, միայնակ ապրող տարեցներ, փախստականներ ¹⁴	<p>* Հինգ հոգանոց ընտանիքի համար նվազագույն սպառողական զամբյուղի արժեքին համարժեք 3 ամսվա նպաստ: Սա լրացուցիչ նպաստ է այս մատրիցով ներկայացված բոլոր մյուս իրավունքներին:</p> <p>* Ծրագրի հետ կապված աշխատատեղերում զբաղվածության առաջնահերթություն, վերապատրաստման հնարավորություններ, ինքնազբաղվածություն և աշխատավարձով աշխատանքի առաջարկ:</p> <p>* Վերականգնման օգնության փաթեթը պետք է որոշվի դեպք առ դեպք վերլուծության հիման վրա՝ կախված ազդեցության տեսակից, նշանակությունից և անհրաժեշտ աջակցությունից:</p>
Տան վարձակալներ		Տուն վարձած վարձակալներ	* Միանվագ դրամական աջակցության տրամադրում երեք ամսվա վարձավճարի չափով՝ տարածքում գործող շուկայական դրույքաչափով և աջակցություն այլընտրանքային կացարանների հայտնաբերման հարցում:
Ժամանակավոր ազդեցություն շինարարության ընթացքում		Բոլոր ԾԱԵԱ-ներն անկախ օրինական կարգավիճակից	* Պատշաճ փոխհատուցումը կգնահատվի և կվճարվի սույն ՏԾ համաձայն շինարարության ընթացքում կամ դրանից առաջ, եթե նախապես բացահայտվել է:
Տարաբնակեցման չկանխատեսված ազդեցություններ		Բոլոր ԾԱԵԱ-ներն անկախ օրինական կարգավիճակից	* ՀՏՁՀ-ն և շինարարության կապալառուն հաշվի են առնելու և մեղմացնելու/փոխհատուցելու են ծրագրի ընթացքում չկանխատեսված տարաբնակեցման ազդեցությունները

¹⁴ Կին գլխավորով տնային տնտեսություններ, որտեղ չկան աշխատունակ տարիքի անդամներ (սա չի ներառում ՀՀ զինված ուժերում պարտադիր ծառայություն անցնող, 1-ին կամ 2-րդ կարգի հաշմանդամություն ունեցող կամ մինչև 23 տարեկան առկա ուսուցմամբ սովորող ուսանող); Տնային տնտեսություններ, որոնք գլխավորում են կենսաթոշակային տարիքի անձինք (տարեցներ) (սա չի ներառում ՀՀ զինված ուժերում պարտադիր ծառայություն անցնող, 1-ին կամ 2-րդ կարգի հաշմանդամություն ունեցող կամ մինչև 23 տարեկան առկա ուսուցմամբ սովորող ուսանող); ՀՀ աշխատանքի և սոցիալական հարցերի նախարարության Ընտանեկան նպաստների համակարգում հաշվառված և ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով համապատասխան նպաստ ստացող անապահով տնային տնտեսություններ, տարհանված ընտանիքներ, որտեղ ընտանիքի բոլոր չափահաս անդամներն ունեն փախստականի կարգավիճակ:

«Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականության օտարման մասին» ՀՀ օրենքի 2026 թվականի փոփոխությունները փոխհատուցման իրավունքներ չեն սահմանում ոչ պաշտոնական օգտագործողների և օրինականորեն ճանաչելի իրավունքներ չունեցող՝ տարածք զբաղեցնող անձանց համար: Այս բացը լրացվում է ԲՄՍ5-ի կիրառմամբ, որը Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը համաձայնել է կիրառել սույն Ծրագրի նպատակների համար: ԲՄՍ5-ի համաձայն՝ մինչև կասեցման օրը ծրագրի տարածքում գտնվող բոլոր ԾԱԵԱ-ները, ներառյալ պաշտոնական, ավանդական կամ ճանաչելի օրինական պահանջ չունեցող անձինք, ունեն սույն իրավունքների մատրիցով սահմանված տարաբնակեցման աջակցության և կենսամիջոցների աջակցության իրավունք: Ոչ պաշտոնական օգտագործողների իրավունքների շրջանակը յուրաքանչյուր ՏՊ-ում հետազայում մանրամասն կներկայացվի մարդահամարի և սոցիալ-տնտեսական հետազոտության արդյունքների հիման վրա և նախքան իրականացումը կներկայացվի Համաշխարհային բանկի հաստատմանը:

Անձինք, ովքեր մուտք են գործում տարածք կասեցման օրից հետո, տարաբնակեցման կամ այլ ձևի օգնության իրավունք չունեն:

Լրացուցիչ պլանավորման միջոցառումները պետք է ներառվեն ՏՊ-ներում ֆիզիկական տարաբնակեցում կամ զգալի տնտեսական տարհանում առաջացնող նախագծերի համար, ինչպես նկարագրված է ստորև:

Ֆիզիկական տարաբնակեցում առաջացնող նախագծերի համար ՏՊ-ն պետք է ներառի պլանավորման միջոցառումներ՝ կապված հետևյալի հետ՝ հաշվի առնելով ծրագրի հանգամանքները.

ա) Տարհանման միջոցառումների նկարագրությունը, ներառյալ տարհանված անձանց հասանելի տարբերակները, և ներառյալ տեղափոխման կամ այլ ծախսերի անցումային աջակցությունը,

բ) Միջոցներ՝ բարելավելու կենսամակարդակը և այլ կերպ լուծելու աղքատ կամ խոցելի տնային տնտեսությունների վերաբնակեցման առանձնահատուկ կարիքները, ներառյալ միջոցներ՝ ապահովելու, որ փոխարինող բնակարանները առնվազն համապատասխանեն համայնքի նվազագույն չափանիշներին և անվտանգության տեսակետից անվտանգ վայրում լինեն,

գ) Ծրագրի նախագծի միջոցառումների նկարագրությունը, որոնք նպատակաուղղված են բարելավելու կենսամակարդակը, համայնքային ծառայությունների կամ հաստատությունների հասանելիությունը կամ դրանց գործունեությունը կամ Ծրագրին առնչվող այլ օգուտների տրամադրումը,

դ) Ցանկացած միջոց, որն անհրաժեշտ է հյուրընկալող համայնքների վրա տարաբնակեցման ազդեցությունները լուծելու համար:

Կենսամիջոցների կամ եկամուտների ստեղծման վրա ազդող ծրագրերի դեպքում, ՏՊ-ն կներառի միջոցներ, որոնք թույլ կտան ԾԱԵԱ-ներին բարելավել կամ գոնե վերականգնել իրենց եկամուտները կամ ապրուստի միջոցները:

Տնտեսապես տարհանված անձինք, ովքեր բախվում են ակտիվների կամ դրանց հասանելիության կորստի, կփոխհատուցվեն փոխարինման արժեքով՝ (ա) այն դեպքերում, երբ հողի ձեռքբերումը կամ հողօգտագործման սահմանափակումները ազդում են առևտրային ձեռնարկությունների վրա, ազդակիր ձեռնարկատերերը կփոխհատուցվեն կենսունակ այլընտրանքային տեղանքի հայտնաբերման ծախսերի համար. անցումային ժամանակահատվածում կորցրած զուտ եկամտի համար, կայանի/կրպակի, մեքենաների կամ այլ սարքավորումների տեղափոխման և վերատեղադրման ծախսերի համար. և առևտրային գործունեության վերականգնման համար: Ազդեցության ենթակա աշխատակիցները կստանան օգնություն աշխատավարձի ժամանակավոր կորստի համար և, անհրաժեշտության դեպքում, օգնություն՝ զբաղվածության այլընտրանքային հնարավորությունների բացահայտման հարցում. բ) այն

դեպքերում, որոնք վերաբերում են օրինական իրավունքներով կամ հողի նկատմամբ պահանջներ ունեցող անձանց, որոնք ճանաչված կամ ճանաչելի են ազգային օրենսդրության համաձայն, կհատկացվի փոխարինող գույք (օրինակ՝ գյուղատնտեսական կամ առևտրային օբյեկտներ) հավասար կամ ավելի մեծ արժեքով, կամ, անհրաժեշտության դեպքում, դրամական փոխհատուցում փոխարինման արժեքով. և (գ) Տնտեսապես տարահանված անձինք, ովքեր չունեն օրինականորեն ճանաչելի պահանջներ հողի նկատմամբ, կփոխհատուցվեն հողից բացի այլ կորցրած ակտիվների համար (ինչպիսիք են բերքը, ոռոգման ենթակառուցվածքները և հողի վրա կատարված այլ բարելավումները) փոխարինման արժեքով:

Տնտեսական զգալի տեղափոխություն առաջացնող նախագծերի համար ՏՊ-ն պետք է նկարագրի հետևյալը (ըստ համապատասխանության).

ա) կենսամիջոցների հետ կապված հավանական ազդեցությունների մասշտաբը և շրջանակը, ներառյալ սպառման կամ շուկայի համար գյուղատնտեսական արտադրանքը, առևտրային գործունեության բոլոր ձևերը և բնական ռեսուրսների օգտագործումը կենսապահովման նպատակով,

բ) Կենսամիջոցների աջակցության տարբերակները (օրինակ՝ զբաղվածություն, ուսուցում, փոքր բիզնեսի սատարում, աջակցություն համարժեք արտադրական արժեքով փոխարինող հողատարածք տրամադրելու հարցում և այլն), որոնք հասանելի են գյուղատնտեսական հողերը կորցնող անձանց կամ ռեսուրսների մատչելիությունը,

գ) Աջակցության միջոցներ, որոնք հասանելի են առևտրային ձեռնարկություններին (և աշխատողներին), որոնք տուժել են ակտիվների կամ բիզնես հնարավորությունների կորստից ուղղակիորեն կապված հողի ձեռքբերման կամ ծրագրի շինարարության հետ,

դ) Ծրագրի միջոցառումներ՝ նպաստելու տարահանված անձանց կամ համայնքների արտադրողականության կամ եկամուտների բարելավմանը:

4.4 Տարաբնակեցման պլանի իրականացումը

ՀՏՁՀ-ն կձևավորի խումբ, որը կգործի որպես ՏՊ իրականացման խումբ (ՏՊԻԽ) և կիրականացնի Ծրագրի հաստատված ՏՊ-ն(ները): ՏՊԻԽ-ն աշխատելու է ՀՏՁՀ-ի և ՀԲ-ի հսկողության ներքո: ՏՊ-ում նշված բոլոր գործողությունները պետք է իրականացվեն ՀՀ պետական բյուջեից, ՏԻՄ-երի բյուջեներից կամ վարկային միջոցներից և ավարտվեն մինչև շինարարական աշխատանքների սկսվելը: Կկատարվեն հետևյալ գործողությունները.

- Մանրակրկիտ խորհրդատվություն ԾԱԵԱ-ների և տեղական իշխանությունների հետ: Հասարակությանն անհրաժեշտ տեղեկատվության տրամադրում և թափանցիկ ու ժամանակին տեղեկացվածության բարձրացման հաղորդակցություն տարաբնակեցման խնդիրների շուրջ բոլոր ազդակիր համայնքների (ոչ միայն ԾԱԵԱ-ների) հետ,
- ՏՊ մարդահամարի և ակտիվների գույքագրման տվյալների ստուգում,
- Կադաստրային և տեղագրական հետազոտությունների կատարում և չափագրման ու գույքագրման տվյալների ճշգրտում, եթե պահանջվում է հնարավոր նախագծային փոփոխություններով.

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ԶԲՈՍԱՇՐՋՈՒԹՅԱՆ և ՄԱՐԶԱՅԻՆ ԵՆԹԱԿԱՌՈՒՑՎԱԾՔՆԵՐԻ ԾՐԱԳԻՐ

- Պայմանագրերի և/կամ համաձայնագրերի պատրաստում, որոնք պետք է ստորագրվեն ԾԱԵԱ-ների կողմից, բանակցություններ և համաձայնեցումներ ԾԱԵԱ-ների հետ,
- Անհրաժեշտության դեպքում պատրաստել փաստաթղթեր նոր հողամասերի գրանցման կամ հողամասի համար սերվիտուտի կադաստրային գրանցման համար պահանջվող փաստաթղթերի պատրաստում,
- Փոխհատուցում. Դրամական փոխհատուցումները կվճարվեն բանկային փոխանցումով: Եթե ԾԱԵԱ-ն չունի բանկային հաշիվ, ապա Ծրագրի կողմից այն անվճար կբացվի նրա համար,
- Բողոքների ընթացակարգերի վերահսկում,
- Գործերի դատական քննություն, համաձայնություն ձեռք չբերելու դեպքում,
- Ենթակառուցվածքների կառուցում (տարաբնակեցման անհրաժեշտության դեպքում) և ԾԱԵԱ-ների տեղափոխման կազմակերպում.
- ՏՊ ավարտական հաշվետվության պատրաստում:

Հողատարածքի և հարակից ակտիվների ձեռքբերումը տեղի կունենա միայն այն բանից հետո, երբ սույն ԲՄՍ-ին համապատասխան փոխհատուցումը հասանելի կլինի, և, անհրաժեշտության դեպքում, տարհանված մարդկանց տարաբնակեցումը կիրականացվի և տարհանվածներին փոխադրման աջակցություն կտրամադրվի ի լրումն փոխհատուցմանը: Նաև կենսամիջոցների վերականգնման և բարելավման ծրագրերը կսկսվեն ժամանակին, որպեսզի ապահովվի, որ ազդակիր անձինք բավականաչափ պատրաստված լինեն օգտվելու այլընտրանքային կենսապահովման հնարավորություններից, եթե նման անհրաժեշտություն առաջանա¹⁵:

Ստորև աղյուսակը ներկայացնում է քայլերի և պարտականությունների ցանկը ՏՊ պատրաստման և իրականացման նպատակով առաջարկվող յուրաքանչյուր առաջադրանքի/քայլի համար:

Աղյուսակ 4 – ՏՊ-ի պատրաստման և իրականացման առաջադրանքների ամփոփում

3	Մարդահամարի և կորուստների մանրամասն գույքագրման հետազոտության գործիքների պատրաստում, ՏՊ պատրաստման ժամանակացույց	Նախագծման խորհրդատու/ՏՊ խորհրդատու/ՀՏԶՀ
4	Կադաստրային տեղեկատվության և քարտեզների ձեռքբերում	ՀՏԶՀ (ՏՊ խորհրդատու, ըստ անհրաժեշտության)
6	Համայնքի ղեկավարների և ազդեցության ենթակա անձանց	ՏՊ խորհրդատու/ՀՏԶՀ

¹⁵ ԲՄՍ5, պարբերություն 15

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ԶԲՈՍԱՇՐՋՈՒԹՅԱՆ և ՄԱՐԶԱՅԻՆ ԵՆԹԱԿԱՌՈՒՑՎԱԾՔՆԵՐԻ ԾՐԱԳԻՐ

	ներկայացուցիչների հետ անցնել առաջարկվող օտարման գոտով	
7	Անհրաժեշտության դեպքում ունենալ կառավարության որոշում նախնական ուսումնասիրություններ սկսելու համար	ՀՀ կառավարություն, ԶԿ
8	Կասեցման օրվա հայտարարում	Համայնք, ՀՏԶՀ, Կառավարություն
9	Հանրային լսումներ ԾԱԵԱ-ների հետ	ՏՊ խորհրդատու/ՀՏԶՀ
10	Մարդահամարի/ցուցակագրման անցկացում	ՏՊ խորհրդատու
11	Հողի սեփականության ստուգում, չգրանցված հողօգտագործողների պարզում, հողօգտագործման օրինականացում ըստ կիրառելիության	ՏՊ խորհրդատու
12	Մանրամասն չափագրման իրականացում	ՏՊ խորհրդատու/ՀՏԶՀ լիցենզավորված ընկերության միջոցով
13	Գույքագրման իրականացում	ՏՊ խորհրդատու/ՀՏԶՀ լիցենզավորված ընկերության միջոցով
14	Որոշում հանրային գերակա շահի վերաբերյալ, ըստ անհրաժեշտության	ՀՀ կառավարություն, ԶԿ կողմից պատրաստված
15	Ազդեցության ենթակա գույքի գնահատում	ՏՊ խորհրդատու/ՀՏԶՀ լիցենզավորված ընկերության միջոցով
16	Ակտիվների նկարագրության արձանագրությունների ստորագրում	ՏՊ խորհրդատու/ՀՏԶՀ
17	ՏՊ հաշվետվության պատրաստում	ՏՊ խորհրդատու/ՀՏԶՀ
18	ՏՊ հաստատումը ՀԲ կողմից	ՀԲ
19	ՏՊ հանրայնացում	ՀՏԶՀ/ԶԿ
20	ՏՊ լրամշակում շահակիրների դիտողությունների համաձայն	ՏՊ խորհրդատու/ՀՏԶՀ
21	ՀԲ վերջնական վերանայում և հաստատում	ՀԲ
22	ՏՊ ներկայացում ՀՀ կառավարությանն ըստ անհրաժեշտության կամ ՏԻՄ-երին	ԶԿ/ԷՆ
1	ՏՊ իրականացման խմբի ստեղծում	ՀՏԶՀ
2	Բողոքների մեխանիզմի ստեղծում, ներառյալ բողոքների լուծման հանձնաժողովը	ՀՏԶՀ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ԶԲՈՍԱՇՐՋՈՒԹՅԱՆ և ՄԱՐԶԱՅԻՆ ԵՆԹԱԿԱՌՈՒՑՎԱԾՔՆԵՐԻ ԾՐԱԳԻՐ

3	Վժարման մեթոդի և կոմերցիոն բանկի նույնականացում փոխհատուցման գումարները փոխանցելու համար	ՀՏԶՀ
1	Իրավական կարգավորումներ/ հողի օտարման պայմանագրերի ստորագրում	ՏՊ խորհրդատու/ՀՏԶՀ
2	Փոխհատուցման վճարումներ	ՀՏԶՀ/ՏՊԻԽ
3	Ավարտական հաշվետվության պատրաստում	ՀՏԶՀ
4	Ավարտական հաշվետվության պատրաստում	ՀԲ
5	Շինարարական աշխատանքների մեկնարկ	Կապալառու
6	Հետծրագրային սոցիալական ազդեցության գնահատում (կարիքի դեպքում)	ՀՏԶՀ
1	ՏՊ իրականացման ներքին մշտադիտարկում	ՀՏԶՀ
2	Արտաքին մշտադիտարկում և Համապատասխանության հաշվետվության պատրաստում Արտաքին մշտադիտարկման գործակալության(ԱՄԳ) կողմից	ԱՄԳ
3	Բողոքների լուծում	ՀՏԶՀ
* Պատասխանատվությունները կարող են վերանայվել համապատասխան խորհրդատուների առաջադրանքի պայմանների կամ պայմանագրերի համաձայն		

5. Խորհրդակցության եւ հանրային քննարկման կարգավորումներ

Բանկը գիտակցում է վաղ և շարունակական ներգրավման և բովանդակալից խորհրդատվությունների կարևորությունը շահակիրների, այդ թվում՝ առաջարկվող նախագծերի ազդակիր համայնքների, խմբերի կամ անհատների, ինչպես նաև այլ շահագրգիռ կողմերի շրջանում՝ տեղեկատվության հանրայնացման, խորհրդատվության և տեղեկացված մասնակցության միջոցով, որը համաչափ կլինի ազդակիր համայնքների ռիսկերին և ազդեցություններին:

Ըստ Համաշխարհային Բանկի ԲԿՇ-ի պահանջների, մասնավորապես ԲՄՍ10-ի՝ շահագրգիռ կողմերի ներգրավման և տեղեկատվության բացահայտման վերաբերյալ, ՏՇ-ի նախագիծը հրապարակվել է ՀՏՁՀ-ի վեբ-կայքում 2025 թ. մարտի 5-ին՝ հայերեն և անգլերեն լեզուներով, և տպագիր տարբերակով տրամադրվել է մարզային վարչակազմերում՝ հայերեն և անգլերեն լեզուներով:

Տարաբնակեցման շրջանակի նախնական տարբերակը հրապարակվել է ՀՏՁՀ-ի կայք էջում՝ անգլերեն և հարերեն լեզուներով, 2024 թ-ի հոկտեմբերի 10-ին: Առաջին փուլում հանրային քննարկումները տեղի են ունեցել 2025 թ. փետրվարին՝ Երևանում, ՀՏՁՀ գրասենյակում՝ ԶԿ-ի, պետական մարմինների, մարզային վարչակազմերի, ՀԿ-ների, ակադեմիական շրջանակների և ՀՏՁՀ աշխատակազմի մասնակցությամբ: Բնապահպանական և սոցիալական մասնագետները ներկայացրել են ԶՄԵ ծրագիրը և բնապահպանական և սոցիալական գործիքները՝ ներառյալ ԲՄԿՇ, ՇՆՊ, ՏՇ, ԱԿԸ և ԲՄՀՊ:

Քննարկմանը մասնակցել է 17 անձ, որոնցից 8-ը՝ կին: Մասնակիցները քննարկել են նախագծի նպատակները, կլաստերի ընտրության չափանիշները, ինչպես նաև բնապահպանական և սոցիալական պահանջների ինտեգրումը ենթածրագրերի նախագծման և իրականացման գործընթացում: Քննարկված հիմնական թեմաները ներառել են շահառուների ներգրավումը, ԶՄԵԾ-ի նպատակային կլաստերներում իրականացվող այլ ընթացիկ և պլանավորված նախագծերի հետ համադրումը, օբյեկտների շահագործումն ու սպասարկումը, համայնքային կարողությունների զարգացումը, Հետադարձ կապի և բողոքների լուծման մեխանիզմ (ՀԲԼՄ) գործողության տևողությունը, ինչպես նաև ռիսկերի կատեգորիզացման հետ կապված ընթացակարգերը: Հանրային քննարկման ընթացքում նշվեց, որ «Գնահատման գործունեություն» ձևակերպումը պետք է փոխարինել «Գնահատման գործունեություն» ձևակերպմամբ, որին համապատասխան իրականացվել է համապատասխան փոփոխություն:

Հանրային քննարկումների երկրորդ փուլը կազմակերպվել է 2025 թ. օգոստոս-սեպտեմբեր ամիսներին բոլոր նպատակային կլաստերներում՝ Դիլիջան, Դվին (Արարատ), Զերմուկ/Արենի/Եղեգիս (Վայոց ձոր), Գորիս և Գյումրի: Մասնակցել է ընդհանուր առմամբ 139 անձ (65 կին)՝ ներկայացնելով համայնքային և մարզային վարչակազմերը, ՔՀԿ-ները, զբոսաշրջային ոլորտը և տեղական բնակչությունը: Քննարկումների ընթացքում ներկայացվել են Նախագծի բնապահպանական և սոցիալական գործիքները և պահանջների ինտեգրումը ենթածրագրերի նախագծման և իրականացման գործընթացներում: Քննարկվել են նաև կլաստերներին առնչվող հատուկ հարցեր, տեղական աշխատանքային խմբերի ձևավորումը և այլ հարակից թեմաներ: Քննարկումների ընթացքում հարցեր չեն բարձրացվել, որոնք կպահանջեին անդրադարձ կամ լրացումներ տվյալ ՏՇ-ում: Բոլոր քննարկումների մանրամասն արձանագրությունները կցված են որպես Հավելված այս ՏՇ-ին:

ՀՏՁՀ-ն կիրականացնի հանրային տեղեկատվության և խորհրդատվական քարտեզը ՏՊ իրականացման գործընթացի բոլոր փուլերում: Յուրաքանչյուր ազդակիր տնային տնտեսություն կստանա

տեղեկատվական թերթիկ, որը կներառի կասեցման օրը, իրավասության չափանիշներն ու իրավունքները, փոխհատուցման եղանակները և բողոքների ներկայացման ու բողոքների լուծման ընթացակարգերը:

Տարաբնակեցման ծրագրերը կմշակվեն և կիրականացվեն ԾԱԵԱ-ների հետ խորհրդատվության միջոցով: Բոլոր խորհրդատվությունները կանցկացվեն գեղեցիկ և նկատառումներով և խոցելի խմբերի ներգրավմամբ: Խոցելի և մարզինալացված ԾԱԵԱ-ներին հնարավորություն կտրվի արտահայտելու իրենց տեսակետները Ծրագրի ռիսկերի, ազդեցությունների և տարաբնակեցման առաջարկվող մեղմացման միջոցառումների վերաբերյալ, որոնք հնարավորինս հաշվի կառնվեն ՀՏԶ-ի կողմից: Ազդեցության ենթակա կողմերը՝ հնարավորություն կունենան ներկայացնելու իրենց գաղափարներն ու առաջարկությունները՝ որպես ներդրում տարաբնակեցման գործողությունների պլանավորման և իրականացման մեջ:

ՀՏԶ-ն Բանկի վերանայումից հետո կհանրայնացնի ՏՊ նախագիծը ԾԱԵԱ-ների (և հանրությանը) համար՝ ծրագրի վերաբերյալ նրանց նկատառումները լսելու նպատակով: ՀՏԶ-ն կհրավիրի և կներգրավի տարբեր շահագրգիռ ՀԿ-ների հանրային քննարկումների գործընթացում: ՀՏԶ-ն կխորհրդակցի ԾԱԵԱ-ների հետ և կհրավիրի նրանց, տեղական իշխանություններին և քաղաքացիական հասարակության համապատասխան կազմակերպություններին մասնակցելու հանրային քննարկումների սկզբնական փուլում, ինչպես նաև հանրային խորհրդատվությունների, ՏՊ պատրաստման և իրականացման ընթացքում, ինչպես նկարագրված է նախորդ բաժիններում: ՏՊ-ները հասանելի կլինեն համայնքապետարաններում՝ ծրագրի, դրա ազդեցությունների և առաջարկվող մեղմացման ռազմավարությունների, կենսամիջոցների վերականգնման և տնտեսական վերականգնման վերաբերյալ հավաստի տեղեկություններով:

Ազդակիր անձանց հետ անցկացված հանդիպումները փաստաթղթավորելու համար (ամսաթվերը, վայրերը, մասնակիցների թիվը) կպատրաստվեն հանրային քննարկումների արձանագրություններ, ներառյալ մեկնաբանությունները, հարցերը և մտահոգությունները, որոնք արտահայտվել են տարահանվող անձանց կողմից այդ հանդիպումների ընթացքում, ինչպես նաև նրանց տրված պատասխանները: Տեղեկատվությունը կհրապարակվի հայերեն լեզվով և մշակութային առումով համապատասխան ձևով՝ հաշվի առնելով խմբերի հատուկ կարիքները, որոնց վրա Ծրագիրը կարող է տարբեր կամ անհամաչափ ազդեցություն գործել կամ բնակչության խմբերը, որոնք ունեն հատուկ տեղեկատվական կարիքներ (օրինակ՝ հաշմանդամություն, գրագիտություն, սեռ, շարժունակություն, լեզվի կամ մատչելիության տարբերություններ): ԾԱԵԱ-ների և խորհրդատվական հանդիպումների մասնակիցների անձնական տվյալները չեն ներկայացվի հանրայնացված հաշվետվությունների մեջ: ԾԱԵԱ-ների (պոտենցիալ ազդեցության ենթարկված անձանց) և խորհրդատվական հանդիպումների մասնակիցների գաղտնիությունը պաշտպանելու համար նրանց պատկանող ցանկացած անձնական տվյալ կվերագրվի կամ կթաքցվի հանրությանը հասանելի հաշվետվություններից: Վերջնական ՏՊ-ի հանրայնացումը տեղի կունենա ստացված մեկնաբանությունները դիտարկելուց և Բանկի կողմից ընդունվելուց հետո:

6. Մշտադիտարկում եւ գնահատում

ՀՏՁՀ-ն կսահմանի ընթացակարգեր՝ վերահսկելու և գնահատելու պլան(ներ)ի կատարումը և անհրաժեշտության դեպքում կձեռնարկի ուղղիչ գործողություններ, որոնք անհրաժեշտ են իրականացման ընթացքում՝ ԲՄՄ5-ի նպատակներին հասնելու համար: ՀՏՁՀ-ն կկազմակերպի ՏՊ-ի իրականացման ներքին մշտադիտարկում և Բանկ կներկայացնի կիսամյակային մշտադիտարկման հաշվետվություններ հողերի օտարման և ՏՊ-ի(ների) իրականացման կարգավիճակի վերաբերյալ:

Եթե անհրաժեշտ համարվի, ԱՄԳ-ն կներգրավվի ՏՊ նախապատրաստման և իրականացման գործողությունների անկախ մշտադիտարկումն ապահովելու համար, մասնավորապես համապատասխանության վերանայման և հաշվետվությունների ներկայացման համար: Մշտադիտարկման գործողությունների ծավալը համաչափ կլինի Ծրագրի տարաբնակեցման ռիսկերին և ազդեցություններին: Հարկադիր տարաբնակեցման զգալի ազդեցություն ունեցող բոլոր ենթաձրագրերի համար, ինչպես օրինակ Գյումրի քաղաքի հին շուկայի վերականգնման ենթաձրագրի դեպքում, ՀՏՁՀ-ն կվարձի տարաբնակեցման իրավասու մասնագետներ՝ վերահսկելու տարաբնակեցման ձրագրերի իրականացումը, անհրաժեշտության դեպքում նախագծելու ուղղիչ գործողություններ, խորհրդատվություն կտրամադրի սույն ԲՄՄ-ի համապատասխանության վերաբերյալ և կպատրաստի մշտադիտարկման հաշվետվություններ:

Բոլոր ենթաձրագրերում տարաբնակեցման աշխատանքները կանոնավոր կերպով կվերահսկվեն և կմշտադիտարկվեն ՀՏՁՀ անձնակազմի կողմից: Ներքին մշտադիտարկման վերաբերյալ հաշվետվությունը կպատրաստվի ՀՏՁՀ-ի կողմից և կներառվի Ծրագրի առաջընթացի բոլոր կանոնավոր հաշվետվություններում: Յուրաքանչյուր ՏՊ ավարտին ՏՊ ավարտման հաշվետվություն կներկայացվի ՀԲ: Ներքին մշտադիտարկման և վերահսկողության շրջանակում կկատարվեն հետևյալ գործողությունները՝ ստուգելու, որ.

- մարդահամարի հետազոտությունը կատարվել է բոլոր ԾԱԵԱ-ների շրջանում,
- ՏՊ պատրաստվել է և ելակետային հետազոտություն իրականացվել (համապատասխանության դեպքում) այն ենթաձրագրերի համար, որտեղ դրանք պահանջվել են,
- գույքի գնահատումը և տարաբնակեցումն իրականացվել է սույն ՏՇ-ի և համապատասխան ՏՊ-ի դրույթներին համապատասխան.
- տարաբնակեցման բոլոր միջոցառումներն իրականացվել են հաստատված կարգով.
- տարաբնակեցման միջոցառումների իրականացման համար միջոցները տրամադրվեն անհապաղ, բավարար իրենց նպատակների համար և ծախսվեն սույն ՏՇ-ի և համապատասխան ՏՊ-ի դրույթներով:

Անհրաժեշտության դեպքում ՏՊ-ն կնախանշի արտաքին մշտադիտարկում իրականացնող մարմնի ներգրավման պահանջը՝ տարաբնակեցման գործողությունների անկախ մշտադիտարկում իրականացնելու համար: Ի հավելումն ներքին մշտադիտարկման հաշվետվությունների ստուգմանը, արտաքին մշտադիտարկումը պետք է.

- ա) գնահատի տարաբնակեցման սոցիալական և տնտեսական ազդեցությունը ԾԱԵԱ-ների վրա.
- բ) ստուգի, թե արդյոք ԾԱԵԱ-ների եկամուտների մակարդակի և կենսամակարդակի բարձրացման կամ գոնե վերականգնման նպատակը կատարվել է. և

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ԶԲՈՍԱՇՐՋՈՒԹՅԱՆ և ՄԱՐԶԱՅԻՆ ԵՆԹԱԿԱՌՈՒՑՎԱԾՔՆԵՐԻ ԾՐԱԳԻՐ

զ) ըստ անհրաժեշտության, տրամադրի առաջարկներ տարաբնակեցման իրականացման բարելավման համար՝ ապահովելու սույն ՏՇ-ում և համապատասխան ՏՊ(ներ)ով սահմանված սկզբունքների և նպատակների իրականացումը:

7. Հետադարձ կապի և բողոքների մեխանիզմ

Ծրագրի կատարման հետ կապված ԾԱԵԱ-ների և շահակիր համայնքի անդամների մտահոգությունները և բողոքները ստանալու և լուծումը հեշտացնելու համար կստեղծվի ՀԲԼՄ, որը կօգտագործվի նախագծման, ՏՊ-ի պատրաստման և շինարարության ընթացքում ծագած բողոքների լուծման համար:

Բողոքների մեխանիզմը պրոակտիվ և անհապաղ կանդիդատնա ազդակի մարդկանց մտահոգություններին և բողոքներին՝ օգտագործելով հասկանալի, հաղորդակցվող և թափանցիկ գործընթաց, որը համապատասխան է գենդերային, մշակութային առումով և հասանելի է ԾԱԵԱ-ների և շահառու համայնքի բոլոր հատվածներին անվճար: Այն նաև վստահություն և համագործակցություն է ձևավորում՝ որպես համայնքի ավելի լայն խորհրդատվության անբաժանելի բաղադրիչ, որը հեշտացնում է ուղղիչ գործողությունները:

ՏՊ-ն նախատեսում է բողոքների մատչելի և արձագանքող մեխանիզմ՝ ապահովելով պայմաններ, որպեսզի տարհանված անձինք կարողանան բողոքներ ներկայացնել հողի օտարման գործընթացի, փոխհատուցման հաշվարկի կամ վճարման, օգնության տրամադրման կամ այլ համապատասխան հարցերի վերաբերյալ: Մքրինինգի գործընթացի ընթացքում կբացահայտվեն ազդակի համայնքների խոցելի խմբերը, օրինակ՝ կանանց գլխավորությամբ տնային տնտեսությունները, էթնիկ փոքրամասնությունները, հաշմանդամություն ունեցող անձինք, ծայրահեղ աղքատ տնային տնտեսությունները և այլն: Այս խմբերը բովանդակալից խորհրդատվության կարիք ունեն: Շահակիրների ներգրավումը կկենտրոնանա բովանդակալից խորհրդատվությունների, համագործակցության և շահակիրների լիազորությունների, ինչպես նաև երկկողմանի հաղորդակցության վրա: Կպատրաստվեն և այդ խմբերի մեջ կտարածվեն հայերեն լեզվով հատուկ տեղեկատվական և հաղորդակցման նյութեր թիրախային խմբերին, ներառյալ ՀԲԼՄ ակիբները, հասանելի ձևաչափով: Շահակիրներից ստացված հետադարձ արձագանքը, կարծիքները, և առաջարկությունները հաշվի կառնվեն և կարտացոլվեն Ծրագրի գործողություններում:

ՏՊ-ն նկարագրում է բողոքների ներկայացման ընթացակարգերը, կազմակերպչական միջոցառումները և բողոքների քննարկման համար պատասխանատու կատարողականի չափանիշները և միջոցները, որոնք պետք է ձեռնարկվեն՝ տեղեկացնելու տարհանված անձանց կամ համայնքներին գանգատներ ներկայացնելու և դրանց արձագանքելու չափանիշների մասին:

Մեխանիզմը չի խոչընդոտի երկրի դատական կամ վարչական մարմինների դիմելու հնարավորությանը: ԶՄԵԾ-ի Կառավարման ձեռնարկը մանրամասն կներկայացնի բողոքների մեխանիզմը:

ՀԲԼՄ-ը գործիք է, որով.

- Ազդեցության ենթակա մարդիկ կարող են բողոք ներկայացնել կամ լուծել ցանկացած վեճ, որը կարող է ծագել Ծրագրի իրականացման ընթացքում,
- ՀՏԶ-ն ապահովում է, որ համապատասխան և փոխադարձաբար ընդունելի փոխհատուցման գործողությունները որոշվեն և իրականացվեն՝ ի բավարարումն բողոքատուների,
- ՀՏԶ-ն աջակցում է, որպեսզի բողոքների քննարկման ընթացակարգը լինի հասանելի և թափանցիկ,
- ՀՏԶ-ի կողմից կատարվում է ժամանակի կառավարում (խուսափում է դատական վարույթների դիմելու անհրաժեշտությունից):

Բաղադրիչ 2-ի ներքո տարաբնակեցմանն առնչվող բողոքները կարող են վերաբերել.

- Հողի ձեռքբերում և ֆիզիկական տարհանում.

- Տնտեսական տարիանում և ապրուստի միջոցներ.
- Ուղղակի և/կամ անուղղակի սոցիալ-տնտեսական ազդեցություններ.

ՀԲԼՄ -ն կներառի հետևյալ քայլերը՝

Քայլ 1. Բողոքների ներկայացում գրավոր՝ հեռախոսային թեժ գծի/բջջային հեռախոսի, փոստի, սոցիալական մեդիայի (FB և այլն), վեբ կայքի և բողոքների գրանցամատյանի միջոցով՝ կապալառու կազմակերպության միջոցով և/կամ անմիջապես ՀՏՁՀ-ին: ՀԲԼՄ -ն նաև թույլ կտա անանուն բողոքները բարձրաձայնել և լուծել: Համայնքի բողոքների առանցքային անձը (ԲԱԱ) կամ Կապալառուի ԲԱԱ-ի կողմից ստացված բողոքները կգրանցվեն ՀԲԼՄ մատյանում և կներկայացվեն ՀՏՁՀ-ի ՀԲԼՄ համակարգողին: ԲԱԱ-ները հատուկ վերապատշաաստում կանցնեն բողոքների ընթացակարգերի վերաբերյալ:

Քայլ 2. Բողոքի գրանցում, բողոքների տիպաբանության հիման վրա բողոքների դասակարգում և բողոքողներին՝ ավելի արդյունավետ պատասխան տալու համար և հնարավորինս անհապաղ նախնական պատասխանի տրամադրում: Տիպաբանությունը հիմնված կլինի բողոք ներկայացնողի բնութագրերի (օրինակ՝ խոցելի խմբեր, հաշմանդամություն ունեցող անձինք և այլն) և բողոքի բնույթի վրա:

ՀՏՁՀ-ն կլուծի տարաբնակեցման իրականացման հետ կապված բողոքները՝ Բողոքների լուծման հանձնաժողովի (ԲԼՀ) միջոցով, որը կնախագահի ԶԿ-ն: ԲԼՀ-ն կարող է ունենալ, բայց չսահմանափակվել հետևյալ կազմով՝

ԶԿ/ԷՆ ներկայացուցիչ	ԲԼՄ նախագահ
ՀՏՁՀ ներկայացուցիչ	Անդամ, հանձնաժողովի քարտուղար
ՏԻՄ-ի ներկայացուցիչ	Անդամ
Համայնքի ներկայացուցիչ	Անդամ
Խորհրդատուի/Կապալառուի ներկայացուցիչ	Անդամ
Տեղական ՀԿ/ՔՀԿ-ի ներկայացուցիչ (ոչ պարտադիր)	Անդամ

Բողոքների առանցքային անձ (Փուլ 1)

ՀԲԼՄ -ի 1-ին փուլը ներառում է բողոքի գրանցումը (գրավոր կամ բանավոր) ՀԲԼՄ -ի մատյանում, որը կպատրաստվի և կտրամադրվի ԲԱԱ-ին: Կլաստերների համայնքային կապի համակարգողները կգործեն որպես համապատասխան կլաստերի ԲԱԱ: Բողոքները կարձանագրվեն համայնքի մակարդակով ԲԱԱ-ի կողմից: Գրանցվելուց հետո բողոքը կուսումնասիրվի համայնքի մակարդակում, և եթե հնարավոր է բողոքն արագ լուծել կապալառուի մակարդակով, ապա բողոքը կուղարկվի Կապալառուին և ՀՏՁՀ: Եթե բողոքը մանրամասն ուսումնասիրության կարիք ունի, և այն չի կարող անմիջապես լուծվել, ԾԱԵԱ-ն տեղեկացվում է 2-րդ փուլի բողոքների լուծման ընթացակարգերի մասին: ԾԱԵԱ-ն իրավունք ունի օգտագործել 2-րդ փուլի ընթացակարգերը՝ առանց դիմելու 1-ին փուլի ընթացակարգերին: 1-ին փուլի բողոքը լուծելու ժամկետը 7 օր է:

Հնարավորության դեպքում դժգոհությունները կլուծվեն տեղական մակարդակով: Այն դեպքում, երբ դա հնարավոր չէ, դրանք կուղարկվեն Ծրագրի մակարդակով ստեղծված ԲԼՀ-ին և տեղական մակարդակի գործողությունները կդադարեցվեն:

Բողոքների լուծում ծրագրի մակարդակով (Փուլ 2)

Այս փուլում բողոքը կվերանայվի ՀՏԶ մակարդակով: 1-ին փուլում չլուծված բողոքները, բողոքը ներկայացնողի համաձայնությամբ, գրավոր կուղարկվեն ՀՏԶ: Նմանապես, բողոք ներկայացնողները/ՕԱԵԱ-ները, ովքեր դժգոհ են բողոքի լուծման 1-ին փուլից, կարող են իրենց բողոքները ներկայացնել ՀՏԶ: ԲԱԱ-ն կօգնի նրանց պաշտոնական բողոք ներկայացնելու հարցում: ՀՏԶ-ի ՀԲԼՄ համակարգողը կուսումնասիրի ՕԱԵԱ-ների գրավոր բողոքները, որոնք չեն բավարարվել 1-ին փուլում և դրանք կուղարկի Ծրագրի համակարգողին: Բարդ/խճճված բողոքների դեպքում, երբ կպահանջվի տարբեր շահակիրների ներգրավում, ԷՆ-ն/ԶԿ-ն ԲԼՀ նիստ կիրավիրի՝ բողոքը քննելու և լուծելու նպատակով:

Բողոքի հասցեագրումը կտևի 10 օր: Որոշման մասին բողոք ներկայացնողը կտեղեկացվի առավելագույնը 30 օրվա ընթացքում:

Բողոքների փակումը

Բողոքը կհամարվի «լուծված» կամ «փակված», երբ ձեռք է բերվել երկու կողմերի համար բավարար լուծում և ուղղիչ միջոցառումների հաջող իրականացումից հետո: Երբ առաջարկվող լուծումը համաձայնեցվում է Ծրագրի և բողոք ներկայացնողի միջև, դրա իրականացման համար անհրաժեշտ ժամանակը կախված կլինի լուծման բնույթից: Այնուամենայնիվ, այս գործողությունները կիրականացվեն բողոքի գրանցումից հետո մեկ ամսվա ընթացքում և կվերահսկվեն մինչև ավարտը: Բողոքի լուծումից հետո և բողոքը ներկայացնողի հետ համաձայնեցնելուց հետո, բողոքի կարգավիճակը ՀԲԼՄ մատյանում կնշվի որպես «Փակ»: ՀԲԼՄ մատյանը կներկայացվի Համաշխարհային բանկի թիմին:

Այնուամենայնիվ, որոշակի իրավիճակներում Ծրագիրը կարող է «փակել» բողոքը, նույնիսկ եթե բողոք ներկայացնողը գոհ չէ արդյունքից: Օրինակ, եթե բողոքը վերաբերում է նախագծի տեխնիկական լուծումներին, և այն չի կարող փոփոխվել, կամ բողոքը հիմնավորում չունի և պարունակում է սխալ տեղեկատվություն կամ տվյալներ: Բողոքի կարգավիճակն այս դեպքում կլինի «Մերժված»: Որոշման մասին բողոքատուն կտեղեկացվի բողոքի գրանցման օրվանից մեկ ամսվա ընթացքում:

Բողոքների արձանագրում եւ փաստաթղթավորում

ՀՏԶ-ն կառաջադրի ԲԱԱ-ին վարելու բողոքների մատյան և գրանցելու ստացված բողոքները: Գրանցամատյանը կպարունակի այն անհատի կամ կազմակերպության անունը, որը բողոք է ներկայացնում, բողոքի ամսաթիվը և բնույթը, ձեռնարկված ցանկացած հետագա գործողություն, Կապալառուի կամ այլ համապատասխան կողմից իրականացված լուծումներն ու ուղղիչ գործողությունները, բողոքի վերջնական արդյունքը կամ կարգավիճակը:

Բողոքների մշտադիտարկման արդյունքները և հաշվետվությունները կներկայացվեն ՀՏԶ-ի առաջընթացի կիսամյակային և տարեկան հաշվետվություններում, որոնք պատրաստվելու են ՀԲ-ի համար: ԲԼՄ մատյանը կուղարկվի ՀԲ ըստ պահանջի:

Վերջնական ՏՊ-ն հայերեն լեզվով, ինչպես նաև ՀԲԼՄ կոնտակտային տվյալները հասանելի կլինեն հասանելի կլինի ՀՏԶ-ի վեբկայքում և ազդակիր համայնքների/բնակավայրերի վարչական գրասենյակներում: Տեղեկատվություն կարելի է ստանալ նաև ԲԱԱ-ից:

ՀՏԶ-ն կարձանագրի ՀԲԼՄ -ով ստացված բոլոր բողոքները՝ ներառյալ բարձրացված հարցերի նկարագրությունն, ուսումնասիրությունից հետո բողոքի կարգավիճակը կամ արդյունքը:

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ԶԲՈՍԱՇՐՋՈՒԹՅԱՆ և ՄԱՐԶԱՅԻՆ ԵՆԹԱԿԱՌՈՒՑՎԱԾՔՆԵՐԻ ԾՐԱԳԻՐ

ՀԲԼՄ -ն չի խոչընդոտի դատական ատյաններ դիմելու հնարավորությունը:

8. Արժեք և բյուջե

Ստորև բերված Աղյուսակ 4-ը ներկայացնում է ԶՄԵԾ-ի շրջանակներում տարաբնակեցման միջոցառումների իրականացման համար հաշվարկված բյուջեն: Այն հիմնականում ներառում է Գյումրու շուկայի տարաբնակեցման պլանի (ՏՊ) պատրաստման և իրականացման, ինչպես նաև արտաքին մշտադիտարկման ծախսերը: Բյուջեն գոյանալու է վարկային միջոցներից:

Փոքրածավալ տարաբնակեցման ծախսերը կկատարվեն ՏԻՄ-երի բյուջեների միջոցով, որը պետք է քննարկվի և համաձայնեցվի ՏԻՄ-երի հետ: Գյումրու շուկայի տարաբնակեցման իրականացումը, որն ավելի մեծ բյուջե է պահանջում, ֆինանսավորվելու է պետական բյուջեից: ԶԿ-ն կբանակցի ֆինանսների նախարարության հետ միջոցների հատկացման վերաբերյալ:

Աղյուսակ 4. Տարաբնակեցման նախապատրաստման և իրականացման ծախսերը և բյուջեն (ԱՄՆ դոլար)

Գործունեություն	Միավորի ԱՄՆ դոլար	արժեք, Քանակ	Ընդհանուր
Գյումրու շուկայի համար տարաբնակեցման պլանի նախապատրաստում և իրականացում	460 (մեկ կրպակի համար)	100	46,000
Արտաքին մշտադիտարկման խորհրդատվական ծառայություն	5,000 (մեկ ՏՊ-ի համար)	3	15,000
Տարաբնակեցման պլանի նախապատրաստում և իրականացում	10,000 (մեկ ՏՊ-ի համար)	2	20,000
Ընդամենը			81,000

Հավելված Ա. Բողոքների լուծման հանձնաժողով. առաջադրանքներ և կազմ

Ծրագրի մակարդակով Բողոքների լուծման հանձնաժողով (ԲԼՀ) կստեղծվի տարաբնակեցման հետ կապված գանգատներն ու բողոքները լուծելու և դատարան ուղարկվող բոլոր տարաձայնությունները կանխելու համար: ԲԼՀ-ն կներառի.

- Էկոնոմիկայի նախարարության (ԷՆ) ներկայացուցիչ,
- ՀՏԶՀ-ի ՏՊԻԽ անդամ.
- Տեղական ինքնակառավարման մարմինների ներկայացուցիչ,
- Կապալառուի/Խորհրդատուի ներկայացուցիչ,
- Տեղական ՀԿ-ների ներկայացուցիչներ/ առկայության դեպքում (ոչ պարտադիր):

Տարաբնակեցման զգալի ազդեցություն ունեցող ենթաձրագրերի համար ԲԼՀ-ի ստեղծումը պատադիր է: ԲԼՀ կազմը կներկայացվի ՀԲ թիմին մինչև ՏՊ նախապատրաստումը: ԷՆ-ի կողմից կզլխավորվի և կհրավիրվի ՀԲԼՀ նիստ լուծելու առանձնապես բարդ դեպքերը, որոնք վերաբերում են տարաբնակեցման հետ կապված բողոքներին և գանգատներին:

ՀԲԼՀ-ի հիմնական պարտականություններն ու գործառույթները հետևյալն են.

- Հանդիպումներ անցկացնել ամսական կտրվածքով,
- Բողոքները անհապաղ լուծել ամենացածր համապատասխան մակարդակով՝ հստակ ժամանակացույցով և փաստաթղթավորմամբ:
- Առաջարկել լուծման տարբերակներ՝ համապատասխան ԲՄՄ5-ին, ՏՊ իրավունքներին և ազգային օրենսդրությանը: Անհրաժեշտության դեպքում նպաստել կարգավորմանը երկխոսության/միջնորդության միջոցով:
- Տրամադրել գրավոր որոշում և համաձայնեցված գործողություններ՝ կոնկրետ ժամկետներով և պատասխանատու կողմերով:
- Ապահովել, որ բողոքների լուծումը համապատասխանում է ՀԲԼՄ ընթացակարգին,
- Ապահովել, որ բողոքներին ի պատասխան հետագա գործողություններն իրականացվեն համաձայնեցված ժամկետներում,
- Պահպանել բոլոր գրանցված բողոքների տվյալների բազան՝ բարձրացված խնդիրների բնույթի, գործի պատմության և ձեռնարկված գործողությունների վերաբերյալ մանրամասների հետ միասին,
- Հանձնաժողովի անդամներին զեկուցել չլուծված/լուծված բողոքների մասին,
- Համագործակցել պատասխանատու պետական/տեղական կամ այլ մարմինների հետ՝ բողոքները լուծելու համար,
- Ապահովել ՀԲԼՄ տեղեկատվության հասանելիությունը ծրագրի տարածքում,
- Համագործակցել համայնքի ներկայացուցիչների հետ ՀԲԼՄ -ի արդյունավետության և օգտակարության վերաբերյալ, և անհրաժեշտության դեպքում, առաջարկել փոփոխություններ,
- Կատարել այցելություններ՝ անհրաժեշտության դեպքում, գնահատելու բողոքներ ներկայացրած անձանց կողմից բարձրացված խնդիրները:

- Տեղեկացնել բողոքարկողներին վարչական/դատական միջոցներից օգտվելու և Համաշխարհային բանկի ԲԼՀ-ի և հաշվետվողականության մեխանիզմի հետ կապվելու իրենց իրավունքի մասին:

Բոլոր բողոք ներկայացնողները գրավոր կտեղեկացվեն՝ (i) իրենց բողոքը քննող ԲԼՀ-ի կազմի մասին, (ii) իրենց գործը բանավոր կամ գրավոր ներկայացնելու իրավունքի մասին, (iii) իրենց ընտրած անձի ուղեկցությամբ ներկայանալու իրավունքի մասին, (iv) ԲԼՀ-ի որոշման արդյունքից դժգոհ լինելու դեպքում վարչական և դատական պաշտպանության միջոցներից օգտվելու իրավունքի մասին և (v) Համաշխարհային բանկի Բողոքների լուծման ծառայությանը և հաշվետվողականության մեխանիզմին դիմելու իրավունքի մասին, եթե կարծում են, որ ծրագիրը չի իրականացվում Բանկի քաղաքականություններին համապատասխան: Համաշխարհային բանկի կոնտակտային տվյալները կներառվեն ՀԲԼՄ-ի բոլոր տեղեկատվական նյութերում և կփակցվեն համայնքներում բողոքների համար նշանակված կոնտակտային անձանց գործունեության վայրերում:

Հավելված Բ. Մարդահամարի տեղեկատվության ստուգաթերթ

Անձինք՝

- * Մարդկանց և տնային տնտեսությունների հանրագումարը ազդեցության ենթակա յուրաքանչյուր կատեգորիայում՝
- * Յուրաքանչյուր անձի տարիքը, սեռը, զբաղմունքը
- * Խոցելիության տեսակներ (օրինակ՝ հաշմանդամ, սոցիական աջակցություն ստացող և այլն)

Սեփականություն

Անձնական գույք, այդ թվում՝ մանրամասներ ստորև նշված սեփականությունների մասին՝

- * Շինություններ՝ տներ, ֆերմերային շինություններ, խանութներ, արտադրական շինություններ, հացահատկի չորացման տարածք, արտաքնոցներ և այլն
- * Հող և տեսակը՝ ոռոգվող և չոռոգվող, անտառային տարածքներ, արոտավայրեր, անմշակ հող և այլն
- * Հողի վրա չհավաքված բերքի մոտավոր արժեքը և նկարագիրը
- * Այլ՝ ընտանի անասուններ, ջրհորներ, ծառեր, բնական ռեսուրսներ և այլն

Պետական և ընդհանուր սեփականություն՝

- * Հող՝ գյուղի ընդհանուր հողեր, հավաքման վայրեր և արոտավայրեր, ձկնորսության տարածքներ/վայրեր և այլն
- * Շինություններ և հաստատություններ՝ դպրոցներ, բուժհաստատություններ, գերեզմանոցներ,
- * Տաճարներ, համայնքային կենտրոններ, հասարակական տրանսպորտ, բանկեր, կոոպերատիվներ և այլն
- * Ենթակառուցվածք՝ խմելու ջրի և ջրամատակարարման այլ համակարգեր, մուտքի և ներքին ճանապարհներ, էլեկտրաէներգիայի և սնուցման այլ աղբյուրներ

ԾԱԵԱ-ների եկամուտներն այլ աղբյուրներից, այդ թվում՝

- * Ֆերմայից ստացվող եկամուտ
- * Ֆերմայից դուրս աշխատանք
- * Ոչ պաշտոնական աշխատանքներ

Հավելված Գ. Մարդահամարի տվյալների ցանկը

1. Ընդհանուր տեղեկություններ

ա/ Հարցաշարի ծածկագիր և հարցման ամսաթիվ բ/ Հարցազրուցավարի անուն

գ/ Մարզի, շրջանի և գյուղի/ անվանում

2. Տնային տնտեսությունների հաշվառում

ա/ Տնային տնտեսության գլխավորի և բոլոր անդամների անունները

բ/ Տնային տնտեսության անդամների կապը տնտեսության գլխավորի հետ

գ/ Տնային տնտեսության յուրաքանչյուր անդամի տարիքը և սեռը

դ/ Տեղեկատվություն էթնիկ պատկանելության մասին ե/ Յուրաքանչյուր անդամի կրթական մակարդակը

զ/ Յուրաքանչյուր անդամի հիմնական զբաղվածությունը և ամսական եկամուտը ե/ Յուրաքանչյուր անդամի եկամուտներն այլ աղբյուրներից

ը/ Աշխատանքի կամ բիզնեսների տեղակայման վայրը, եթե կան այդպիսիք

թ/ Տվյալ վայրում մնալու տևողությունը

3. Հողի սեփականության կարգավիճակը

ա/ Հողի կատեգորիան

բ/ Հողի սեփականության տեսակը և տիրոջ/տնային տնտեսության անդամի անունը գ/ Սեփականության տեսակը հաստատող առկա փաստաթղթի տեսակը

դ/Եթե հողի տերը չէք հանդիսանում, ապա տիրոջ անունն ու հասցեն

ե/ Եթե առկա է ոչ պաշտոնական օգտագործման իրավունք, համաձայնության տեսակը գ/ Օգտագործման տարիների քանակը

ե/ Վարձակալման ամսավճարը վճարվում է վարձակալի կողմից ը/ Վարձակալի կողմից կատարված կանխավճարները

Նշում՝ Եթե հաշվառումն ու ցուցակագրումը կատարվում են առանձին-առանձին, անհրաժեշտ է նաև հավաքել որոշ տեղեկատվություն հողի օգտագործման, ազդեցությանը ենթակա շինությունների և այլ հիմնական միջոցների և ազդեցությանը ենթակա բիզնեսների վերաբերյալ:

Հավելված Դ. Կորուստների գույքագրման տվյալների ցանկը

1. Հողօգտագործում

ա/ Հողի առկա օգտագործում

բ/ Վայրեր, որտեղ հողն օգտագործվում է տարբեր նպատակներով, եթե կիրառելի է

գ/ Հողի ընդհանուր և ագդեցության ենթարկված մակերեսը՝ բաժանված ըստ օգտագործման նպատակների, եթե կիրառելի է

դ/ Գնահատել, թե արդյոք մնացած մակերեսը կենսունակ է շարունակական օգտագործման համար
ե/ Հողի ընդհանուր մակերեսն ըստ տեսակների փոխհատուցման նպատակով

2. Շինություններ

ա/ Շինության տեսակը

բ/ Հարկերի քանակը

գ/ Մակերեսն ըստ հարկերի

դ/ Շինության սեփականատիրոջ անունը ե/ Շինարարության տարին

զ/ Շինության համար թույլտվության առկայությունը

է/ Շինության օգտագործումը և մակերեսներն ըստ օգտագործման, եթե կիրառելի է

ը/Առաստաղի, պատերի և հատակի համար օգտագործված շինանյութի նկարագիրն ըստ մակերեսների թ/Հիմքի տեսակը

ժ/Շինության ատանձնահատկությունների նկարագիր

ի/ Կոմունալ միացումներ (էլեկտրաէներգիայի հաշվիչ, ջրամատակարարում և այլն)

լ/Կոմունալ միացումների համար վճարված գումարներ իս/ Շինության ագդեցության ենթարկված մասը

ծ/ Գնահատել, թե արդյոք մնացած շինությունը կենսունակ է շարունակական օգտագործման համար

կ/Շենքի ընդհանուր մակերեսը փոխհատուցման նպատակով

3. Այլ շինություններ

ա/ Շինությունների տեսակը (պատեր, պատնեշ պատեր, ցանկապատ, պահեստ և այլն)

բ/ Ագդեցության ենթարկված ձկնաբուծական լճի մակերես

գ/ Տնային տնտեսության միջին եկամուտը ձկնաբուծական լճից

դ/ Ագդեցության ենթարկված շինությունների մակերեսների և շինանյութերի նկարագիր ե/ Այլ շինությունների օգտագործում

4. Գյուղատնտեսական ապրանքներ

ա/ Ագդեցության ենթարկված բերքի տեսակը

բ/ Ագդեցության ենթարկված բերքի սեփականատերը

գ/ Ագդեցության ենթարկված հողի տարեկան ընդամենը արտադրողականությունը

դ/ Բերքի միջին եկամտաբերությունը

ե/ Շուկայում վաճառվող ցանկացած ապրանք

զ/ Բերքի աճեցման համար ներգրավվող աշխատողներ/աշխատուժ է/ Բերքի միջին արժեքը
ը/ Տնային տնտեսության միջին եկամուտը գյուղատնտեսական գործունեությունից

5. Ծառեր

ա/ Ազդեցության ենթարկված ծառերի քանակը և տեսակը բ/ Ծառերի տարիքը

գ/ Ծառերի սեփականատիրոջ անունը

դ/ Մրգատու ծառերի միջին բերքատվությունը

ե/ Մրգատու ծառերից ստացվող միջին տարեկան եկամուտ

6. Բիզնես

ա/ Ազդեցության ենթարկված բիզնեսի տեսակը բ/ Բիզնեսի սեփականատիրոջ անունը

գ/ Բիզնեսի գրանցումը/թույլտվության համարը (ստուգել փաստաթուղթը)

դ/ Տնային տնտեսության տարեկան ընդամենը եկամուտը բիզնեսից ե/ Բիզնեսի գործարկման
միջին ծախսերը

զ/ Բիզնեսում ներգրավված աշխատակիցների քանակը

է/ Մշտական և ժամանակավոր աշխատակիցների քանակը

ը/ Միջին եկամուտը և շահույթը ըստ եկամտահարկի համար ներկայացված հաշվետվության
(ստուգել փաստաթուղթը)

թ/ Արդյոք կա բիզնեսի տեղափոխման անհրաժեշտություն

7. Ազդեցության ենթարկված կոմունալ ծառայություններ և հարմարություններ

ա/ Ազդեցության ենթարկված համայնքային ենթակառուցվածքի նկարագիր

բ/ Ազդեցության ենթարկված հարմարությունների նկարագիր ըստ մակերեսի և օգտագործված
շինանյութերի

գ/ Հարմարությունների/ենթակառուցվածքի բացասական ազդեցությունը կրած բնակիչների
մոտավոր քանակը

8. Տեղափոխման մասով նախապատվություններ

ա/ Արդյոք առկա է տեղափոխման կամ վերակազմակերպման անհրաժեշտություն

բ/ Հողի համար փոխհատուցման նախընտրելի եղանակը (դրամական կամ բնամթերքով)

գ/ Շինության համար փոխհատուցման նախընտրելի եղանակը

դ/ Եկամտի վերականգման համար աջակցության նախընտրելի տեսակը

Հավելված Ե. Տվյալներ ելակետային հետազոտության համար

Նշում՝ ընդհանուր տեղեկությունները, տնային տնտեսության կարգավիճակը և հողի օգտագործման վերաբերյալ տեղեկատվությունը կլինի նույնը, ինչ նշված է Հավելված 4-ում՝ Հաշվառման տվյալների ցանկ

Հավելյալ տեղեկատվությունը կընդգրկի հետևյալը՝

1. Հարմարությունների հասանելիությունը

ա/ Էլեկտրաէներգիայի հասանելիությունը

բ/ Առկա ջրամատակարարման տեսակը

գ/ Շենքի ներսում առկա կոյուղու/ջրահեռացման հարմարությունների տեսակը

դ/ Հեռավորությունը դպրոցից

ե/ Հեռավորությունը բուժհաստատություններից գ/ Հեռավորությունը շուկայից

2. Տնային տնտեսության ակտիվներ

ա/ Տնային տնտեսության սեփականություն հանդիսացող գյուղատնտեսական սարքավորումների և միջոցների/գործիքների տեսակը և քանակը

բ/ Տնային տնտեսության սեփականություն հանդիսացող այլ բիզնես սարքավորումների տեսակը

գ/ Ազդեցության ենթարկված սարքավորումների մոտավոր արժեքը

դ/ Սեփականություն հանդիսացող փոխադրամիջոցի տեսակը (հեծանիվ, մոտոցիկլ, բեռնատար, սայլ, մեքենա, այլ)

ե/ Սեփականություն հանդիսացող խոհանոցային հիմնական սարքավորումներ (գազօջախ, վառարան և այլն)

գ/ Սեփական սառնարան, ռադիո, հեռուստացույց և այլն

ե/ Շենքի ընդհանուր վիճակը (հրաշալի, լավ, միջին, վատ)

ը/ Տնային տնտեսության կահավորման ընդհանուր վիճակը (կահույք, պահարաններ և այլն)

3. Տնային տնտեսության եկամուտները և ծախսերը

ա/ Տնային տնտեսության միջին եկամուտը բոլոր աղբյուրներից

բ/ Հիմնական կարիքների մասով միջին ծախսերը՝ սնունդ, փոխադրամիջոց, առողջություն, կրթություն գ/ Բանկերից, ընկերներից կամ բարեկամներից վերցված փոխառություններ

դ/ Խնայողությունների մոտավոր ծավալը, եթե կան

4. Հմտություններ, որոնց տիրապետում են

ա/ Տնային տնտեսության յուրաքանչյուր անդամի հմտությունները

բ/ Հետագա զարգացման համար նախընտրելի ուսուցման կամ հմտությունների տեսակները

Հավելված 2. Ազդակիր ակտիվների գնահատման մեթոդաբանություն¹⁶

Ներածություն

1. Ինչպես արդեն իսկ նշվել է Ծրագրի ազդեցության ենթակա անձանց (ԾԱԵԱ-ների) սեփականության գնահատումը բաղկացած է երկու Բաղադրիչից: Առաջին Բաղադրիչը ԾԱԵԱ-ի սեփականությունը հանդիսացող կամ նրա կողմից արտադրության նպատակներով օգտագործվող գույքի Փոխարինման արժեքն է: Երկրորդը ԾԱԵԱ-ին փոխհատուցման միանվագ վճարումն է, նպաստը, որը սահմանվում է որպես փոխարինման ընթացիկ արժեքը գերազանցող գումար (ֆինանսական առումով) և օգտագործվում է փոխհատուցելու համար ազդեցությանը ենթարկված անձի կրած անհարմարությունները, բնակության կամ գտնվելու վայրի փոփոխությամբ պայմանավորված ժամանակի կորուստը, նոր վայրը փոխարինված սեփականության արտադրողականությանը համարժեք մակարդակին հասցնելու համար անհրաժեշտ հավելյալ ջանքերը, տեղափոխման գործընթացում եկամտի կորուստը և այլ նմանօրինակ կորուստներ:

2. Անհրաժեշտ են գործնական ուղեցույցներ ՀԳՌԿՄԶ-ի շրջանակներում տարաբնակեցման ծախսերի հաշվարկման համար: Անհրաժեշտ է նշել, որ ստորև ներկայացված մոտեցումը չի հանդիսանում անփոփոխ շրջանակ: Այն բանակցման ենթակա ուղեցույցների և առաջարկների փաթեթ է: Հարցը նրանում է, որ յուրաքանչյուր դեպք տարբեր է լինելու: Ամեն դեպքի համար կպահանջվի խորհրդակցություն տեղում ազդեցությանը ենթարկված շահագրգիռ կողմերի հետ: Գոհացուցիչ արդյունքներ ստանալու համար, սովորաբար, պահանջվում են նշանակալի ջանքեր և ժամանակ:

Գործընթացը կարգավորող փաստաթղթերը

3. Փոխհատուցումների հաշվարկի և միավորի գնի հաշվարկի մեթոդաբանությունը մշակվել է՝ ըստ հետևյալ փաստաթղթերի.

(i) ԲՄՍ 5;

(ii) ՀՀ 04.10.2005թ. ընդունված թիվ ՀՕ-189-Ն Սնշարժ գույքի գնահատման գործունեության մասին՝ օրենք;

(iii) « Հայաստանի Հանրապետությունում Գնահատման Ստանդարտները, ինչպես նաև գնահատողի վարքագծին ներկայացվող պահանջները սահմանելու մասին» ՀՀ կառավարության 24 օգոստոսի 2022 թվականի N 1355-Ն որոշում;

(iv) ՀՀ քաղաքաշինության նախարարի կողմից 14.01.2008թ. թիվ N 09-Ն ՝ ՀՀ տարածքում կառուցվող շենքերի, կառուցվածքների և շինարարական աշխատանքների տեսակների արժեքի խոշորացված ցուցանիշների ժողովածուն հաստատելու մասին՝ հրաման):

Առանձնահատկություններ

- Իրավունքի գրանցման վկայականի առկայության դեպքում ազդեցության ենթարկված հողամասի ընդհանուր մակերեսն ընդունվում է վկայականում նշված մակերեսը:
- Իրավունքի գրանցման վկայականի բացակայության դեպքում, որպես ազդեցության ենթարկված հողամասի ընդհանուր մակերես, ընդունվում է կադաստրային քարտեզում առկա մակերեսը,
- Այգիների գնահատման ժամանակ հողամասը գնահատվում է որպես վարելահող և գումարվում է հողամասի վրա առկա ծառերի արժեքը:

¹⁶ Այստեղ ներկայացված մեթոդաբանությունները հետագայում ենթակա են վերանայման գնահատման խորհրդատուների կողմից

Հողի գնահատումը

Անշարժ գույքի և հողամասերի գնահատումը իրականացվում է հիմք ընդունելով Գնահատման ընդհանուր և անշարժ գույքի գնահատման ստանդարտները, որոնք համապատասխանում են միջազգային գնահատման ստանդարտներին, ինչպես նաև ՀՀ օրենսդրության այլ պահանջները և ՀԲ ԲՄՍ5 պահանջները:

Անշարժ գույքի գնահատման դասական մոտեցումներ են.

- a) Համեմատական մոտեցում, որը իրենից ներկայացնում է գնահատման եղանակ, համաձայն որի անշարժ գույքի արժեքը որոշվում է այն համեմատելով համանման և համադրելի անշարժ գույքի օբյեկտների հետ:
- b) Ծախսային մոտեցում, որը իրենից ներկայացնում է գնահատման եղանակ, համաձայն որի անշարժ գույքի արժեքը որոշվում է որպես առանց բարելավումների հողամասի արժեքի և տվյալ հողամասի վրա առկա կառույցների վերարտադրման կամ փոխարինման ծախսերի հանրագումար՝ նվազեցված կուտակված մաշվածության չափով:
- c) Եկամտային մոտեցում, իրենից ներկայացնում է գնահատման եղանակ, համաձայն որի անշարժ գույքի արժեքը որոշվում է հիմնվելով նրա եկամուտ բերելու կարողության վրա:

5. Ծախսային մոտեցման կիրառելիությունն անհնար է, քանի որ հողամասը հանդիսանում է բնական ռեսուրս, որը չի կարելի ստեղծել կամ կառուցել:

Եկամտային մոտեցումը կիրառելի չէ, ինչը պայմանավորված է մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողերի նկատմամբ վարձակալության գործարքների ոչ արժանահավատությամբ: Բացի այդ ՀՀ տարածքում նման հողամասերի ըստ իրենց նպատակային նշանակության օգտագործման ցածր արդյունավետությունը պատճառ է հանդիսանում բերքատվության վատ ցուցանիշների, որը պայմանավորված է հողամասերի մակերեսների փոքրությամբ, և այն մշակելու համար օգտագործվող գյուղատնտեսական տեխնիկայի անարդյունավետությամբ: Արդյունքում ավելանում է տարեկան գործառնական ծախսերը:

Շուկայական արժեքի գնահատումը կկատարվի համեմատական մեթոդով: Գնահատման համեմատական մոտեցման հիմնական մեթոդը համադրելի գործարքների մեթոդն է, որը նաև հայտնի է որպես կոդմոնորոշիչ գործարքների մեթոդ, որի կիրառման դեպքում անշարժ գույքի արժեքը որոշվում է գնահատվող անշարժ գույքին համադրելի անշարժ գույքի շուկայական գների վերլուծության և համապատասխան ճշգրտումների իրականացման միջոցով: Մոտեցման իրականացման համար որպես համադրելի անշարժ գույքի օբյեկտներ կարող են ընտրվել ինչպես բաց և մրցակցային շուկայում վաճառված, այնպես էլ ազատ շուկայում հրապարակայնորեն վաճառահանված անշարժ գույքը: Համեմատական մոտեցման կիրառման համար անհրաժեշտ է առնվազն երեք համադրելի անշարժ գույքի վերաբերյալ արժանահավատ տեղեկատվության առկայություն (արժանահավատության տեսակետից գերադասելի է փաստացի գործարքը): Համեմատական մոտեցմամբ գնահատման համար օգտագործված համադրելի անշարժ գույքերի վերաբերյալ տեղեկատվությունը պետք է ներառվի գնահատման հաշվետվությունում տեղադրությունը նույնականացնող տվյալներով (քարտեզից հանված համադրվող անշարժ գույքի գտնվելու վայրի նշումով):

Գնահատման ընթացակարգը

6. Համեմատական մոտեցման կիրառմամբ անշարժ գույքի գնահատումն իրականացվում է հետևյալ փուլերով.

- 1) համանման և համադրելի օբյեկտների շուկայի ուսումնասիրություն,
- 2) համանման և համադրելի անշարժ գույքի համար շուկայական տվյալների հավաքագրում, մշակում և

արժանահավատ տեղեկատվության ընտրություն,

- 3) համեմատության համապատասխան միավորի որոշում,
- 4) համեմատության անհրաժեշտ տարրերի առանձնացում,
- 5) համեմատության միավորների արժեքի ճշգրտում՝ ըստ համեմատության տարրերի,
- 6) համեմատվող անշարժ գույքի միավորների ճշգրտված արժեքների համադրում և համապատասխանեցում մեկ ցուցանիշի կամ միջակայքի (կշռում):

Քայլ 1

Համանման (համադրելի) անշարժ գույքի համար շուկայական իրավիճակը վերլուծելու և վերլուծության համար արժանահավատ տեղեկատվություն ընտրելու նպատակով՝ Գնահատողը օգտվում է հրապարակային աղբյուրներից (մասնագիտական ամսագրեր, կայքեր, արտաքին գովազդներ), անհատական տվյալների բազայից, ինչպես նաև ՀՀ Կադաստրի կոմիտեի էլեկտրոնային ծառայությունների մատուցման հարթակից ձեռքբերված տեղեկատվությունից:

Քայլ 2

Ստացված տեղեկատվության վերլուծության արդյունքում Գնահատողը օգտագործում է առավել համադրելի և արժանահավատ երեք համադրելի անշարժ գույքի վերաբերյալ տեղեկատվությունը (իր համեմատության տարրերով): Գնահատման ընթացքում ցանկացած համեմատելի տվյալի արժանահավատության աստիճանը որոշվում է գնահատվող և համադրելի անշարժ գույքերի տարբերվող բնութագրերի քանակով:

Քայլ 3

Հողամասերի գնահատման համար համեմատական մոտեցման իրականացման ժամանակ որպես համեմատության միավոր հիմնականում ընտրվում է հողամասի մակերեսի միավորի գինը: Կառուցապատված հողամասերի գնահատման համար համեմատական մոտեցման իրականացման ժամանակ որպես համեմատության միավորներ հիմնականում կիրառվում են 1) հողամասի մակերեսի միավորի գինը, շինությունների մակերեսի կամ ծավալի միավորի գինը, 3) վարձակալության հանձնման ենթակա շինությունների մակերեսի կամ ծավալի միավորի գինը, 4) անշարժ գույքի միավորի կամ վերջինիս բաղկացուցիչ որոշակի հատվածի գինը:

Քայլ 4

Համեմատության միավորների ընտրությունից հետո համեմատության համար կատարվում է գույքի շուկայական արժեքի վրա ազդող տարրերի/գործոնների առանձնացում/որոշում, որոնց հիման վրա կատարվելու է համեմատության միավորների արժեքի ճշգրտում՝ ըստ համեմատության տարրերի: Շուկայական արժեքի վրա ազդող գործոնները բաժանվում են 2 խմբի՝

- Շուկայի հետ կապված տարրեր (առաջարկի և վաճառքի ամսաթիվ, շուկայի վիճակ և պայմաններ);
- Անմիջականորեն անշարժ գույքին վերաբերող տարրեր:

Անմիջականորեն անշարժ գույքին վերաբերող գործոնները կարող են տարբերվել կախված գույքի տեսակից.

1) Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 6-րդ հոդվածի 1-ին մասով սահմանված հողամասերի (բացառությամբ գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի) համար.

ա) գույքային իրավունքները (այդ թվում՝ կառուցապատման) ու սահմանափակումները (այդ թվում՝ իրավունքների և օգտագործման նկատմամբ),

բ) նպատակային և գործառնական նշանակությունը,

գ) կոմունիկացիաների առկայությունը և հնարավորությունը,

դ) կառուցապատման չափորոշիչները և սահմանափակումները,

ե) հողամասի չափերը (մակերես, լայնություն, երկարություն, երկրաչափական կառուցվածք, ճակատային մաս),

զ) տեղադրությունը (գտնվելու վայրը), տեղակայման գրավչությունը,

է) թեքությունը,

ը) տրանսպորտային հանգույցների առկայությունը, մատչելիությունը,

թ) սույն կետի 2-րդ ենթակետով սահմանված հողամասերի հողերի արժեքի վրա ազդող այլ գործոններ:

2) Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի համար.

ա) գույքային իրավունքներն ու սահմանափակումները (այդ թվում՝ իրավունքների և օգտագործման նկատմամբ),

բ) հողատեսքը, գնահատման խումբը, ռոռզման ջրի առկայությունը,

գ) հողամասի չափերը (մակերես, լայնություն, երկարություն, երկրաչափական կառուցվածք),

դ) տեղադրությունը, հողագնահատման շրջանը,

ե) թեքությունը, քարքարոտությունը,

զ) տրանսպորտային հանգույցների առկայությունը և մատչելիությունը,

է) բերքատվությունը,

ը) գյուղատնտեսական նշանակության հողերի արժեքի վրա ազդող այլ գործոններ:

Քայլ 5

Համեմատվող անշարժ գույքի գների ճշգրտումն իրականացվում է հետևյալ կարգով.

- 1) առաջին հերթին իրականացվում են առաջարկի և վաճառքի ամսաթվի, պայմանների և շուկայի վիճակի գործոններին վերաբերող ճշգրտումները, որոնք կատարվում են նախորդ արդյունքի նկատմամբ՝ յուրաքանչյուր հաջորդ ճշգրտման կիրառմամբ:
- 2) երկրորդ հերթին իրականացվում են անմիջականորեն անշարժ գույքին վերաբերող ճշգրտումները, որոնց իրականացման հերթականությունը որոշվում է անշարժ գույքի արժեքի մեծության վրա գործոնի ազդեցության չափով (բարձրից ցածր):

Ճշգրտման (ուղղման, նույնականացման) գործակիցները ձևավորվում են՝ հիմք ընդունելով.

- ՀՀ կադաստրի կոմիտեի կողմից հրապարակվող «Անշարժ գույքի վերլուծություն» տեղեկատու,
- Գնահատողի կողմից անշարժ գույքի շուկային ուսումնասիրության և վերլուծության արդյունքներ:

Քայլ 6

Համեմատական մոտեցման կիրառմամբ վերջնական արժեքի որոշման նպատակով համադրելի անշարժ գույքի միավորների ճշգրտված արժեքները կշռվում և համապատասխանեցվում են մեկ ցուցանիշի (եթե այլ բան նախատեսված չէ առաջադրանքով):

Չողի գնահատման նմուշային հաշվարկը ներկայացված է ստորև Աղյուսակ 1-ում:

Աղյուսակ 1. Հողամասի 1 քմ արժեքի հաշվարկը

Համեմատության էլեմենտը	Չափման միավորը	Համեմատական հողակտոր N1	Համեմատական հողակտոր N2	Համեմատական հողակտոր N3
Տվյալների ծագման աղբյուրը		ԿԿ Տեղեկատվական Կենտրոն	ԿԿ Տեղեկատվական Կենտրոն	ԿԿ Տեղեկատվական Կենտրոն
Ժամկետները		02.2023թ.	01.2024թ.	06.2023թ.
Վաճառքի գինը	ՀՀ դրամ	2,500,000	400,000	100,000
Ընդհանուր մակերեսը	քառ.մ	10000	4690	1100
1 քմ արժեքը	ՀՀ դրամ	250	85	91
Ուղղումը ըստ շուկայի վիճակի, վաճառքի սպասանների և ժամանակի	%	6.8%	18.1%	12.5%
<p>Գործակիցը որոշվել է տվյալ ժամանակահատվածի համար շուկայի վերլուծության արդյունքում, հիմքը Կադաստրի Կոմիտեի կողմից հրապարակվող "Անշարժ գույքի շուկայի վերլուծություն" www.cadastre.am ինտերնետային կայք, տոկոսաչափը որոշվել է հետևյալ բանաձևով՝ $\left(\frac{U_{hly}}{U_{hlyl}}\right) \times U_{hly}$ (որտեղ U_{hly} - Կադաստրի Կոմիտեի կողմից կատարված վերլուծությունների՝ հողամասի շուկայական միջին արժեքն է գնահատման ամսաթվի դրությամբ, U_{hlyl} - Կադաստրի Կոմիտեի -ի կողմից կատարված վերլուծությունների՝ հողամասի շուկայական միջին արժեքն է վաճառված համեմատական տվյալի ամսաթվի դրությամբ,</p> <p>Ա_{հլ} - հողամասի վաճառքի գինն է</p>				
Ուղղված 1 քմ արժեքը	ՀՀ դրամ	267	101	102
Տեղակայումը		Հասցե	Հասցե	Հասցե
Շուկայական ուղղումը ըստ տեղակայման	%	-10%	25%	25%
<p>(շուկայական տեղակայումը) շուկայական տեղեկատվության, շուկայի ուսումնասիրության (տվյալ համայնքներում դիտարկումների, վաճառահանված տվյալների ուսումնասիրության, Կադաստրի Կոմիտեի կողմից կատարված վերլուծությունների) և գնահատողի վերլուծական փորձի հիման վրա, որը տվյալ գնահատման մեջ ընդունվել է 10-25 %:</p>				
Ուղղված 1 քմ արժեքը	ՀՀ դրամ	240	126	128
Ուղղումը ըստ այլ գնագոյացման հանգամանքների (տրասպյորտային հանգույցների և ենթակառուցվածքների առկայությունը)	%	0%	0%	0%
<p>շուկայական տեղեկատվության, շուկայի ուսումնասիրության (տվյալ համայնքներում դիտարկումների և վաճառահանված տվյալների ուսումնասիրության) և գնահատողի վերլուծական փորձի հիման վրա, որը</p>				

տվյալ գնահատման մեջ ընդունվել է 0 %:				
Ուղղված 1 քմ արժեքը	ՀՀ դրամ	240	126	128
Նպատակային, գործառնական նշանակությունը կամ հողատեսքը		գյուղատնտեսական, վարելահող	գյուղատնտեսական, վարելահող	գյուղատնտեսական, վարելահող
Ուղղումը ըստ Նպատակային, գործառնական նշանակության կամ հողատեսքի	%	-30%	-30%	-30%
ՀՀ գյուղատնտեսական հողատեսքերի կադաստրային արժեքները 1997թ.տվյալներով և 1997թ. Կառավարության N237 որոշման վերլուծության հիման վրա միջինը կազմում է 29.8-30.2% (Տոկոսաչափը որոշվել է հետևյալ բանաձևով՝ $\left(\frac{U_{վկա}}{U_{կա}}\right)$, որտեղ $U_{վկա}$ – անջրդի վարելահողի կադաստրային արժեքն է, $U_{կա}$ – արոտավայրի կադաստրային արժեքն է:), իսկ գնահատողի վերլուծական փորձի հիման վրա, կազմում է 30%:				
Ուղղված 1 քմ արժեքը	ՀՀ դրամ	168	88	89
Թեքության աստիճանը		հարթ	հարթ	հարթ
Ուղղումը ըստ թեքության աստիճանի	%	-10%	-10%	-10%
շուկայական տեղեկատվության,շուկայի ուսումնասիրության (տվյալ համայնքներում դիտարկումների և վաճառահանված տվյալների ուսումնասիրության) և գնահատողի վերլուծական փորձի հիման վրա (առկա են հարթ,թույլ ,միջին և ուժեղ թեքություններ),որը կազմել է մինչև 30%,քայլը 10%:Տվյալ գնահատման մեջ ընդունվել է 10%:				
Ուղղված 1 քմ արժեքը	ՀՀ դրամ	151	79	81
Քարքարոտությունը		քարագուրկ	քարագուրկ	քարագուրկ
Ուղղումը ըստ քարքարոտության	%	-20%	-20%	-20%
շուկայական տեղեկատվության,շուկայի ուսումնասիրության (տվյալ համայնքներում դիտարկումների և վաճառահանված տվյալների ուսումնասիրության) և գնահատողի վերլուծական փորձի հիման վրա (առկա են քարագուրկ,թույլ ,միջին և ուժեղ քարքարոտություններ), որը կազմել է մինչև 50%, քայլը 20,20,10%:Տվյալ գնահատման մեջ ընդունվել է 20%:				
Ուղղված 1 քմ արժեքը	ՀՀ դրամ	121	63	64
Ռոտզման ջրի առկայությունը		ջրովի	անջրդի	անջրդի
Ուղղումը ըստ ռոտզման ջրի	%	-30%	0%	0%
ՀՀ գյուղատնտեսական հողատեսքերի կադաստրային արժեքները 1997թ.տվյալներով և 1997թ. Կառավարության N237 որոշման վերլուծության հիման վրա միջինը կազմում է 30-60%,				

(Տոկոսաչափը որոշվել է հետևյալ բանաձևով՝ $\left(\frac{U_{վթ}}{U_{վա}}\right)$, որտեղ $U_{վթ}$ – ջրովի վարելահողի կադաստրային արժեքն է, $U_{վա}$ – անջրդի վարելահողի կադաստրային արժեքն է:) և գնահատողի վերլուծական փորձի հիման վրա, որը տվյալ գնահատման մեջ ընդունվել է 30%:				
Ուղղված 1 քմ արժեքը	ՀՀ դրամ	85	63	64
Դիրքը գլխավոր ճանապարհի նկատմամբ		3-րդ գիծ	2-րդ գիծ	2-րդ գիծ
Ուղղում ըստ գլխավոր ճանապարհի նկատմամբ դիրքի	%	10%	5%	5%
շուկայական տեղեկատվության,շուկայի ուսումնասիրության (տվյալ համայնքներում դիտարկումների և վաճառահանված տվյալների ուսումնասիրության) և գնահատողի վերլուծական փորձի հիման վրա (առկա են 1-ին, 2-րդ ,3-րդ և ավելի դիրքեր), որը կազմել է մինչև 10%, քայլը 5%: Տվյալ գնահատման մեջ ընդունվել է 5-10%:				
Ուղղված 1 քմ արժեքը	ՀՀ դրամ	93	67	68
1 քմ հաշվարկային արժեքը	ՀՀ դրամ	76		

ՇԵՆՔ-ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՓՈԽԱՐԻՆՄԱՆ ԱՐԺԵՔԻ ՀԱՇՎԱՐԿ

Շենքերի/շինությունների գնահատումն իրականացվել է փոխարինման արժեքով +15% ՀՀ Քաղաքաշինության նախարարության գնագոյացման տեղեկատվության և հաշվարկման կենտրոնի (ՓԲԸ) կողմից առաջարկված մեթոդաբանության/չափանիշների հիման վրա: Այստեղ փոխարինման արժեքը հասկացվում է որպես ընդհանուր ծախս՝ վերակառուցելու համար այնպիսի շենք/շինություն, որն իր մակերեսով, նյութերով և առանձնահատկություններով համարժեք կլինի փոխարինվող շենքին/շինությանը առանց ամրոտիզացիոն մասհանումների և գործառնական ծախսերի: Փոխարինման արժեքի հաշվարկումը հիմնված է հետևյալ գործոնների վրա.

- (i) նյութերի տվյալ պահի շուկայական արժեքը,
- (ii) նյութերի տեղափոխման տվյալ պահի արժեքը,
- (iii) աշխատուժի ներկայիս արժեքները և
- (iv) ազդեցությանը ենթակա շենքերի, կառուցվածքային/գեղագիտական առանձնահատկությունների արժեքը:

Հաշվարկները կատարվել են ամբողջ ՀՀ տարածքի համար հաստատված պաշտոնական չափագրման ցուցիչների և ճշգրտման գործակիցների, ինչպես նաև Շինարարական Աշխատանքների համար նախատեսված պաշտոնական ամբողջական ցուցիչներով (ՇԱԳՊ) սահմանված շինարարական աշխատանքների գնահատման ցուցանիշների համապատասխան:

Շենքերի և շինությունների փոխարինման արժեքները որոշվել են՝

- (i) համապատասխան մասնագիտացված նորմատիվային տեղեկագրերում (ՇԱԽՑ)

ներկայացված կամ հավաստի այլ աղբյուրներից ստացված տվյալների հիման վրա,

(ii) շուկայական պայմաններում նմանատիպ շենքերի և շինությունների կառուցման համար շինարարության պայմանագրերում նշված արժեքի տվյալների հիման վրա:

Անշարժ գույքի գնահատման նպատակով շենքերի և շինությունների վերարտադրման (կամ փոխարինման) ծախսերը հաշվարկվում են՝ որպես ուղղակի, անուղղակի ծախսերի և ձեռնարկատիրական (կառուցապատողի) շահույթի հանրագումար: Նմանատիպ օգտակարությամբ և նշանակությամբ անշարժ գույքի 1քմ ստեղծման համար անհրաժեշտ ծախսերը որոշվում են հետևյալ բանաձևով.

ՆԾ = ՈԻԾ + ԱԾ + ԶԾ, որտեղ՝

ՆԾ -ն նամանատիպ օգտակարությամբ և նշանակությամբ անշարժ գույքի 1քմ ստեղծման համար անհրաժեշտ ծախսերն են

ՈԻԾ - ն ուղղակի ծախսերի հանրագումարն է,

ԱԾ -ն անուղղակի ծախսերի հանրագումարն է,

ԶԾ -ն ձեռնարկատիրական (կառուցապատողի) շահույթն է:

Ուղղակի ծախսերը ներառում են շինարարության հետ անմիջականորեն կապված հետևյալ ծախսերը.

- (i) նյութերի, արտադրանքների և ինժեներական ցանցերի ու համակարգերի ձեռք բերման ծախսերը,
- (ii) շինարարական մեքենաների և մեխանիզմների շահագործման ծախսերը,
- (iii) ժամանակավոր կառուցված շենքերի և շինությունների հետ կապված ծախսերը, անվտանգության գծով միջոցառումների, պահեստատրանսպորտային և տեղական շուկայում որպես նորմատիվ ընդունված այլ ծախսերը,
- (iv) շինարարության ֆինանսավորման հետ կապված ծախսերը և
- (v) կապալառուի վերադիր ծախսերն ու շահույթը:

Անուղղակի ծախսերի չափը որոշվում է տվյալ իրավիճակում շուկայում ձևավորված աշխատանքների և ծառայությունների սակագների հիման վրա: Անուղղակի ծախսերը ներառում են շենքերի, շինությունների կառուցմանն ուղեկցող, սակայն շին-մոնտաժային աշխատանքների արժեքի մեջ չներառվող հետևյալ ծախսերը՝

- (i) նախագծման, նախահաշվի կազմման, տեխնիկական և այլ վերահսկողության ծախսերը,
- (ii) խորհրդատվությունների, իրավաբանական, հաշվապահական և աուդիտորական, ծառայությունների վճարները,
- (i) գովազդի, շուկայի մարքեթինգի և օբյեկտի վաճառքի հետ կապված ծախսերը,
- (iv) ձեռնարկատիրոջ վարչական և այլ ծախսերը:

Ձեռնարկատիրական շահույթի մեծությունը որոշվում է շուկայական տեղեկատվության վերլուծության հիման վրա: 273-Ն որոշման (ՀՕՏԻ) համաձայն՝ մաշվածության չափով նվազեցումներ չեն իրականացվում: Այն պարագայում, երբ համեմատական մեթոդով շինությունների քառակուսի մետրի շուկայական գինն ավելի բարձր է եղել, քան դրա փոխարինման արժեքը, կիրառվել է շինությունների գնահատման համեմատական մեթոդը:

Շենքերի և շինությունների վերարտադրման (կամ փոխարինման) ծախսերը որոշվում են հետևյալ բանաձևով.

$ՎԾ = ՇՄ \times ՆԾ$

որտեղ՝

ՎԾ -ն շենքերի և շինությունների վերարտադրման (կամ փոխարինման) ծախսերն են,

ՇՄ -ն գնահատվող շենքերի և շինությունների մակերեսն է,

ՆԾ -ն նմանատիպ օգտակարությամբ և նշանակությամբ անշարժ գույքի 1քմ ստեղծման համար անհրաժեշտ ծախսերն են:

Աղյուսակ 2-ում ներկայացված է շինության վերարտադրման/փոխարինման ծախսերի հաշվարկի օրինակը.

Աղյուսակ 2. Բնակելի շենքի փոխարինման ծախսի հաշվարկի օրինակը

Շինության ծածկագիրը/հերթական համարը		001
Անվանումը	բնակելի տուն	
Ներքին մակերեսը (քառ.մ)	140.42	
Մեփականության վկայական կամ չափագրման արդյունք		
Արտաքին մակերեսը (քառ.մ)	154.40	
Մեփականության վկայական կամ չափագրման արդյունք		
Բարձրությունը (մետր)	3.00	
Մեփականության վկայական կամ չափագրման արդյունք		
Ծավալը (լիտր.մ)	463.20	
բացարձակ մեծություն (արտաքին մակերես x բարձրություն)		
Ըստ ՇԱՆՑ-ի 1 քառ. մ վերարտադրման կամ փոխարինման ծախսերը, (ՇԱՆՑ 2009, I հատոր, I բաժին,տող 27)	205,120	
Տարադրամի փոխարժեքի գործակիցը	1.494	
ՇԱՆՑ 2009, ընդհանուր դրույթներ 5-րդ կետ (Ը/305)		
Գույքի ավարտվածության աստիճանի ուղղիչ գործակիցը	1.00	
ՇԱՆՑ 2009, ընդհանուր դրույթներ 7-րդ կետ		
Գործակիցն ըստ հարդարման նյութերի որակի	1.00	
գնահատողի վերլուծական փորձի հիման վրա		
Ուղղակի վերարտադրման կամ փոխարինման ծախսերը	43,031,608	
բացարձակ մեծություն (ներքին մակերես x ՇԱՆՑ x տարադրամի գործակից x գույքի ավարտվածության գործակից x հարդարման նյութերի գործակից)		
Վերադիր ծախսերը	13.3%	
Քաղաքաշինության Նախարարության 16.06.2008թ. N41-Ն հրաման		
Ձեռնարկատիրական շահույթը	10%	
Շուկայական տեղեկատվության վերլուծության հիման վրա		
ԱԱՀ	20%	

ՇԱՆՅ 2009, ընդհանուր դրույթներ 3-րդ կետ, 16,06,2008թ. թիվ 41-Ն հրամանի 12-րդ բաժին, ՀՀ օրենքը սովորական արժեքի հարկի մասին	
Վերարտադրման կամ փոխարինման ծախսերը	64,356,352
բացարձակ մեծություն (ուղղակի վերարտադրման կամ փոխարինման ծախսեր x վերադիր ծախսեր x ձեռնարկատիրական շահույթ x ԱԱՀ)	
Վերարտադրման կամ փոխարինման ծախսերը 15% հավելումով	74,009,804

ՄԵԿԱՄԵՐՈՒՄԵՐԻ ԳՆԱՀԱՏՈՒՄԸ

Մշակաբույսերի փոխհատուցման արժեքի որոշման համար հիմք են հանդիսանում յուրաքանչյուր համայնքի համար միջին բերքատվության մասին գյուղատնտեսության նախարարությունից, մարզպետարանից ստացված տվյալները և այդ մշակաբույսերի միջին շուկայական արժեքի վերաբերյալ ՀՀ Ազգային վիճակագրական ծառայության (www.armstat.am) տվյալները: Մշակաբույսերից ստացված եկամուտի գնահատման համար կիրառվել է հետևյալ բանաձևը՝

$$V_{crop.} = \sum_{i=1}^m S_i * A_i * V_{1kg}$$

Որտեղ:

$V_{crop.}$ – մշակաբույսերից ստացված եկամուտն է

S_i –i-րդ ցանքատարածության մակերեսն է

A_i –i-րդ մշակաբույսի բերքատվությունն է (կգ/մ²)

$V_{1kg.}$ - i-րդ մշակաբույսի 1կգ արժեքն է

Մշակաբույսերի արժեքի հաշվարկի նմուշը ներկայացված է Աղյուսակ 3-ում:

Աղյուսակ 3 Մշակաբույսերի արժեքի հաշվարկի նմուշ

Անվանում	Հողի ագրեցության ենթակա հատվածի վրա աճող մշակաբույսի մակերեսը /քմ/	Հողի ընդհանուր մակերեսի վրա աճող մշակաբույսի մակերեսը /քմ/	Բերքատվությունը (կգ/մ2)	Բերքի շուկայական գինը (դրամ/կգ)	Եկամտի կորուստ ագրեցության ենթարկված հողամասից (ՀՀ դրամ)	Եկամտի կորուստ ընդհանուր հողամասից (ՀՀ դրամ)
ցորեն	1273.06	1,273.06	0.28	159.5	56,855	56,855

ԲԵՐՔԱՏՈՒ ԾԱՌԵՐԻ ԳՆԱՀԱՏՈՒՄ

Բերքատու ծառերը գնահատվում են ըստ Ծառատեսակի և 3 տարիքային խմբի՝

1. Նորատունկ
2. Դեռ ոչ բերքատու (միջին)
3. Բերքատու

Նորատունկ ծառերի արժեքը հաշվարկվում է շուկայում վաճառահանված նմանատիպ տնկիների գների վերլուծության հիման վրա:

Դեռ ոչ բերքատու ծառերի արժեքը հաշվարկվում է՝ հիմնվելով վերականգնողական արժեքի վրա, որը հանդիսանում է տնկիի արժեքը՝ գումարած ներդրումները (ջուր և պարարտանյութեր) այն տարիների համար, որոնք անհրաժեշտ են, որպեսզի ծառը հասնի բերքատվության տարիքին:

Բերքատու ծառերի գնահատումը կատարվում է հետևյալ բանաձևով.

Գնահատվել են հիմնվելով ծառից կորցված եկամուտից՝ հետևյալ բանաձևի համաձայն՝

$$V_{fruit} = \sum_{i=1}^m Q_i * A_i * T_i * V_{1kg}$$

Որտեղ՝

V_{fruit} – պտղատու ծառերի արժեքն է

Q_i –i-րդ տեսակի պտղատու ծառերի քանակն է

A_i – i-րդ տեսակի պտղատու ծառերի արտադրողականությունն է (կգ/ծառ)

T_i – i-րդ տեսակի ծառերի համար պտղատու դառնալու համար անհրաժեշտ տարիների քանակն է (տարիների քանակ)

V_{1kg} – 1 կգ արժեքն է i-րդ տեսակի համար

Բերքատվությունը հաշվարկվում է մարզպետարանների կողմից տրամադրված 2013թ. բերքատվության հիման վրա:

Միավորի արժեքը հաշվարկվում է www.armstat.am (Ազգային վիճակագրական ծառայության) ինտերնետային կայքից:

Բերքատու ծառերից կորստի հաշվարկի նմուշը ներկայացված է Աղյուսակ 4 -ում:

Աղյուսակ 4 Բերքատու ծառերից կորստի հաշվարկի նմուշ

Բերքատու ծառեր															
Խ/հ	Տեսակ	Օտարվող հողամասում տնկիներ /հատ/	Ընդհանուր հողամասում տնկիներ /հատ/	Միավորի արժեք /ՀՀ դրամ/	Օտարվող հողամասում ոչ հասուն բերքատու /հատ/	Ընդհանուր հողամասում ոչ հասուն բերքատու /հատ/	Բերքատվություն /կգ/	1կգ արժեք /ՀՀ դրամ/	Ծառի միջին տարիքը	Օտարվող հողամասում հասուն բերքատու /հատ/	Ընդհանուր հողամասում հասուն բերքատու /հատ/	Բերքատվություն /կգ/	1կգ ար-ժեք /ՀՀ դրամ/	Ծառի միջին տարիքը	Օտարվող մակերևույց արժեքը (ՀՀ դրամ)
1	Խնձոր			0				0			2	60	250	5	0
2	Բալ			0		11	30	200	3						0
3	Ընդամենը														0

A. ՓԱՅՏԱՆՅՈՒԹ ՏՎՈՂ ԾԱՌԵՐԻ ԳՆԱՀԱՏՈՒՄԸ

Փայտանյութ տվող ծառերի գնահատման ժամանակ օգտագործվում են հետևյալ տվյալները՝

- 1. Ծառատեսակ
- 2. Ծառի պարագիծը սմ-ով՝ չափված գետնից 1.3մ բարձրությամբ՝ կեղևի հետ միասին
- 3. Վերամշակման ենթակա բնի երկարությունը (բարձրությունը) մետրով

Փայտանյութ տվող ծառերի համար կիրառվում է հետևյալ բանաձևը՝

$$\text{Ծ}_{\text{փ}} = \text{Ծ}_{\text{շ}} \times \text{Ծ}_{\text{ց}} + \text{Ծ}_{\text{վ}} \times \text{Ծ}_{\text{զ}} - \text{Ծ}$$

Որտեղ՝

- Ծ_փ – ն՝ փայտանյութ տվող ծառերի շուկայական արժեքը,
- Ծ_շ – ն՝ 1խմ շինափայտի շուկայական արժեքը,
- Ծ_ց – ն՝ շինափայտի ծավալը,
- Ծ_վ – ն՝ 1 խմ վառելափայտի շուկայական արժեքը,
- Ծ_զ – ն՝ վառելափայտի ծավալը,
- Ծ – ն՝ մինչև վաճառատեղ հասցնելը կատարված համախառն ծախսերը:

Թափոնները հատման մնացորդների և կեղևի ծավալի գումարն են և կազմում են ծառի բնի և կեղևի ընդհանուր ծավալի 10%-ը:

Փայտանյութ տվող ծառերի հաշվարկի նմուշը ներկայացված է Աղյուսակ 5 -ում:

Աղյուսակ 5 Փայտանյութ տվող ծառերի հաշվարկի նմուշ

Փայտանյութ տվող ծառերի հաշվարկ (C <41սմ և վերամշակման ենթակա բնի բարձր. <1.0մետրից և այն փայտանյութերը, որոնք պիտանի չեն որպես շինափայտ)														
Անվանում	Հատ		D-տրամագիծ մ-ով	h-բնի բարձրություն՝ մետր V-ծավալը	Թափոնի ծավալը	Մաղարթի ծավալը	Գնահատման ենթակա ծավալը		1 խ.մ վառելափ. արժեք (ՀՀ նոսա)	Համախառն ծախսեր (ՀՀ դրամ)	Ընդամենը (ՀՀ դրամ)		Ընդհանուր հողամասում	Ազդեցության ենթակա հողամասում
	Ընդհանուր հողամասում	Ազդեցության ենթակա հողամասում					Ընդհանուր հողամասում	Ազդեցության ենթակա հողամասում			Ընդհանուր հողամասում	Ազդեցության ենթակա հողամասում		
Ուռենի	4	4	0.54	10	2.29	0.234	9.61	9.61	22100	7691	7691	204779		

ԴԵԿՈՐԱՏԻՎ ԾԱՌԵՐԻ ԳՆԱՀԱՏՈՒՄԸ

Դեկորատիվ ծառերի արժեքը հաշվարկվում է շուկայում վաճառահանված նմանատիպ ծառերի գների վերլուծության հիման վրա:

ՏՐԱՆՍՊՈՐՏԱՅԻՆ ԾԱԽՍԵՐԻ ՀԱՇՎԱՐԿ

Տրանսպորտային ծախսերի հաշվարկը կատարվելու է շուկայի ուսումնասիրություններից ստացված արդյունքների հիման վրա:

Հատուկ սարքավորումների տեղափոխման համար կկատարվի տեղափոխման ծախսերի անհատական հաշվարկ:

1 ուղերթը (1.5-2 տոննա բեռի տեղափոխման կարողությամբ բեռնատար մեքենայով) նախատեսված է մինչև 50 քառ.մ մակերեսով տարածքում առկա տնտեսական և կենցաղային գույքերի տեղափոխման համար, որը ներառում է բանվորի աշխատավարձը:

ՀՈՂԱՄԱՍՈՒՄ ԱՌԿԱ ԲԱՐԵԼԱՎՈՒՄՆԵՐԻ (ԱՌԱՆՑ ՇԵՆՔ/ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ, ՄՇԱԿԱԲՈՒՑՄԵՐԻ ԵՎ ԾԱՌԵՐԻ) ԳՆԱՀԱՏՈՒՄ

Հողի վրա առկա բարելավումների (առանց շենք/շինությունների, մշակաբույսերի և ծառերի) հաշվարկը նույնպես իրականացվում է փոխարինման արժեքով: