

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ

Օ Ր Ե Ն Ք Ը

ԳՅՈՒՂԱՏՆՏԵՍԱԿԱՆ ՆՇԱՆԱԿՈՒԹՅԱՆ ՀՈՂԵՐԻ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ԱՐԴՅՈՒՆԱՎԵՏՈՒԹՅԱՆ ԲԱՐՁՐԱՑՄԱՆ ՄԱՍԻՆ

Սույն օրենքի նպատակն է նպաստել կայուն գյուղատնտեսությանը և գյուղական բնակավայրերի զարգացմանը՝ գյուղատնտեսական նշանակության Հողերի չօգտագործման մակարդակի կրճատման, օգտագործման արդյունավետության բարձրացման, մասնատվածության մակարդակի նվազեցման, Հողերի շուկայի զարգացման միջոցով, որը կնպաստի փոքրածավալ արտադրությունից դեպի ժամանակակից, տեխնոլոգիապես հագեցած, շուկայի զարգացմանը միտված և բարձր ավելացված արժեք ստեղծող գյուղատնտեսության խթանմանը:

ԳԼՈՒԽ 1.

ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

Հոդված 1. Օրենքի կարգավորման առարկան

1. Սույն օրենքը կարգավորում է գյուղատնտեսական նշանակության Հողերի (այսուհետ՝ Հող կամ Հողեր) արդյունավետ օգտագործման միջոցառումների՝ այդ թվում Հողերի բանկավորման, կոնսոլիդացիայի և վարձակալության խթանման հետ կապված հարաբերությունները:

Հոդված 2. Օրենքում օգտագործված հիմնական հասկացությունները

1. Սույն օրենքում օգտագործվող հիմնական հասկացություններն են.

- 1) «չօգտագործվող Հողեր». Հողեր, որոնք համարվում են չօգտագործվող՝ ՀՀ հողային օրենսգրքի և դրա հիման վրա ընդունված իրավական ակտերի համաձայն,
- 2) «միջամտության տարածք». Հողային գործակալություն գործադիր մարմնի կողմից կայուն գյուղատնտեսությանը և գյուղական բնակավայրերի զարգացմանն աջակցելու նպատակով սահմանված տարածք: Հողային գործակալությունը իրավունք ունի գնել Հող միայն միջամտության տարածքում:
- 3) «Լիազորված մարմին». Հողերի արդյունավետ օգտագործման ոլորտում Հայաստանի Հանրապետության կառավարության քաղաքականությունը մշակող և իրականացնող մարմին,
- 4) «Շահագրգիռ կողմերի հանձնաժողով». Հողերի կոնսոլիդացիայի ծրագրի շահագրգիռ կողմերի կողմից ընտրված հանձնաժողով,

- 5) «Հողային գործակալություն» կամ «Գործակալություն». Պետական ոչ առևտրային կազմակերպություն, որը պատասխանատու է սույն օրենքով սահմանված Հողերի բանկավորման, կոնսոլիդացիայի և վարձակալության խթանման կիրառման համար,
- 6) «Հողերի բանկավորում». Հողային գործակալության կողմից իրականացվող գործունեություն, ներառյալ՝ Հողերի ձեռքբերում և օտարում, վարձակալություն և վարձակալության հանձնում, փոխանակում ու կառավարում, Հողերի վարձակալության գործարքների խթանում,
- 7) «Հողերի բանկավորման ֆոնդ». Հողային գործակալության ֆինանսական ակտիվներ, որոնք օգտագործվում են Հողերի բանկավորման և սույն օրենքի 11-րդ հոդվածով սահմանված այլ նպատակներով,
- 8) «Հողերի կոնսոլիդացիա». Հողային գործակալության կողմից կազմակերպվող և իրականացվող, կարգավորված, կամավոր ընթացակարգ, որը կիրառվում է Հողերի սեփականության կառուցվածքը փոփոխելու համար՝ Հողերի մասնատվածության և չօգտագործման մակարդակը նվազեցնելու, խոշորացման կամ այլ հանրային (բնական ռեսուրսների վերականգնումը և հանրային ենթակառուցվածքների կառուցումը կամ վերակառուցումը) նպատակներով՝ Հողերի սեփականատերերի միջև համաձայնեցված՝ հողերի համապարփակ վերաբաշխման միջոցով,
- 9) «Հողերի կոնսոլիդացիայի նախագիծ». Փոխկապակցված փաստաթղթերի փաթեթ, որը ներառում է Հողերի կոնսոլիդացիայի տարածքում Հողերի վերաբաշխման լուծումները, և որը կազմում է Հողերի կոնսոլիդացիայի պայմանագրի մասը,
- 10) «Հողերի կոնսոլիդացիայի տարածք». Աշխարհագրական տարածք, որը ներառում է Հողային գործակալության կողմից հաստատված Հողերի կոնսոլիդացիայի ծրագրի տարածքում գտնվող բոլոր Հողերը,
- 11) «իրավատերեր». Հողերի կոնսոլիդացիայի տարածքում գտնվող Հողերի նկատմամբ գույքային իրավունքներ ունեցող՝ սեփականատերեր չհանդիսացող անձինք:

ԳԼՈՒԽ 2.

ՀՈՂԱՅԻՆ ԳՈՐԾԱԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆԸ

Հոդված 3. Հողային գործակալության նպատակը

1. Հողային գործակալության գործունեության նպատակն է օժանդակել կայուն գյուղատնտեսության և գյուղական բնակավայրերի զարգացման ոլորտում Հայաստանի Հանրապետության կառավարության քաղաքականության ուղղությունների իրականացմանը՝ ներառյալ Հողերի չօգտագործման մակարդակի կրճատումը, Հողերի օգտագործման արդյունավետության բարձրացումը, մասնատվածության մակարդակի նվազեցումը, շուկայի զարգացումը, փոքրածավալ արտադրությունից դեպի ժամանակակից, տեխնոլոգիապես հագեցած, շուկայի զարգացմանը միտված և բարձր ավելացված արժեք ստեղծող գյուղատնտեսության անցումը, ինչպես նաև սույն օրենքի 14-րդ հոդվածով և այլ օրենքներով սահմանված այլ հանրային նպատակների իրականացումը խթանելու միջոցով:

Հոդված 4. Հողային գործակալության գործունեությունը

1. Սույն օրենքի 3-րդ հոդվածի 1-ին կետով սահմանված նպատակներին հասնելու համար Հողային գործակալությունը.

- 1) իրականացնում է Հողերի կոնսուլիդացիայի ծրագրեր՝ սույն օրենքի և այլ իրավական ակտերի դրույթներին համապատասխան,
- 2) մոնիթորինգի է ենթարկում Հողերի կոնսուլիդացիայի ծրագրերի իրականացումը,
- 3) իրականացնում է Հողերի բանկավորում սույն օրենքի և այլ իրավական ակտերի դրույթներին համապատասխան,
- 4) կառավարում է իր սեփականություն հանդիսացող Հողերը,
- 5) իրականացնում է սույն օրենքով, այլ օրենքներով կամ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշումներով սահմանված այլ գործունեություն:

2. Գործակալությունը կարող է գնել Հողեր միայն միջամտության տարածքում:

Հոդված 5. Հողային Գործակալության խորհուրդը

1. Հողային Գործակալությունը ունի խորհուրդ (այսուհետ՝ Խորհուրդ), որն օժտված է Գործակալության կանոնադրությամբ սահմանված խորհրդակցական բնույթի լիազորություններով:

2. Խորհրդի կազմը և ձևավորման կարգը սահմանում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը:

Հոդված 6. Գործակալության կողմից որոշումների կայացումը և հաշվետվողականությունը

1. Հողային գործակալության գործունեությունը հիմնված է թափանցիկության և հաշվետվողականության սկզբունքների վրա:

2. Գործակալության բոլոր որոշումները, որոնք ուղղակի կամ անուղղակի կապված են Գործակալության կողմից Հողերի ձեռքբերման, օտարման կամ Հողերի օտարման հնարավորության հետ և որոնք գերազանցում են Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշմամբ սահմանված արժեքը կամ չափանիշները, ենթակա են Լիազորված մարմնի ղեկավարի նախնական հաստատմանը:

3. Սույն հոդվածում նշված բոլոր գործարքների վերաբերյալ տեղեկատվությունը հրապարակվում է Հողային գործակալության կայքում: Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը սահմանում է հրապարակման ենթակա տեղեկատվության ցանկը:

Հոդված 7. Հողային գործակալության ֆինանսավորումը

1. Հողային գործակալության գործունեությունը ֆինանսավորվում է պետական բյուջեից և (կամ) օրենքով չարգելված ֆինանսավորման այլ աղբյուրներից, սույն օրենքով և այլ իրավական ակտերով սահմանված կարգով:

2. Հողային գործակալությունը ձևավորում և կառավարում է Հողերի բանկավորման ֆոնդը՝ Հողերի բանկավորումից ստացված, պետական բյուջեից և օրենքով չարգելված ֆինանսավորման այլ աղբյուրներից ստացված միջոցների հաշվին, որոնք նախատեսված են սույն օրենքով և այլ իրավական ակտերով: Հողերի բանկավորման ֆոնդի օգտագործումը կատարվում է սույն օրենքի 12-րդ հոդվածի պահանջներին համապատասխան:

3. Հողային գործակալության կողմից սույն օրենքի 10-րդ հոդվածի համաձայն կատարված բարելավումները ֆինանսավորվում են Հողերի բանկավորումից ստացված, պետական բյուջեից և ֆինանսավորման այլ աղբյուրներից ստացված միջոցների հաշվին՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

ԳԼՈՒԽ 3.

ՀՈՂԵՐԻ ԲԱՆԿԱՎՈՐՈՒՄ

Հոդված 8. Գործակալության սեփականությունը հանդիսացող Հողերը

1. Գործակալությունը կարող է ձեռք բերել և կառավարել Հողեր: Հողերի կառավարման և ձեռքբերման կարգը և չափանիշները սահմանվում են Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշմամբ:

Հոդված 9. Հողերի բանկավորումը

1. Սույն օրենքի 3-րդ հոդվածի 1-ին կետով սահմանված նպատակներին հասնելու համար Հողային գործակալությունն իրավունք ունի օրենքով և այլ իրավական ակտերով սահմանված կարգով իրականացնել Հողերի բանկավորում, որը ներառում է.

- 1) Գործակալությանը պատկանող Հողերի կառավարում,
- 2) Հողերի օտարում կամ ձեռքբերում,
- 3) Հողային գործակալությանը պատկանող Հողերի վարձակալության տրամադրում,
- 4) Հողերի վարձակալության գործարքների խթանում,
- 5) սույն օրենքով սահմանված այլ գործողություններ:

2. Հողերի բանկավորումն իրականացվում է այնպես, որ ապահովվեն հանրային նպատակները և պետության լավագույն շահերը՝ Հողերի օգտագործման և համապատասխան այլ ռազմավարությունների իրագործման ընթացքում:

3. Սույն օրենքի 3-րդ հոդվածի 1-ին մասով սահմանված նպատակներին հասնելու համար Հողային գործակալությունն իրավունք ունի սույն հոդվածի 1-ին մասում նշված բոլոր գործողությունները իրականացնել Հողերի կոնսոլիդացիայի ծրագրի շրջանակներում՝ դրանով իսկ բարելավելով Հողերի կոնսոլիդացիայի համար պայմանները: Հողերի բանկավորումը կարող է իրականացվել նաև հանրային նշանակության՝ այդ թվում շրջակա միջավայրի պահպանության և վերականգնման, հանրային ենթակառուցվածքների կառուցման, նախագծերի իրականացման օժանդակելու նպատակով՝ համապատասխան նախագծի իրականացման տարածքում նախագծերի ազդեցությունը գյուղատնտեսության, Հողերի սեփականության և (կամ) հողօգտագործման իրավունքների վրա մեղմելու համար:

Հոդված 10. Հողերի վարձակալության գործարքների խթանումը

1. Հողային գործակալությունը խթանում է Հողերի սեփականատերերի և դրանց հավանական վարձակալների միջև վարձակալության գործարքների կնքումը:

2. Հողային գործակալությունը իրականացնում է Հողերի վարձակալության գործարքների խթանման հետևյալ գործողությունները.

- 1) Գործակալության գործադիր մարմնի կողմից որոշված միջամտության տարածքներում հայտնաբերում է Հողերի այն սեփականատերերին, ովքեր ցանկանում են վարձակալության հանձնել դրանք, և հնարավոր վարձակալներին,
- 2) ձևավորում և վարում է Հողերի հանրամատչելի տվյալների բազան, որոնց սեփականատերերը ցանկանում են վարձակալության հանձնել դրանք,
- 3) տեղեկատվություն է տրամադրում վարձակալության կամ վաճառքի համար հասանելի Հողերի մասին,

4) Հողերի սեփականատերերի հետ կնքում է վարձակալության խթանման պայմանագրեր,

5) Հողերի վարձակալների հետ կնքում է վարձակալության խթանման հետ կապված պայմանագրերը,

6) Հողերի վարձակալության պայմանագրերի կատարման ապահովման նպատակով աջակցում է Հողերի սեփականատերերին և վարձակալներին, աջակցության ձևերը և ծավալը սահմանվում են Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշմամբ,

7) մշտադիտարկում է իր գործունեության արդյունքում կնքված Հողերի վարձակալության պայմանագրերի կատարումը՝ պայմանագրերի դրույթներին համապատասխան:

3. Հողային գործակալությունը սույն հոդվածի 2-րդ մասի 4-7-րդ կետերով նախատեսված գործողությունները կատարում է որպես ձեռնարկատիրական գործունեություն և իրավունք ունի Հողերի սեփականատերերից և վարձակալներից գանձել վճարներ՝ իր կողմից մատուցվող ծառայությունների դիմաց: Սույն հոդվածի 2-րդ մասում նշված գործողությունները կարող են իրականացվել Հայաստանի Հանրապետության ամբողջ տարածքում:

4. Սույն հոդվածում նշված գործունեությունը կարող է իրականացվել նաև այլ իրավաբանական կամ ֆիզիկական անձանց կողմից՝ առևտրային կամ ոչ առևտրային հիմունքներով:

5. Համայնքի ավագանու որոշմամբ վարձակալության տրամադրման ենթակա համայնքային Հողերի վերաբերյալ տեղեկատվությունը կարող է հրապարակվել Գործակալության կողմից: Համայնքային սեփականություն հանդիսացող Հողերի վարձակալության տրամադրումն իրականացվում է Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի և դրա հիման վրա ընդունված նորմատիվ իրավական ակտերի համաձայն: Համայնքային Հողերի վերաբերյալ տեղեկատվության հրապարակումը կատարվում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարության սահմանած կարգով:

6. Հողերի վարձակալության պայմանագրերի կնքումը խթանելու կարգը և Հողային գործակալության կողմից կիրառվող վարձակալության պայմանագրի ձևը սահմանվում են Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշմամբ:

Հոդված 11. Բարելավումներ կատարելու իրավունքը

1. Հողային գործակալությունը կարող է օրենքով սահմանված կարգով բարելավումներ կատարել՝ իր սեփականությունը հանդիսացող և միջամտության տարածքում գտնվող կամ Հողերի կոնսոլիդացիայի տարածքում գտնվող Հողերի որակի բարելավման, ոռոգման համակարգերի տեղադրման կամ վերականգնման,

ճանապարհաշինության, շրջակա միջավայրի բարելավման, էլեկտրաէներգիայի, ջեռուցման, խմելու ջրի մատակարարման, ջրահեռացման նպատակով, ինչպես նաև կատարել հանրային նշանակության այլ բարելավումներ, որոնք անհրաժեշտ են սույն օրենքով և այլ իրավական ակտերով սահմանված նպատակների իրականացման համար:

2. Հողային գործակալության կողմից կատարվող բարելավումները ֆինանսավորվում կամ համաֆինանսավորվում են պետական բյուջեից, Հողային գործակալության բյուջեից կամ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ նախատեսված այլ աղբյուրներից: Հողային գործակալության կողմից բարելավումներ կատարելու մասին որոշումները, որոնց արժեքը գերազանցում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշմամբ սահմանված չափը, ենթակա են նախնական հաստատման՝ Լիազորված մարմնի ղեկավարի կողմից:

Հոդված 12. Հողերի բանկավորման ֆինանսավորումը

1. Հողային գործակալությունը ձևավորում և կառավարում է Հողերի բանկավորման ֆոնդը: Հողերի բանկավորման ֆոնդը օգտագործվում է Հողերի բանկավորման, ինչպես նաև սույն օրենքի 11-րդ հոդվածով սահմանված գործողությունների իրականացման նպատակների համար:

2. Հողային գործակալությունն իրավունք ունի Հողերի բանկավորման ընթացքում իրականացվող իր կանոնադրությամբ սահմանված գործունեության տեսակներից ստանալ եկամուտ: Եկամտի ստացումը չի կարող հանդիսանալ Գործակալության գործունեության նպատակ և օժանդակ միջոց է հանդիսանում Գործակալության՝ սույն օրենքով սահմանված նպատակներին հասնելու համար:

ԳԼՈՒԽ 4.

ՀՈՂԵՐԻ ԿՈՆՍՈԼԻԴԱՑԻԱ

Հոդված 13. Հողերի կոնսոլիդացիան

1. Սույն օրենքի 3-րդ հոդվածի 1-ին կետով սահմանված նպատակներին հասնելու համար Հողային գործակալությունը աջակցում է Հողերի կոնսոլիդացիայի քաղաքականության իրականացմանը: Հողերի կոնսոլիդացիայի ազգային քաղաքականությունը ներառում է Հողերի կոնսոլիդացիայի ծրագիրը, որը հաստատվում է յուրաքանչյուր հինգ տարվա համար:

2. Հողային գործակալությունը կազմակերպում է Հողերի կոնսոլիդացիայի ծրագրերի իրականացումը: Հնարավորության դեպքում Հողային գործակալությունը համատեղում է Հողերի կոնսոլիդացիան և Հողերի բանկավորումը: Հողային

գործակալությունը կարող է գնումների մասին ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով Հողերի կոնսոլիդացիայի ծրագրի իրականացման նպատակով ծառայություններ ձեռք բերել:

3. Հողերի կոնսոլիդացիայի յուրաքանչյուր ծրագիր բաղկացած է երեք փուլից՝ իրագործելիության փուլ, վերաբաշխման փուլ, գրանցման և իրագործման փուլ:

Հոդված 14. Հողերի կոնսոլիդացիայի նպատակները

1. Հողերի կոնսոլիդացիայի ծրագրերն իրականացվում են հետևյալ նպատակներով.

1) գյուղատնտեսության զարգացման ապահովում՝ Հողերի վերաբաշխման միջոցով՝ նվազեցնելով Հողերի մասնատվածությունը և նպաստելով գյուղատնտեսական գործունեություն իրականացնող տնտեսությունների խոշորացմանը,

2) գյուղական բնակավայրերի զարգացում՝ Հողերի վերաբաշխումը համակցելով հանրային ենթակառուցվածքների բարելավման, կառուցման կամ վերակառուցման նախագծերի իրականացման հետ,

3) բնական ռեսուրսների վերականգնում և շրջակա միջավայրի պաշտպանություն:

Հոդված 15. Հողերի կոնսոլիդացիայի կամավորությունը

1. Հողերի կոնսոլիդացիայի ծրագրերում Հողերի սեփականատերերի մասնակցությունը կամավոր է:

2. Հողերի կոնսոլիդացիայի շրջանակներում Հողերի սեփականատերերը անհատապես համաձայնություն են տալիս Հողերի առաջարկված վերաբաշխմանը՝ կնքելով համապատասխան պայմանագիր:

Հոդված 16. Հողերի կոնսոլիդացիայի սկզբունքները

1. Հողերի կոնսոլիդացիան իրականացվում է՝ հիմնվելով հետևյալ սկզբունքների վրա.

1) Հողերի կոնսոլիդացիայի տարածքում գտնվող անշարժ գույքի նկատմամբ բոլոր իրավունքների պաշտպանություն և հաշվի առնում,

2) Հողերի կոնսոլիդացիայի ծրագրի իրականացումից հետո Հողերի որևէ սեփականատիրոջ կամ իրավատիրոջ գույքային դրության վատթարացման բացառում,

3) տնտեսական, սոցիալական և շրջակա միջավայրի կայունության ապահովում,

4) Հողերի կոնսոլիդացիայի գործընթացի թափանցիկության, հաշվետվողականության, ինչպես նաև Հողերի սեփականատերերի և իրավատերերի ակտիվ մասնակցության ապահովում,

5) խտրականության բացառման, տղամարդկանց և կանանց միջև հավասարության, ինչպես նաև կանանց տնտեսական հզորացման ապահովում:

Հոդված 17. Հողերի կոնսոլիդացիայի ծրագրի շահագրգիռ կողմերը

1. Հողերի կոնսոլիդացիայի ծրագրի շահագրգիռ կողմերն են.

1) Հողերի կոնսոլիդացիայի տարածքում ընդգրկված Հողերի սեփականատերերը և այլ իրավատերերը,

2) այլ անձինք, որոնց իրավունքների ու (կամ) օրինական շահերի վրա կարող է ազդել Հողերի կոնսոլիդացիայի ծրագիրը:

2. Հողերի կոնսոլիդացիայի ծրագրի իրականացման ընթացքում կազմակերպվում է շահագրգիռ կողմերի առնվազն երեք հանրային հանդիպում, որտեղ շահագրգիռ կողմերը պետք է տեղեկացվեն Հողերի կոնսոլիդացիայի ծրագրի, ընթացակարգերի և դրա ընթացքի մասին, իրավունք ունեն առաջարկություններ և առարկություններ ներկայացնել դրա վերաբերյալ և ունեն սույն օրենքով նախատեսված որոշումներ կայացնելու իրավունք:

3. Առաջին հանրային հանդիպումը կազմակերպվում է իրագործելիության փուլում, երկրորդը՝ վերաբաշխման փուլի սկզբում, որտեղ շահագրգիռ կողմերը Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշմամբ սահմանված կարգով ընտրում են Շահագրգիռ կողմերի հանձնաժողովը: Երրորդ հանրային հանդիպումը կազմակերպվում է վերաբաշխման փուլի ավարտին, երբ Հողային գործակալությունը ձևակերպում է Հողերի կոնսոլիդացիայի ծրագիրը:

4. Շահագրգիռ կողմերի հանձնաժողովը օժանդակում է Հողերի կոնսոլիդացիայի ծրագրի իրականացման թափանցիկության ապահովմանը և աջակցում է Գործակալությանը՝ շահագրգիռ կողմերի և Հողերի կոնսոլիդացիայի նախագծողի միջև հաղորդակցության հաստատման հարցում:

5. Համապատասխան համայնքի ավագանու նախնական համաձայնությամբ համայնքային սեփականություն հանդիսացող Հողերը կարող են ներառվել Հողերի կոնսոլիդացիայի տարածքում: Համապատասխան համայնքի ղեկավարը օրենքով սահմանված իր լիազորությունների շրջանակներում ներկայացնում է համայնքի շահերը՝ Հողերի կոնսոլիդացիայի գործընթացում հանդես գալով որպես Հողերի սեփականատեր: Համայնքային սեփականություն հանդիսացող Հողերի օտարումը Հողերի կոնսոլիդացիայի գործընթացի շրջանակներում իրականացվում է Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքով և դրա հիման վրա ընդունված իրավական ակտերով սահմանված կարգով:

Հոդված 18. Իրագործելիության փուլը

1. Հողերի կոնսոլիդացիայի ծրագրի իրագործելիության փուլը կարող է իրականացվել Գործակալության նախաձեռնությամբ կամ.

1) առնվազն 10 Հողերի սեփականատերերի նախաձեռնությամբ՝ որոնց նույն համայնքի սահմաններում սեփականության իրավունքով պատկանում է առնվազն 10 Հող, որոնց ընդհանուր մակերեսով առնվազն 10 հեկտար Հողեր, ընդ որում մեկ Հողի բոլոր համասեփականատերերը սույն հոդվածի իմաստով համարվում են որպես մեկ սեփականատեր, և բոլոր համասեփականատերերը պետք է գրավոր համաձայնություն տան նախաձեռնությանը,

2) մեկ կամ մի քանի սահմանակից համայնքների նախաձեռնությամբ,

3) հանրային ենթակառուցվածքների կառուցման կամ վերակառուցման նախագիծ իրականացնող պետական մարմնի նախաձեռնությամբ:

2. Հողային գործակալությունը բավարարում է սույն հոդվածի 1-ին մասի 1-3-րդ կետերի համաձայն տրված դիմումը, եթե այն համապատասխանում է Հողերի կոնսոլիդացիայի ծրագրի իրագործելիության փուլի նախաձեռնման համար ՀՀ կառավարության կողմից սահմանված չափանիշներին:

3. Հողային գործակալությունը քննարկում է սույն հոդվածի 1-ին մասում նշված նախաձեռնությունը և եթե այն համապատասխանում է Հողերի կոնսոլիդացիայի ծրագրի իրագործելիության փուլի նախաձեռնման համար Հայաստանի Հանրապետության կառավարության կողմից սահմանված չափանիշներին, ապա Գործակալությունն անցնում է ծրագրի իրագործելիության փուլ և կատարում է ծրագրի իրագործելիության ուսումնասիրություն: Իրագործելիության ուսումնասիրության արդյունքների հիման վրա Հողային գործակալությունը որոշում է կայացնում վերաբաշխման փուլը սկսելու կամ նախագիծը դադարեցնելու մասին:

4. Հողային գործակալությունը կազմում է Հողերի կոնսոլիդացիայի տարածքում գտնվող Հողերի սեփականատերերի և իրավատերերի ցանկը: Հողային գործակալությունը միջոցներ է ձեռնարկում Հողերի բոլոր սեփականատերերի և իրավատերերի հետ կապ հաստատելու համար: Եթե առկա են Հողեր, որոնց սեփականատերին հնարավոր չէ հայտնաբերել, Հողային գործակալությունը կարող է միջոցներ ձեռնարկել Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի համաձայն այդ սեփականատերերին անհայտ բացակայող կամ մահացած ճանաչելու համար:

5. Հողերի չձևակերպված ժառանգության դեպքում Հողային գործակալությունը համապատասխան Հողերը նշում է սեփականատերերի և իրավատերերի ցանկում՝ որպես համապատասխան ժառանգատուի ժառանգներին պատկանող Հող, և ժառանգներին տեղեկատվական օժանդակություն է տրամադրում ժառանգության ձևակերպման հարցում:

6. Հողերի կոնսոլիդացիայի տարածքում հողային իրավունքներին վերաբերող վեճերի առկայության դեպքում Հողային գործակալությունը առաջարկում է վեճերի լուծման համար դիմել հաշտարարի կամ արբիտրաժային համաձայնություն կնքել:

7. Հողային գործակալությունը ապահովում է Հողերի կոնսոլիդացիայի ծրագրի շահագրգիռ կողմերի մասնակցությունը իրագործելիության փուլում՝ Հողերի սեփականատերերի և այլ իրավատերերի հետ անհատական հարցազրույցների և հանրային հանդիպումների միջոցով:

8. Եթե Հողային գործակալությունը Հողերի կոնսոլիդացիայի ծրագրի վերաբաշխման փուլին անցնելու որոշում է կայացնում, ապա որպես դրա մաս՝ սահմանում է Հողերի կոնսոլիդացիայի տարածքը:

9. Սույն հոդվածով սահմանված՝ Գործակալության գործողությունների իրականացման մասին որոշումներն ընդունվում են Գործակալության գործադիր մարմնի կողմից: Իրագործելիության փուլի իրականացման կարգը հաստատվում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշմամբ:

Հոդված 19. Վերաբաշխման փուլը

1. Հողերի կոնսոլիդացիայի տարածքի սահմանումից հետո Գործակալությունը այդ մասին հայտարարություն է հրապարակում պաշտոնական ծանուցման www.azdarar.am ինտերնետային կայքում, Լիազորված մարմնի և Գործակալության կայքերում, ինչպես նաև պատշաճ կարգով ծանուցում է Հողերի կոնսոլիդացիայի տարածքում գտնվող Հողերի բոլոր սեփականատերերին:

2. Հողերի կոնսոլիդացիայի տարածքում Հողերի վերաբաշխումն իրականացվում է Հողերի սեփականատերերի և իրավատերերի ցանկի հիման վրա: Վերաբաշխման պլանավորումը պետք է իրականացվի Հողերի կոնսոլիդացիայի պլանավորողի կողմից, ով նշանակվում է Հողային գործակալության կողմից՝ իր աշխատակիցներից կամ ներգրավվում է որպես ծառայություն մատուցող:

3. Վերաբաշխման փուլի սկզբում անցկացվող հանրային հանդիպման ընթացքում ծրագիրը ներկայացվում է շահագրգիռ կողմերին, ծրագրի մասնակից Հողերի սեփականատերերի շրջանակից ընտրվում է Շահագրգիռ կողմերի հանձնաժողովը, և շահագրգիռ կողմերը իրավունք ունեն առաջարկներ ներկայացնել ծրագրի վերաբերյալ:

4. Հողերի կոնսոլիդացիայի տարածքում Հողերի գնահատումն իրականացվում է «Անշարժ գույքի գնահատման գործունեության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված կարգով: Հողերի կոնսոլիդացիայի գործընթացում Հողերի գնահատման արդյունքները պետք է ծառայեն որպես ոչ պարտադիր կողմնորոշիչ տվյալ՝ նպաստելով Հողերի սեփականատերերի կողմից վերաբաշխման հետ կապված բանակցությունների իրականացմանը և որոշումների

կայացմանը: Շահագրգիռ կողմերի հանձնաժողովն աջակցում է գնահատման գործընթացի իրականացմանը:

5. Հողերի կոնսոլիդացիայի պլանավորողը պետք է վերաբաշխման առաջարկներ ներկայացնի Հողերի սեփականատերերին, ովքեր պետք է գրավոր՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության սահմանած ձևի ստորագրմամբ, նախնական հավանություն տան կամ մերժեն առաջարկները՝ Հողերի կոնսոլիդացիայի պլանավորողի հետ անհատական հանդիպումների ընթացքում: Հողերի կոնսոլիդացիայի պլանավորողը պետք է հնարավորինս ապահովի բոլոր Հողերի սեփականատերերի և իրավատերերի ցանկությունների իրագործումը: Հողերի կոնսոլիդացիայի պլանավորողը խթանում է Հողերի սեփականատերերի միջև բանակցությունները:

6. Հողի սեփականատերը, ով համաձայնություն է տվել մասնակցել Հողերի կոնսոլիդացիայի ծրագրին, Գործակալությանը կարող է լիազորագիր տրամադրել՝ իր անունից Հողերի կոնսոլիդացիայի պայմանագիրը ստորագրելու համար: Սույն մասում նշված լիազորագիրը թույլ է տալիս Գործակալությանը բացառապես ստորագրել Հողերի համախմբման պայմանագիրը և պետք է պարունակի լիազորողի կողմից օտարվող և ձեռքբերվող Հողերի ճշգրիտ բնութագրերը, ինչպես նաև հողօգտագործման պայմանագրի համաձայն լիազորողի կողմից վճարման կամ ստացման ենթակա դրամական միջոցների ճշգրիտ չափը: Սույն մասում նշված լիազորագիրը պետք է կազմված լինի Հայաստանի Հանրապետության կառավարության սահմանած ձևին համապատասխան և կարող է վավերացվել այն համայնքի ղեկավարի կողմից, որտեղ գտնվում է Հողը:

7. Վերաբաշխման փուլի ավարտին հանրային հանդիպման ընթացքում առաջարկվող Հողերի կոնսոլիդացիայի նախագիծը ներկայացվում է շահագրգիռ կողմերին և ձևակերպվում է Գործակալության կողմից: Հողերի կոնսոլիդացիայի նախագիծը ներառում է սեփականատերերի միջև Հողերի կոնսոլիդացիայի ծրագրի իրականացման հետ կապված դրամական վճարումների ցանկը: Հողերի կոնսոլիդացիայի նախագծի բովանդակությանը ներկայացվող պահանջները սահմանվում են ՀՀ կառավարության որոշմամբ:

8. Գրավով ծանրաբեռնված Հողերի դեպքում գրավի իրավունքը փոխանցվում է Հողի սեփականատիրոջ նոր Հողին՝ միայն գրավառուի նոտարական կարգով վավերացված գրավոր համաձայնությամբ:

9. Հողերի կոնսոլիդացիայի տարածքում գտնվող բոլոր սերվիտուտները պահպանվում են, բացառությամբ այն դեպքերի, երբ առկա են դրանց դադարման համար Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքով սահմանված հիմքեր: Հողերի կոնսոլիդացիայի նախագիծը կարող է նախատեսել նոր

սերվիտուտների սահմանում, որոնք կարող են սահմանվել Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքով սահմանված կարգով:

10. Հողերի կոնսոլիդացիայի նախագիծը կարող է նախատեսել Հողի սեփականատիրոջ առկա և Հողերի կոնսոլիդացիայի ծրագրի ավարտից հետո նրան փոխանցվելիք Հողերի արժեքի տարբերություն: Արժեքի նման տարբերությունը ենթակա է փոխհատուցման՝ սույն հոդվածի 7-րդ մասով սահմանված դրամական վճարումների ցանկին համապատասխան:

11. Հողերի կոնսոլիդացիայի նախագիծը մշակում է Հողերի կոնսոլիդացիայի պլանավորողը՝ Հողերի սեփականատերերի հետ անհատական հանդիպումներ և այլ շահագրգիռ կողմերի հետ հանրային հանդիպումներ անցկացնելուց հետո: Գործակալությունը պետք է ապահովի առաջարկվող Հողերի կոնսոլիդացիայի նախագծի հանրային քննարկումը: Հողերի կոնսոլիդացիայի պլանավորողը հաշվի է առնում առաջարկվող Հողերի կոնսոլիդացիայի նախագծի վերաբերյալ հանրային քննարկումների ընթացքում կատարված առաջարկներն ու առարկությունները:

12. Նախքան սույն հոդվածով նախատեսված Հողերի կոնսոլիդացիայի նախագծի հանրային քննարկումները, Հողային գործակալությունը ուսումնասիրում է այն հարցը, թե արդյոք նախագիծը ենթակա է շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության գնահատման կամ փորձաքննության՝ «Շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության գնահատման և փորձաքննության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքին համապատասխան: Օրենքով սահմանված դեպքում Հողերի կոնսոլիդացիայի առաջարկվող նախագիծը ներկայացվում է շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության գնահատման կամ փորձաքննության, իսկ անհրաժեշտության դեպքում՝ համապատասխանաբար փոփոխվում է:

13. Եթե Հողերի կոնսոլիդացիայի նախագիծը ձևակերպվել է Գործակալության կողմից, այդ պահից Գործակալությունը սկսում է սույն օրենքի 20-րդ հոդվածով նախատեսված գործողությունների իրականացումը: Հողերի կոնսոլիդացիայի նախագիծը Գործակալության կողմից չձևակերպվելը չի խոչնդոտում Հողերի սեփականատերերի կողմից Հողերի օտարման պայմանագրի կնքմանը:

Հոդված 20. Գրանցման և իրագործման փուլը

1. Հողերի կոնսոլիդացիայի նախագիծը ձևակերպելուց հետո, Գործակալությունը պետք է խթանի Հողերի կոնսոլիդացիայի վերաբերյալ պայմանագրի նոտարական վավերացումը, եթե Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 299-րդ հոդվածի 4-րդ մասին համապատասխան, Հողերի կոնսոլիդացիայի պայմանագրի բոլոր պայմանները շարադրված են Հայաստանի Հանրապետության կառավարության հաստատած օրինակելի պայմանագրերի պայմաններին համապատասխան, չեն պարունակում այլ պայմաններ և այդ պայմանագրերում կողմերի ստորագրությունների իսկությունը ճանաչվել է գույքի նկատմամբ

իրավունքների պետական գրանցման մասին օրենքով սահմանված կարգով: Հողերի կոնսոլիդացիայի նախագիծը կցվում է համապատասխան պայմանագրին՝ որպես դրա անբաժանելի մաս կազմող հավելված և իրավաբանական ուժ է ստանում միայն պայմանագրի կնքման պահից՝ որպես պայմանագրի մաս: Գործակալությունը ապահովում է պայմանագրից բխող գույքային իրավունքների գրանցման համար դիմումի ներկայացումը:

2. Գործակալությունը, համագործակցելով պետական և տեղական ինքնակառավարման մարմինների հետ, կազմակերպում է Հողերի կոնսոլիդացիայի նախագծին համապատասխան Հողերի սահմանազատումը, իսկ այդ Հողերի գծագրերը ներառվում են նախագծում: Հողային գործակալությունն իրավունք ունի սույն մասի առաջին նախադասության մեջ նշված աշխատանքները ձեռք բերել գնումների մասին ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով: Հողերի սեփականության և այլ գույքային իրավունքների պետական գրանցումը հաստատող իրավունքի պետական գրանցման վկայականները տրամադրվում են օրենքով սահմանված կարգով: Ընդհանուր սեփականություն հանդիսացող Հողերի նկատմամբ սեփականության իրավունքը գրանցվում է բոլոր համասեփականատերերի անվամբ: Յուրաքանչյուր սեփականատեր, ներառյալ համասեփականատերը պետք է ստանա Հողերի սեփականության իրավունքի պետական գրանցման վկայական:

3. Հողային գործակալությունը պետք է ապահովի Հողերի կոնսոլիդացիայի տարածքում ծրագրի իրականացման հետ կապված աշխատանքների կատարումը, ինչպիսիք են հանրային ենթակառուցվածքների կառուցումը, վերականգնումը և այլ աշխատանքները, Հողային գործակալության կամ ծառայությունների այլ մատուցողի կողմից:

4. Հողային գործակալությունը Հայաստանի Հանրապետության կառավարության սահմանած կարգով պայմաններ է ստեղծում է, որպեսզի դրամական վճարումների ցանկով սահմանված, Հողերի կոնսոլիդացիայի նախագծում և համապատասխան պայմանագրում սահմանված բոլոր վճարումները պատշաճ կատարվեն:

Հոդված 21. Հողերի կոնսոլիդացիայի ծրագրերի ֆինանսավորումը

1. Հողերի կոնսոլիդացիայի ծրագրերի իրականացման հետ կապված բոլոր ծախսերը ֆինանսավորվում են պետական բյուջեի միջոցների հաշվին և կարող են նաև ֆինանսավորվել կամ համաֆինանսավորվել օրենքով չարգելված այլ աղբյուրներից:

2. Հողերի սեփականատերերը և իրավատերերը չեն կրում Հողերի կոնսոլիդացիայի ծրագրի հետ կապված որևէ ծախս:

3. Հողային գործակալությունը պատասխանատու է Հողերի կոնսոլիդացիայի ծրագրի բյուջեի կառավարման համար: Հողերի կոնսոլիդացիայի ծրագրի բյուջեն

սահմանվում է Հողերի կոնսոլիդացիայի ծրագրի ամբողջ պլանավորված տևողության համար: Հողերի կոնսոլիդացիայի ծրագրի բյուջեն կարող է փոփոխվել՝ հաշվի առնելով փաստացի իրավիճակը և դրա իրականացման ընթացքում առաջացող կարիքները:

Հոդված 22. Մոնիթորինգը և գնահատումը

1. Գործակալությունը մոնիթորինգի է ենթարկում Հողերի կոնսոլիդացիայի ծրագրի իրականացումը և հրապարակում է տարեկան զեկույց դրա իրականացման վերաբերյալ: Յուրաքանչյուր երեք տարին մեկ անգամ Գործակալությունն իրականացնում է Հողերի կոնսոլիդացիայի ծրագրի արդյունքների գնահատում: Գործակալությունը հրապարակում է իր կողմից իրականացված նախագծերի վերաբերյալ հաշվետվություններ, որոնց ձևը սահմանում է Լիազորված մարմնի ղեկավարը:

2. Գործակալությունը մոնիթորինգի է ենթարկում Հողերի կոնսոլիդացիայի ծրագրերի իրականացումը:

3. Հողերի կոնսոլիդացիայի ծրագրի մոնիթորինգի կարգը սահմանվում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշմամբ:

ԳԼՈՒԽ 5.

ԵԶՐԱՓՈՒԿ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

Հոդված 23. Սույն օրենքի ուժի մեջ մտնելը

1. Սույն օրենքն ուժի մեջ է մտնում _____:

2. Սույն օրենքով նախատեսված ենթաօրենսդրական նորմատիվ իրավական ակտերն ընդունվում են սույն օրենքն ուժի մեջ մտնելուց հետո՝ _____ ընթացքում: