

Հավելված
ՀՀ կառավարության 2025 թվականի
հունիսի 12-ի N 771 - Ն որոշման

**ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՅԻՆ ԶԱՐԳԱՑՄԱՆ
ՆԵՐԴՐՈՒՄԱՅԻՆ ԾՐԱԳՐԻ ՀՈՂԻ ՕՏԱՐՄԱՆ ԵՎ
ՏԱՐԱԲՆԱԿԵՑՄԱՆ ԾՐԱԳԻՐ**

ԲՈՎԱՆԴԱԿՈՒԹՅՈՒՆ

ՀԱՊԱՎՈՒՄՆԵՐ.....	5
1. ՀՕՏԾ ՀԱՍԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԵՎ ՍԱՀՄԱՆՈՒՄՆԵՐ.....	6
2. ՆԵՐԱԾՈՒԹՅՈՒՆ.....	8
2.1. Ծրագրի նկարագրությունը.....	9
2.2. ՀՕՏ ազդեցությանը չենթարկվող հատվածների տեղադիրքը.....	11
2.3. Հողի օտարման և տարաբնակեցման ծրագրի շրջանակն ու կարգավիճակը.....	12
2.4. Հողի օտարման և տարաբնակեցման ծրագրի նպատակը.....	14
2.5. Հողի օտարում և տարաբնակեցում. Ծրագրի իրականացման պայմանները.....	14
2.6. Փաստաթղթի հրապարակումը.....	14
2.7. Ծրագրի կասեցման օրը.....	14
3. ԱԶԴԵՑՈՒԹՅԱՆ ԳՆԱՀԱՏՈՒՄ ԵՎ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅԱՆ ԵՆԹԱԿԱՆ ՏՆԱՅԻՆ ՏՆՏԵՍՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՄԱՐԴԱՀԱՄԱՐ 15	
3.1. Ընդհանուր տեղեկատվություն.....	15
3.2. Հետազոտության մեթոդաբանությունը և ազդեցության գնահատման մոտեցումները.....	15
3.2.1. Հետազոտության մեթոդաբանությունը.....	15
3.3. Ազդեցությունը հողի վրա.....	16
3.3.1. Հողի դասակարգումն ըստ ՀՀ հողային օրենսգրքի.....	16
3.4. Ազդեցությունը շենքերի և շինությունների վրա.....	18
3.4.1. Բնակելի շենքեր և շինություններ.....	18
3.4.2. Ոչ բնակելի շենքեր և շինություններ.....	19
3.4.3. Ապամոնոպոլիսային ենթակա շարժական շինություններ.....	21
3.4.4. Ցանկապատեր և այլ բարելավումներ.....	22
3.4.5. Շինությունների վրա ազդեցությունները և վերաբնակեցման ռազմավարությունը.....	22
3.4.6. Մշակաբույսեր.....	29
3.4.7. Ազդեցությունը ձեռնարկատիրական գործունեության և եկամտի վրա.....	29
3.4.8. Ազդեցությունը զբաղվածության վրա.....	29
3.4.9. Ծառեր և թփեր.....	30
3.4.10. Զգալի ազդեցության ենթակա տնային տնտեսություններ.....	31
3.4.11. Ազդեցությունն աղբաբերի և խոցելի խմբերի վրա.....	32
3.4.12. Ազդեցության ենթակա տնային տնտեսությունների և ազդեցության ենթակա անձանց տվյալների ամփոփում.....	33
4. ՍՈՑԻԱԼ-ՏՆՏԵՍԱԿԱՆ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ ԵՎ ՆԿԱՐԱԳԻՐ.....	35
4.1. Ընդհանուր տեղեկատվություն.....	35
4.2. Հետազոտության մեթոդաբանությունը.....	35
4.3. Ազդեցության ենթակա անձանց և տնային տնտեսությունների սոցիալ-տնտեսական նկարագիրը.....	35
4.3.1. ԱԵԱ-ների սեռն ու էթնիկ ծագումը.....	35
4.4. Ընտանիքի կազմը և սոցիալ-տնտեսական դասակարգումը.....	36
4.4.1. Տարիքը.....	36
4.4.2. Կրթությունը.....	37
4.5. Զբաղվածությունը և եկամտի աղբյուրները.....	37
4.5.1. Եկամուտներ և ծախսեր.....	39
4.5.2. Աղբաբեր և ծայրահեղ աղբաբեր տնային տնտեսություններ.....	40
4.5.3. Կենսապայմանների վերաբերյալ ընկալումները.....	40
4.5.4. Ծրագրի ընկալումը.....	40
4.5.5. ԱԵՏՏ-ների կարիքների գնահատման հետազոտություն՝ կենսապահովման միջոցների վերականգնման և բարելավման միջոցառումների սահմանման համար.....	41
4.5.6. Օտարման գոյուց դուրս գտնվող բազմաբնակարան շենքերի տնային տնտեսությունների հետազոտություն.....	42

5.	ՀԱՆՐԱՅԻՆ ԼՍՈՒՄՆԵՐ, ՄԱՍՆԱԿՑՈՒԹՅՈՒՆ ԵՎ ՓԱՏՏԱԹՂԹԵՐԻ ՀՐԱՊԱՐԱԿՈՒՄ	44
5.1.	Ընդհանուր տեղեկատվություն.....	44
5.2.	Հանրային լուծումներ.....	44
5.3.	Տեղեկատվության հրապարակում.....	45
6.	ԲՈՂՈՔՆԵՐԻ ԼՈՒԾՄԱՆ ՄԵԽԱՆԻԶՄ	46
6.1.	Հիմնական տեղեկատվություն	46
6.2.	Բողոքների քննման և կարգավորման ընթացակարգ	46
6.3.	Տեղեկատվական և բողոքների կարգավորման ծառայություններից օգտվելու հնարավորություն.....	48
7.	ՀՀ ՕՐԵՆՍՊԵՐՈՒԹՅՈՒՆԸ ԵՎ ԱԶԲ ՔԱՂԱՔԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆԸ	48
7.1.	Հողի օտարման և տարաբնակեցման վերաբերյալ ՀՀ օրենսդրությունը	48
7.2.	Անվտանգության մեխանիզմների քաղաքականության փաստաթղթի շրջանակներում ոչ կամավոր տարաբնակեցման վերաբերյալ ԱԶԲ դրույթները	49
7.3.	Հողի օտարման և տարաբնակեցման վերաբերյալ ՀՀ օրենսդրության և ԱԶԲ Տարաբնակեցման քաղաքականության համեմատությունը	50
7.4.	Փոխհատուցում ստանալու իրավունքը	51
7.5.	Փոխհատուցում ստանալու իրավունքները.....	51
7.6.	Փոխհատուցման միավորի արժեքի գնահատում.....	58
7.7.	Հարկադիր օտարման պայմանները	58
7.8.	Օրենսդրության պահանջների պահպանմամբ՝ անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների գրանցման պայմանները և մեխանիզմը.....	59
7.9.	Օրենսդրության պահանջների պահպանմամբ՝ անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների գրանցման պահանջները	60
8.	ՓՈԽՀԱՏՈՒՅՈՒՄ, ՎԵՐԱԲՆԱԿԵՑՈՒՄ ԵՎ ԵԿԱՄՏԻ ՎԵՐԱԿԱՆԳՆՈՒՄ	60
8.1.	Ընդհանուր տեղեկատվություն.....	60
8.2.	Ազդեցության ենթակա գյուղատնտեսական եկամուտ	60
8.3.	Վերաբնակեցում.....	61
8.4.	Ազդեցության ենթակա ձեռնարկատիրական գործունեությունները	62
8.5.	Զբաղվածության կորուստ	63
9.	ՀՈՂԻ ՕՏԱՐՄԱՆ ԵՎ ՏԱՐԱԲՆԱԿԵՑՄԱՆ ԲՅՈՒՋԵՆ	64
9.1.	Ընդհանուր տեղեկատվություն.....	64
9.2.	Ֆինանսավորման աղբյուրները և բաշխումը	64
9.3.	Օտարվող հողի փոխհատուցումը.....	64
9.3.1.	Գնահատման մեթոդաբանությունը	64
9.3.2.	Փոխհատուցումը հողի՝ ՀՀ օրենսդրության պահանջների պահպանմամբ անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված իրավունքով սեփականատերերին	66
9.3.3.	Վերականգնման օժանդակություն՝ ՀՀ պահանջների չպահպանմամբ՝ անշարժ գույքի նկատմամբ չգրանցված իրավունքով օգտագործվող հողի համար	67
9.3.4.	Փոխհատուցման տրամադրումը հողի վարձակալներին	68
9.4.	Փոխհատուցում շենքերի, շինությունների և բարելավումների համար	68
9.4.1.	Գնահատման մեթոդաբանությունը	68
9.4.2.	Բնակելի շենքեր	69
9.4.3.	Ոչ բնակելի շինություններ	69
9.4.4.	Ցանկապատեր և բարելավումներ.....	71
9.5.	Մշակաբույսերի և ծառերի փոխհատուցումը	73
9.5.1.	Մշակաբույսեր.....	73
9.5.2.	Մրգատու ծառեր	73
9.5.3.	Փայտանյութ տվող ծառեր.....	75
9.5.4.	Դեկորատիվ ծառեր և թփեր	76
9.6.	Ձեռնարկատիրական գործունեության և եկամտի կորստի փոխհատուցում.....	76
9.6.1.	Ձեռնարկատիրական գործունեության կորուստ	76
9.6.2.	Եկամտի կորուստ	77
9.7.	Վերականգնման օժանդակություններ.....	77

9.7.1.	Հգալի ազդեցության օժանդակություն.....	77
9.7.2.	Օժանդակություններ խոցելի խմբերի համար	78
9.7.3.	Վերաբնակեցման օժանդակություն	78
9.8.	Գրանցման ծախսերը և կիրառելի հարկերը	79
9.9.	Բյուջեի (ծախսերի) ամփոփում	82
10.	ԻՆՍՏԻՏՈՒՑԻՈՆԱԼ ՄԻՋՈՑԱՌՈՒՄՆԵՐ	83
10.1.	Ընդհանուր տեղեկատվություն.....	83
10.2.	Հիմնական գործակալությունները և կազմակերպությունները	83
10.2.1.	Ասիական զարգացման բանկ.....	83
10.2.2.	Տարածքային կառավարման և ենթակառուցվածքների նախարարություն	83
10.2.3.	Երևանի քաղաքապետարանը և ծրագրի իրականացման գրասենյակը	83
10.2.4.	Խորհրդարաններ.....	84
10.3.	ՀՕՏԻ իրականացման կարողությունները.....	85
11.	ՀՕՏԻ ԻՐԱԿԱՆԱՑՄԱՆ ԳՈՐԾԸՆԹԱՑ	85
11.1.	ՀՕՏԻ պատրաստման գործողությունները	85
11.2.	ՀՕՏԻ իրականացման փուլերը	86
11.3.	Օրինականացման գործողությունների պլան	87
11.3.1.	Ազդեցությունները շինարարության փուլում.....	87
11.4.	ՀՕՏԻ իրականացման ժամանակացույցը.....	87
12.	ՄՈՆԻԹՈՐԻՆԳ ԵՎ ԳՆԱՀԱՏՈՒՄ	90
12.1.	Ընդհանուր տեղեկատվություն.....	90
12.2.	Ներքին մոնիթորինգ.....	90
12.3.	Արտաքին մոնիթորինգ	90
12.3.1.	ՀՕՏԻ իրականացման կարճաժամկետ մոնիթորինգ և գնահատում	91
12.3.2.	ՀՕՏ վերականգնողական միջոցառումների արդյունքների երկարաժամկետ գնահատում	91
13.	ՄԱՆՐԱՄԱՆ ՉԱՓԱԳՐՄԱՆ ՀԵՏԱԶՈՏՈՒԹՅԱՆ, ՄԱՐԴԱՀԱՄԱՐԻ, ՍՈՑԻԱԼ-ՏՆՏԵՍԱԿԱՆ ՀԵՏԱԶՈՏՈՒԹՅԱՆ ԵՎ ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՄԵԹՈԴԱՐԱՆՈՒԹՅՈՒՆ	92
13.1.	Հատակագծերի կազմում և մանրամասն չափագրման հետազոտության մեթոդաբանություն	92
13.1.1.	Փաստացի չափագրում.....	92
13.1.2.	Չափագրման ընթացակարգ.....	92
13.1.3.	Չափագրման արդյունքներ.....	93
13.2.	Անշարժ գույքի, մշակաբույսերի և ծառերի տեղազննում.....	93
13.2.1.	Անշարժ գույքի տեղազննում.....	93
13.2.2.	Մշակաբույսեր և ծառեր	94
13.2.3.	Գնահատում և փոխհատուցումների հաշվարկ	94
13.2.4.	Գործընթացը կարգավորող փաստաթղթերը	95
13.2.5.	Գնահատման շրջանակը.....	95
13.3.	Հողի գնահատման մեթոդաբանություն	95
13.3.1.	Ընդհանուր մոտեցում	95
13.3.2.	Հողի փոխարինման արժեքի գնահատում.....	96
13.3.3.	Գնահատման ընթացակարգը.....	96
13.3.4.	ՀՀ օրենսդրության պահանջների չափապանմամբ՝ անշարժ գույքի նկատմամբ չգրանցված իրավունքով օգտագործվող հողամասի համար օժանդակությունների սահմանման մեթոդաբանություն՝ ՀՀ օրենսդրական պահանջներին չհամապատասխանելու պայմաններում	100
13.4.	Շինությունների և շենքերի գնահատման մեթոդաբանություն	101
13.4.1.	Ընդհանուր մոտեցում	101
13.4.2.	Շենքերի և շինությունների փոխարինման արժեքի սահմանում.....	102
13.5.	Ծառերի և մշակաբույսերի փոխհատուցման մեթոդաբանություն.....	104
13.5.1.	Տնկիների և հատուն ոչ մրգատու ծառերի գնահատում.....	104
13.6.	Ձեռնարկատիրական գործունեության դիմաց փոխհատուցման գնահատման մեթոդաբանություն	108

13.7.	Զբաղվածության կորստի փոխհատուցում	109
13.8.	Տրանսպորտային ծախսեր	110
13.9.	Գործառնական ծախսեր.....	110
13.10.	Մարդահամար և սոցիալ-տնտեսական հետազոտություն	110
13.10.1.	Մարդահամար	110
13.10.2.	Սոցիալ-տնտեսական հետազոտություն.....	110
13.11.	Արձանագրությունների կազմում	111

ՀԱՊԱՎՈՒՄՆԵՐ

ԱԵԱ	Ազդեցության ենթարկված անձ
ԱԵՏՏ	Ազդեցության ենթարկված տնային տնտեսություն
ԱԶԲ	Ասիական զարգացման բանկ
ԱՄՆ դոլար	Ամերիկայի Միացյալ Նահանգների դոլար
ԱՄՔՓ	Անվտանգության մեխանիզմների քաղաքականության փաստաթուղթ
ԲԼՄ	Բողոքների լուծման մեխանիզմ
ԲՔԽ	Բողոքների քննման խումբ
ԳԳ	Գործադիր գործակալություն
ԵՔ	Երևանի քաղաքապետարան
ԻԳ	Իրականացնող գործակալություն
ԾԻԳ	«Երևանի կառուցապատման ներդրումային ծրագրերի իրականացման գրասենյակ» համայնքային ոչ առևտրային կազմակերպություն
ՀՀ	Հայաստանի Հանրապետություն
ՀՀ դրամ	Հայաստանի Հանրապետության դրամ
ՀՕՏ	Հողի օտարում և տարաբնակեցում
ՀՕՏԾ	Հողի օտարման և տարաբնակեցման ծրագիր
ՀՕՏՀ	Հողի օտարման և տարաբնակեցման շրջանակ
ՄՆՇՎԽ	Մանրամասն նախագծման և շինարարության վերահսկողության խորհրդատու
ՄԶՀ	Մանրամասն չափագրման հետազոտություն
ՍՏՀ	Սոցիալ-տնտեսական հետազոտություն
ՏԿԵՆ	Տարածքային կառավարման և ենթակառուցվածքների նախարարություն

1. ՀՕՏԾ ՀԱՍԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԵՎ ՍԱՀՄԱՆՈՒՄՆԵՐ

1. **Ազդեցության ենթարկված անձ/անձինք (ԱԵԱ)**՝ բոլոր անձինք, ովքեր Երևանի քաղաքային զարգացման ներդրումային ծրագրի (այսուհետ՝ Ծրագիր) իրականացման արդյունքում ազդեցության են ենթարկվում հողամասի օտարման, վերաբնակեցման կամ եկամտի կորստի հետևանքով՝ ներառյալ ցանկացած անձ, տնային տնտեսություն (երբեմն կոչվում են Ծրագրի ազդեցությանը ենթակա ընտանիք), ընկերություն կամ հասարակական կամ մասնավոր հաստատություն: Հետևաբար, ԱԵԱ-ների թվին են պատկանում՝

1) անձինք, որ ուղղակիորեն ենթակա են ճանապարհի, օտարման գոտիների, աշտարակի կամ սյուների հիմքերի կամ շինարարական աշխատանքների ազդեցությանը,

2) անձինք, ում գյուղատնտեսական հողը կամ այլ արտադրական սեփականությունը (օրինակ՝ ծառեր, մշակաբույսեր) ենթակա է շինարարական աշխատանքների ազդեցությանը,

3) անձինք, ում ձեռնարկատիրական գործունեությունն է ենթարկվում ազդեցության, և ովքեր Ծրագրի ազդեցության հետևանքով կարող են ունենալ եկամտի կորուստ,

4) անձինք, ովքեր աշխատանք են կորցնում Ծրագրի իրականացման հետևանքով,

5) անձինք, որ Ծրագրի հետևանքով գրկվում են համայնքային ռեսուրսներից/գույքից:

Թեև ԱԵԱ-ի մասին սահմանումը տարբերվում է ԱՄՔՓ-2009-ի սահմանումից, ՀՀ-ում այն այդպես է ընկալվում և պաշտոնապես օգտագործվում, և չի տարբերվում ԱՄՔՓ-2009-ում սահմանված «տեղահանված անձ» եզրույթից:

2. **Ազդեցության ենթակա տնային տնտեսություն (ԱԵՏՏ)**՝ մեկ տանիքի տակ բնակվող բոլոր անդամները, որոնք գործում են որպես մեկ տնտեսական միավոր: ԱԵՏՏ-ը կարող է բաղկացած լինել մեկ հիմնական ընտանիքից կամ ընդլայնված ընտանիքային խմբից: Սա փոխհատուցում/վերականգնում ստացող կարևորագույն միավոր է:

3. **Փոխհատուցում**՝ օտարված կամ Ծրագրի ԱԵ ակտիվների փոխարինման արժեքի դրամական վճարում՝ ընթացիկ շուկայական արժեքի հիման վրա, և այլ օժանդակությունների վճարում՝ համաձայն Իրավունքների սխեմայի:

4. **Կապալառու**՝ շինարարական աշխատանքներն իրականացնող կազմակերպություն:

5. **Կասեցման օր**՝ այն օրը, երբ տվյալ հատվածի համար ամփոփվել են մարդահամարի, ազդեցության ենթակա ակտիվների գույքագրման և սոցիալ-տնտեսական հետազոտության արդյունքները՝ կազմելով ազդեցության ենթակա գույքի/ակտիվների նկարագրության արձանագրությունը (ԱԵԱ-ների և ձեռքբերողի կողմից արձանագրության ստորագրումը): Կասեցման օրից հետո կատարված բարելավումները ենթակա չեն փոխհատուցման:

6. **Իրավունքներ**՝ փոխհատուցում, եկամտի վերականգնում, վերաբնակեցման աջակցություն, եկամտի փոխարինում և վերաբնակեցում ներառող այն համաձայնեցված միջոցառումների ամբողջությունը, որոնք պետք է տրամադրվեն ազդեցության ենթարկված անձանց՝ կախված նրանց կորուստների բնույթից նրանց տնտեսական և սոցիալական հիմքերը վերականգնելու համար:

7. **Բարելավումներ**՝ անձի, տնտեսության, հաստատության կամ կազմակերպության կողմից կառուցված շինություններ (բնակարան, ցանկապատ, ծածկ, գոմ, հաղորդողիներ, համայնքային հարմարանքներ, խանութներ, պահեստներ, ասֆալտապատ մակերևույթներ և այլն) և ցանված մշակաբույսեր/բույսեր:

8. Հողի օտարում՝ միջոցառումների շրջանակ՝ ՀՀ օրենսդրությամբ բացառիկ՝ գերակա հանրային շահ ճանաչված տարածքներում սեփականության օտարման, օտարվող սեփականության համար համարժեք փոխհատուցման տրամադրման գործընթացներն իրականացնելու նպատակով:

9. Վարձակալություն՝ քաղաքացիաիրավական ինստիտուտ ըստ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի, որի շրջանակներում կնքվող վարձակալության պայմանագրով վարձատուն պարտավորվում է վճարի դիմաց վարձակալի ժամանակավոր տիրապետմանը և (կամ) օգտագործմանը հանձնել գույք:

10. Վարձակալ՝ այն ԱԵԱ-ն, ում ժամանակավոր տիրապետմանը և (կամ) օգտագործմանը Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով հանձնվել է գույքը:

11. Օրինական (իրավական) կարգավիճակի ստացում՝ այն ԱԵԱ-ները, ովքեր իրավասու են իրենց կողմից տիրապետվող կամ օգտագործվող գույքի նկատմամբ գրանցել գույքային իրավունքներ (սեփականության կամ այլ տեսակի) պետք է ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով համապատասխան գործընթաց իրականացնեն ՀՀ կադաստրի կոմիտեում:

12. Օրինականացման (օրենսդրության պահանջների պահպանմամբ անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի գրանցում) ոչ ենթակա անշարժ գույք՝ պետության կողմից հատուկ պահպանվող տարածքները («կարմիր գոտիներ») (այն տարածքները, որոնք ՀՀ օրենսդրությամբ և այլ պայմաններին համապատասխան՝ պաշտոնապես պահված են որոշակի հասարակական օգտագործման նկատառումներով, ինչպես օրինակ՝ ռազմական տարածքները, հիվանդանոցների, դպրոցների տարածքները կամ բնակավայրերի համար ոչ պիտանի տարածքները՝ գետի հունները, ռադիոակտիվ տարածքները կամ այլ վտանգավոր կամ էկոլոգիապես անպիտան հողերը)¹:

13. Վերականգնում՝ ոչ կամավոր տարաբնակեցման քաղաքականության շրջանակներում տրամադրված փոխհատուցում, որը չի ենթադրում օտարված գույքի փոխարինման արժեքի վճարում:

14. Վերաբնակեցում՝ ԱԵԱ-ի/ԱԵՏՏ-ի ֆիզիկական տեղահանումն այն վայրից, որը հանդիսանում էր նրա բնակավայրը նախքան Ծրագրի իրականացումը:

15. Փոխարինման արժեք՝ այն արժեքը, որը գնահատվում է որպես հողի համար արդարացի փոխհատուցում՝ հիմնվելով դրա բերքատվության պոտենցիալի և/կամ գործող շուկայական արժեքի, շենքերի և շինությունների փոխարինման արժեքի (շինանյութերի և աշխատուժի տվյալ պահի շուկայական իրական գինը առանց ամորտիզացիոն մասհանումների կամ վերաօգտագործված շինանյութի համար մասհանումների), ինչպես նաև բնակելի տարածքների, բերքի, ծառերի և այլ ունեցվածքի շուկայական արժեքի վրա:

16. Տարաբնակեցում՝ բոլոր այն միջոցառումները, որոնք նախատեսված են ԱԵԱ-ների սեփականության և (կամ) ապրուստի վրա Ծրագրի թողած բացասական որևէ ազդեցությունը մեղմացնելու համար, ներառյալ՝ փոխհատուցումը, վերաբնակեցումը, եթե այն անհրաժեշտ է, և վնասված/քանդված ենթակառուցվածքների ու սարքավորումների վերականգնումը:

17. Զգալի ազդեցություն՝ զգալի ազդեցությունն այն է, երբ 200 կամ ավելի մարդիկ ենթարկվում են խիստ ազդեցությունների, որոնք ներառում են՝ 1) ֆիզիկական տեղահանումը կամ 2) արտադրական (եկամտաբեր) գույքի տասը կամ տասից ավելի տոկոսի կորուստը:

18. Սոցիալապես խոցելի տնային տնտեսություններ՝ տնտեսություններ, որոնք՝

¹ Տե՛ս «Հողային օրենսգիրքը» (2001, մայիսի 2), հոդված 60

1) հաշվառված (փաստագրված) են Ընտանիքների անապահովության գնահատման համակարգում (ԸԱԳՀ) և ունեն անապահովության նպաստ ստանալու իրավունք,

2) որոնք ղեկավարվում են միայնակ կանանց կողմից, որտեղ կայուն եկամուտ ունեցող (առնվազն նվազագույն ամսական աշխատավարձի չափով) այլ չափահաս, աշխատունակ տարիքի անձ չկա՝ բացառությամբ զինծառայություն անցնող կամ քսաներեք տարին չլրացած ցերեկային ուսուցմամբ սովորողների,

3) որոնք ղեկավարվում են կենսաթոշակի իրավունք ունեցող անձանց կողմից, որտեղ կայուն եկամուտ ունեցող (առնվազն նվազագույն ամսական աշխատավարձի չափով) չափահաս, աշխատունակ տարիքի անձ չկա՝ բացառությամբ զինծառայություն անցնող կամ քսաներեք տարին չլրացած ցերեկային ուսուցմամբ սովորողների,

4) որոնք ղեկավարվում են հաշմանդամություն ունեցող անձանց կողմից, որոնք ունեն ֆունկցիոնալության ծանր և խորը աստիճանի սահմանափակում, որտեղ կայուն եկամուտ ունեցող (առնվազն նվազագույն ամսական աշխատավարձի չափով) չափահաս, աշխատունակ տարիքի անձ չկա՝ բացառությամբ զինծառայություն անցնող կամ քսաներեք տարին չլրացած ցերեկային ուսուցմամբ սովորողների:

2. ՆԵՐԱԾՈՒԹՅՈՒՆ

19. Հողի օտարման և տարաբնակեցման ծրագիրը (ՀՕՏԾ) ուղղված է Ասիական զարգացման բանկի (ԱԶԲ) և ՀՀ կառավարության միջև կնքված վարկային համաձայնագրի շրջանակներում իրականացվող Ծրագրի ապահովմանը, որի ժամանակահատվածը 4 տարի է, և ավարտն ըստ գործող համաձայնագրի 2028 թվականի մարտի 30-ն է:

20. Ծրագիրն իրականացվում է ՀՀ տարածքային կառավարման և ենթակառուցվածքների նախարարության (ՏԿԵՆ) հետ համատեղ, ով գործում է որպես գործադիր գործակալություն (ԳԳ, executing agency): Երևանի քաղաքապետարանը (ԵՔ)՝ Ծրագրի իրականացնող գործակալությունն է (ԻԳ, implementing agency)՝ ի դեմս «Երևանի կառուցապատման ներդրումային ծրագրերի իրականացման գրասենյակի» (ԾԻԳ):

21. Ծրագիրն ընդգրկում է Երևանի Կենտրոն, Մալաթիա-Սեբաստիա և Շենգավիթ վարչական շրջանները՝ Երևան քաղաքի կենտրոնից մոտ 3 կմ հարավ-արևմուտք: Ծրագրի շրջանակներում նախատեսվում է կառուցել Իսակով-Արշակունյաց ճանապարհահատվածը, որը զգալիորեն կնվազեցնի Իսակովի պողոտայից Արշակունյաց պողոտա երթևեկության ժամանակը և կթեթևացնի ծանրաբեռնվածությունը քաղաքի կենտրոնում: Նոր ծրագիծը կկապի Իսակովի պողոտան Արշակունյաց պողոտային և կլինի Մոնթե Մելքոնյան փողոցի շարունակությունը (նկ. 2-1):

22. Ծրագիրը ներառում է մոտ 6,6 կմ երկարությամբ քաղաքային երկկողմանի ճանապարհի կառուցում՝ կենտրոնական բաժանարարով և մայթերով (մոտ 1860 մ հիմնական ճանապարհ): Հրազդան գետի վրայով կկառուցվի 28 մ երկարությամբ հեծաններով երկաթբետոնե կամուրջ:

23. Իսակով-Արշակունյաց ճանապարհի նախագծանախահաշվային փաստաթղթերը կազմվել են դեռևս Քաղաքային կայուն զարգացման ներդրումային ծրագրի (ՔԿԶՆԾ) Տրանշ 1-ի շրջանակում՝ Մանրամասն նախագծման և շինարարության վերահսկման խորհրդատուի (ՄՆՀՎԽ) կողմից և վերջնական են:

24. Ծրագրի շրջանակներում հողի օտարման և տարաբնակեցման (ՀՕՏ) առաջադրանքների պլանավորման և իրականացման մեխանիզմները, ընթացակարգերը և փոխհատուցման իրավունքները սահմանելու հիմքը ԱԶԲ-ի՝ Անվտանգության երաշխիքների 2009 թվականի

հայտագրին և ՀՀ օրենսդրությանը համարժեք՝ Ծրագրի հողերի օտարման և տարաբնակեցման շրջանակն (ՀՕՏԾ) է:

Նկար 2-1 Իսակով-Արշակունյաց ճանապարհային հանգույցի ծրագիծը

25. Ծրագրի շրջանակներում հարկադիր վերաբնակեցման ազդեցությունների ստուգման



արդյունքում բացահայտվել է 3 հատված առանց որևէ ՀՕՏ ազդեցության: Դրանք ներառված են Սոցիալական համալիր ստուգման՝ հավուր պատշաճի /due diligence/ հաշվետվության (ՍՀՍՀ) նախագծում, իսկ ՀՕՏ ազդեցություն կրող հատվածները ներառված են ՀՕՏԾ-ում:

26. Ճանապարհահատվածի շինարարական աշխատանքների պայմանագրում կիրառվելու է հատվածային մոտեցում՝ շինարարական աշխատանքների մեկնարկը խթանելու համար: Առանց ՀՕՏ ազդեցության հատվածները, որոնք ներառված են ՍՀՍՀ-ում, կհանձնվեն Կապալառուին պայմանագրի կնքումից հետո: Պայմանագրի շնորհիմն ինքնին պայմանավորված է ՀՕՏԾ-ի հաստատմամբ: ՀՕՏԾ-ում ընդգրկված հատվածներում շինարարության մեկնարկը պայմանավորված կլինի ՀՕՏԾ-ի իրականացմամբ և ԱԶԲ-ի կողմից ՀՕՏԾ-ի իրականացման Համապատասխանության հաշվետվության հաստատմամբ:

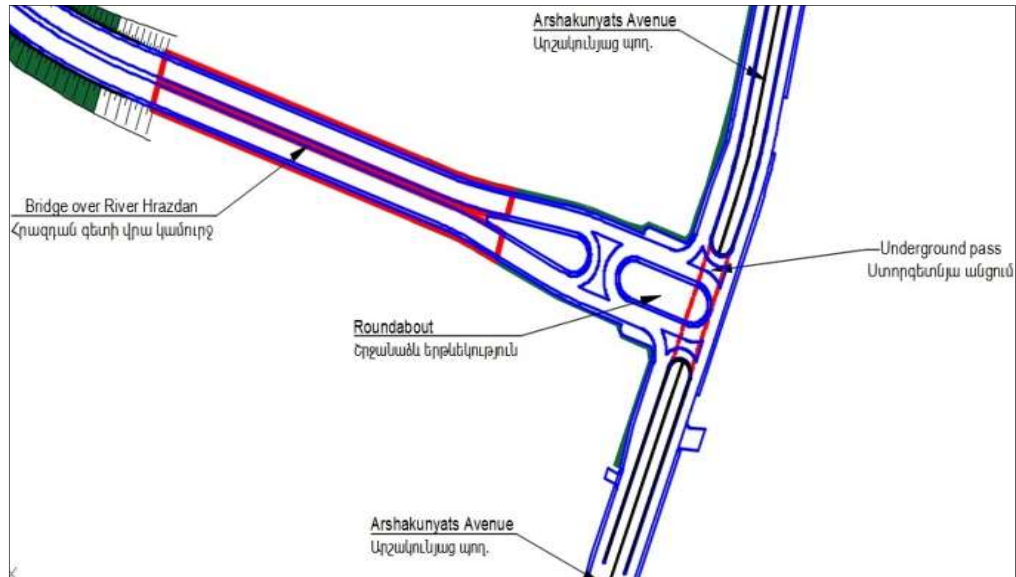
27. ՀՕՏԾ-ի մեկնարկը նախատեսվում է 2025 թվականի մայիսից՝ պայմանավորված ՀՀ կառավարության կողմից սույն ՀՕՏԾ-ի հաստատմամբ: Մինչ այդ կապահովվի ազդեցության ենթակա գույքերի մասով բացառիկ՝ հանրային գերակա շահի մասին ՀՀ կառավարության 2023 թվականի օգոստոսի 11-ի թիվ 1357-Ն որոշման համաձայն գործողությունների իրականացումը:

2.1. Ծրագրի նկարագրությունը

28. Ընդհանուր առմամբ Ծրագրի տարածքը բաժանված է 3 հիմնական մասի՝

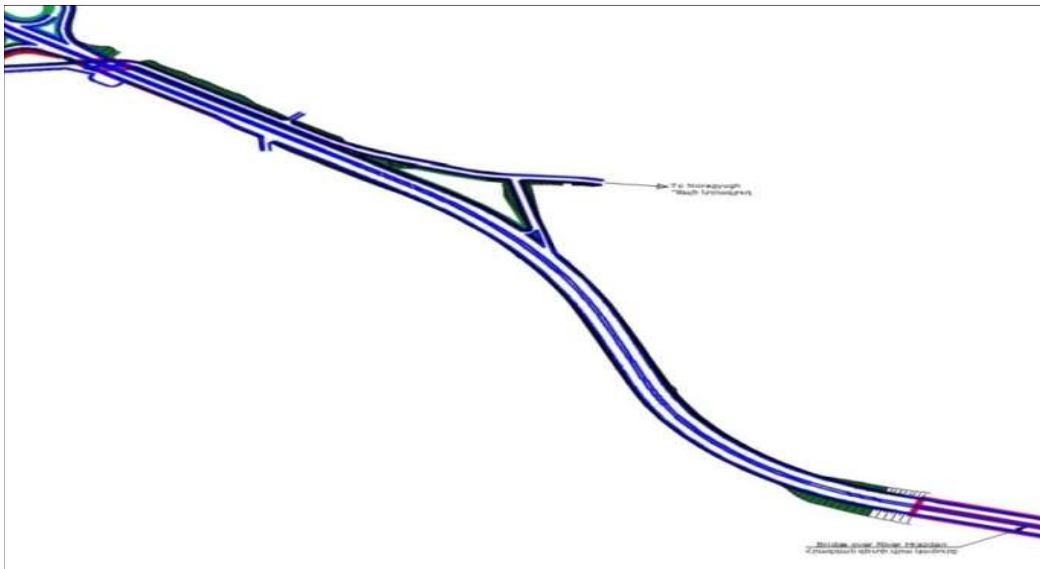
- 1) Արշակունյաց պողոտայի հանգույց. օվալաձև հանգույցի կառուցում՝ Իսակով-Արշակունյաց ճանապարհային հանգույցի և Արշակունյաց պողոտայի փոխհատման վայրում, ստորգետնյա անցումի կառուցում Արշակունյաց պողոտայի երթևեկության հոսքերի համար և օղակաձև փոխհատում՝ Իսակով-Արշակունյաց ճանապարհային հանգույցը և Արշակունյաց պողոտան միմյանց կապելու համար: Սա նաև ներառում է Հրազդան գետի վրա 252 մ երկարությամբ կամրջի կառուցում (նկ. 2-2):

Նկար 2-2 Արշակունյաց պողոտայի հանգույց



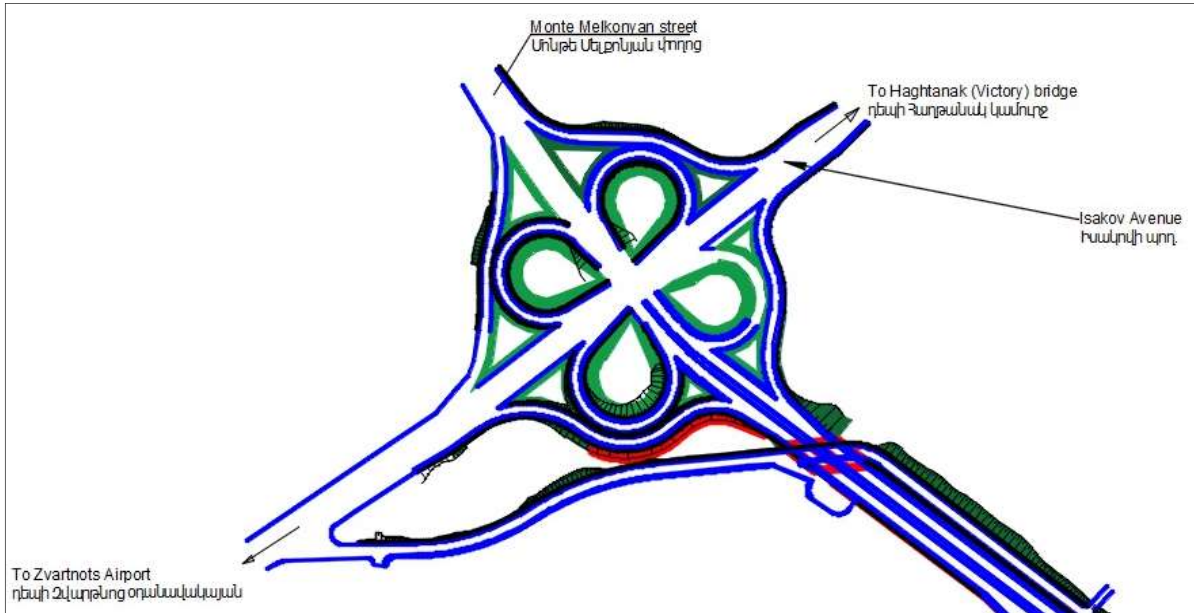
- 2) Հիմնական ճանապարհ. 1020մ երկարությամբ հիմնական ճանապարհի կառուցում՝ Արշակունյաց պողոտայի հանգույցը Իսակովի պողոտայի հանգույցին կապելու համար: Նախատեսված է, որ հիմնական ճանապարհը կունենա 6 երթևեկության գոտի՝ յուրաքանչյուրը 3.30-3.75մ լայնությամբ, և 4մ լայնությամբ կենտրոնական բաժանիչ գոտի (նկ. 2-3):

Նկար 2-3 Հիմնական ճանապարհ



- 3) Իսակովի պողոտայի հանգույց. գոյություն ունեցող Իսակովի պողոտայի հանգույցը կլրացվի՝ վերաձվելով ամբողջական երեքնուկի տերևի ձև ունեցող փոխհատման: Իսակով-Մոնթե Մելքոնյան տրանսպորտային հանգույցը մասնակի կձևափոխվի՝ դառնալով ամբողջական երեքնուկի տերև (նկ. 2-4):

Նկար 2-4 Իսակովի պողոտայի հանգույց



29. ԱԶԲ-ի կողմից ըստ ՀՕՏ ազդեցության մակարդակի Ծրագիրը դասակարգվել է որպես «Բ» կատեգորիա²:

2.2. ՀՕՏ ազդեցությանը չենթարկվող հատվածների տեղադիրքը

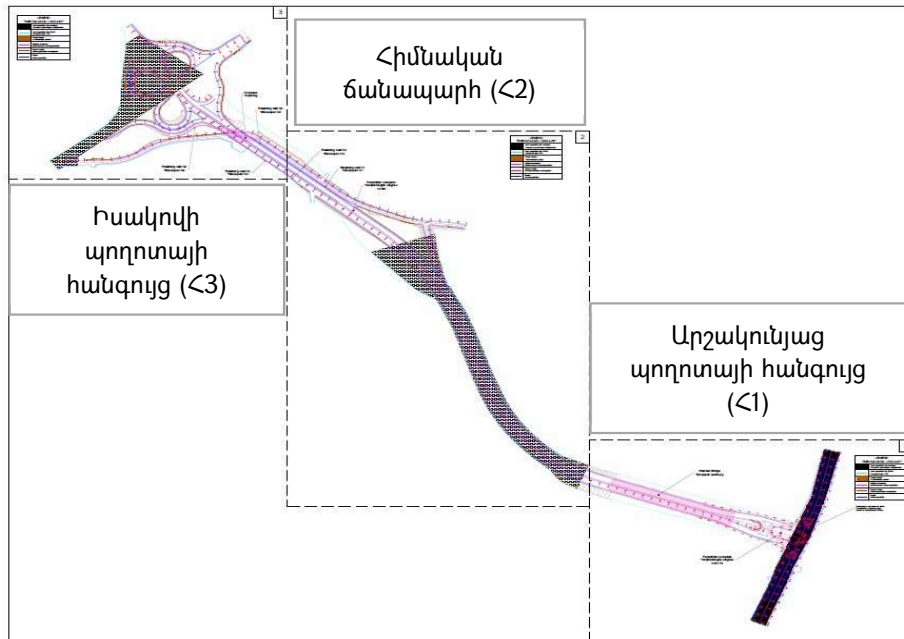
30. Ճանապարհի 3 մասերից յուրաքանչյուրում բացահայտվել են ընդհանուր շուրջ 1.2 կմ երկարությամբ երեք հատվածներ, որոնք չեն ենթարկվում ՀՕՏ ազդեցություններին: Այդ հատվածներն են՝

- 1) Արշակունյաց պողոտայի հանգույց, Հատված 1 (Հ1). Պկ 0+00 – Պկ 3+25՝ 325 կմ երկարությամբ: Այն ներառում է Արշակունյաց պողոտայի երկայնքով երթևեկության հոսքերի համար նախատեսված ստորգետնյա անցումի և նույն մակարդակի վրա գտնվող երկկողմանի երթևեկության գոտիների կառուցումը, որը Արշակունյաց պողոտան կկապի օվալաձև խաչմերուկի հետ:
- 2) Հիմնական ճանապարհ, Հատված 2 (Հ2). Պկ 5+20 – Պկ 12+40՝ 720 մ երկարությամբ:
- 3) Իսակովի պողոտայի հանգույց, Հատված 3 (Հ3). Պկ 0+00 – Պկ 1+20՝ 120 մ երկարությամբ՝ երեքնուկի տերևի ձև ունեցող Իսակովի հանգույցի արևմտյան թևը:

31. Իսակով-Արշակունյաց ճանապարհային հանգույցի քարտեզը, որտեղ նշված են ՀՕՏ ազդեցությանը չենթարկվող հատվածները, ներկայացված է (նկ. 2-5): Ստորև բերված Աղյուսակ 2-1-ում ներկայացված են յուրաքանչյուր հատվածի մանրամասները:

² Համաձայն ԱԶԲ-ի Գործառնական ձեռնարկի (ԳՁ, մաս Ֆ1/ԳՁ, (2009)՝ ծրագիրը դասակարգվում է որպես կատեգորիա «Բ», եթե զգալի ազդեցության են ենթարկվում 200-ից պակաս թվով անձինք:

Նկար 2-5. Իսակով-Արշակունյաց ճանապարհային հանգույցի քարտեզը՝ ՀՕՏ ազդեցությանը չենթարկվող 3 հատվածների կետավոր նշումով



2.3. Հողի օտարման և տարաբնակեցման ծրագրի շրջանակն ու կարգավիճակը

32. ՀՕՏԾ-ի կազմման համար հիմք է հանդիսացել Իսակով-Արշակունյաց ճանապարհային հանգույցի նախագիծը և ներառել է հետևյալ գործընթացը.

- 1) Բացառիկ՝ գերակա հանրային շահ ճանաչելու մասին ՀՀ կառավարության 2023 թվականի օգոստոսի 11-ի թիվ 1357-Ն որոշման ընդունում,
- 2) ԱԵՏՏ-ների, ԱԵԱ-ների մարդահամարի և կորուստների գույքագրման/տեղազննման իրականացում,
- 3) ազդեցության ենթակա հողերի, շենքերի, կառույցների և այլ գույքերի մանրամասն չափագրման, նկարագրության և գնահատման իրականացում,
- 4) սոցիալ-տնտեսական հետազոտություն ԱԵՏՏ-ների 42% ընտրանքային խմբով,
- 5) ԱԵԱ-ների հետ 2 հանրային լսումների իրականացում,
- 6) կասեցման ամսաթվի սահմանում,
- 7) նկարագրության արձանագրությունների ստորագրում ԱԵԱ-ների և ԾԻԳ-ի կողմից,
- 8) բոլոր կորուստների համար փոխհատուցման մանրամասն բյուջեի կազմում:

Աղյուսակ 2-1 Հատվածների պիկետաժը և երկարությունը

Ճանապարհի մասերի անունները	ՀՕՏԾ-ում ընդգրկված հատվածներ					ՍԱԵՀՍՀ-ում ընդգրկված հատվածներ (ՀՕՏ ազդեցությանը չենթարկվող)				
	Պիկետաժ		Երկարություն	Շինարարական աշխատանքների համար պահանջվող ժամանակը	Նկարագրություն	Պիկետաժ		Երկարություն	Շինարարական աշխատանքների համար պահանջվող ժամանակը	Նկարագրություն
	Սկիզբ (մ)	Վերջ (մ)				Սկիզբ (մ)	Վերջ (մ)			
Արշակունյաց պողոտայի հանգույց (< 1)	0+40	5+20	480	24	3 երթևեկության գոտիներով երկկողմանի ճանապարհ, որը ներառում է Հրազդան գետի վրայով անցնող 252մ երկարությամբ կամուրջը	0+00	3+25	325	24	2 երթևեկության գոտիներով երկկողմանի ստորգետնյա անցում, նույն մակարդակի վրա գտնվող երկկողմանի 2 երթևեկության գոտիներ
Հիմնական ճանապարհ (< 2)	12+40	15+60	320	12	Յուրաքանչյուր երթևեկելի մասը 3 երթևեկության գոտիներով երկկողմանի ճանապարհ	5+20	12+40	720	12	Յուրաքանչյուր երթևեկելի մասը 3 երթևեկության գոտիներով երկկողմանի ճանապարհ
Իսակովի պողոտայի հանգույց	15+60	18+60	300	12	Յուրաքանչյուր երթևեկելի մասը 3 երթևեկության գոտիներով երկկողմանի ճանապարհ	0+00	1+20	120	6	Իսակովի պողոտայի հանգույցի իջատեղ P7 Միակողմանի իջատեղ՝ 2 երթևեկության գոտիներով
Իսակովի պողոտայի հանգույցի իջատեղերը՝				12	Բոլոր իջատեղերը միակողմանի են՝ 2 երթևեկության գոտիներով	-	-	-	-	
1	0+00	2+72	272							
2	0+00	2+86	286							
3	0+00	2+06	206							
4	0+00	0+75	75							
5	0+00	1+00	100							
6	0+00	2+77	277							
8	0+00	1+93	193							
Ընդամենը	2,039					-	1,165			-

2.4. Հողի օտարման և տարաբնակեցման ծրագրի նպատակը

33. ՀՕՏԾ-ի նպատակն է՝ իրականացնել սոցիալական ազդեցության գնահատում և բացահայտել սույն ՀՕՏԾ-ի ներքո ազդեցության ենթակա անձանց, փոխհատուցել նրանց կորուստները և աջակցել նրանց՝ առնվազն վերականգնելու նախքան Ծրագրի իրականացումն ունեցած կենսամակարդակն ու կյանքի որակը, իսկ խոցելի և տեղահանված աղքատներին աջակցել՝ հասցնելով նրանց կենսամակարդակն ազգային նվազագույն չափանիշներին:

34. ԱԵԱ-ների փոխհատուցման, տարաբնակեցման և վերականգնման նպատակով՝ ՀՕՏԾ-ում ներառված է հետևյալ տեղեկատվությունը՝

- 1) ԱԵԱ-ի նկարագիրը,
- 2) Ծրագրի ազդեցությունը և կորուստների չափը,
- 3) տեղեկատվության հրապարակումը, հանրային լուսմները և մասնակցությունը,
- 4) վերականգնման և փոխհատուցումների վճարման քաղաքականությունը և շրջանակը,
- 5) բողոքների և դժգոհությունների լուծման մեխանիզմը,
- 6) տարաբնակեցման բյուջեն և ֆինանսավորման պլանը, այդ թվում՝ կորցրած գույքի, վերաբնակեցման և վերականգնման գնահատումն ու փոխհատուցման չափը,
- 7) տարաբնակեցման ծրագրի իրականացման համար ինստիտուցիոնալ շրջանակը,
- 8) ՀՕՏԾ-ի իրականացման մոնիթորինգը:

2.5. Հողի օտարում և տարաբնակեցում. Ծրագրի իրականացման պայմանները

35. Ելնելով ԱԶԲ-ի անվտանգության մեխանիզմների պահանջներից՝ Ծրագրի իրականացումը հիմնված է հետևյալ նախապայմանների վրա.

- 1) **Շինարարական աշխատանքների պայմանագրի ստորագրումը** պայմանավորված է՝ ա) ՀՀ կառավարության և ԱԶԲ կողմից ՀՕՏԾ-ի հաստատմամբ, բ) ՀՕՏԾ-ի և տեղեկագրի հրապարակմամբ և հանրությանը հասանելիության ապահովմամբ, գ) արտաքին մոնիթորինգային գործակալության (ԱՄԳ) ներգրավմամբ:
- 2) **ՀՕՏ ԱԵ տարածքում շինարարական աշխատանքների մեկնարկը** պայմանավորված է ՀՕՏԾ-ի իրականացմամբ, ինչը կհավաստվի ԱՄԳ կողմից հավուր պատշաճի՝ համապատասխանության հաշվետվությամբ և կընդունվի ԱԶԲ կողմից:

2.6. Փաստաթղթի հրապարակումը

36. Որոշմամբ հաստատված ՀՕՏԾ-ն ենթակա է հրապարակման ԵԲԾԻԳ-ի պաշտոնական կայքէջում, և ՀՕՏԾ-ի ամփոփ հայերեն տեղեկագիրը կտրամադրվի ԱԵԱ-ներին:

2.7. Ծրագրի կասեցման օրը

37. Ծրագրի կասեցման օրը 2023 թվականի հոկտեմբերի 11-ն է, երբ մեկնարկել է ԱԵ գույքի նկարագրության արձանագրությունների ստորագրման գործընթացը: Կասեցման ամսաթիվը հայտարարվել է 2023 թվականի հոկտեմբերի 13-ին կայացած հանրային լուսմների ընթացքում: Այնուհետև՝ ստորագրված նկարագրության արձանագրությունները պաշտոնական ուղեկցող նամակով տրամադրվել են ԱԵԱ-ներին՝ լրացուցիչ դիտարկման համար: Ուղեկցող նամակում ներառվել է տեղեկատվություն՝ կասեցման ամսաթվի և դրա նպատակի մասին:

3. ԱԶԴԵՑՈՒԹՅԱՆ ԳՆԱՀԱՏՈՒՄ ԵՎ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅԱՆ ԵՆԹԱԿԱՆ ՏՆԱՅԻՆ ՏՆՏԵՍՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՄԱՐԴԱՀԱՄԱՐ

3.1. Ընդհանուր տեղեկատվություն

38. Սույն ՀՕՏԾ-ի մշակման հիմնական սկզբունքներից մեկն այն է, որ փոխհատուցման բոլոր վճարումները և կենսապահովման միջոցների վերականգնմանն ուղղված աջակցությունը պետք է հիմնված լինեն ծրագրի ազդեցությանն ենթարկվող անձանց սոցիալ-տնտեսական վիճակի (ԱԵԱ) մանրամասն վերլուծության արդյունքների վրա: Տվյալները հավաքագրվել են 2022 թվականի օգոստոսից մինչև 2023 թվականի հունվարն ընկած ժամանակահատվածում և թարմացվել են բացառիկ՝ գերակա հանրային շահ ճանաչելու մասին ՀՀ կառավարության 11.08.2023թ. թիվ 1357-Ն որոշումն ընդունվելուց հետո երկու անգամ: ՀՕՏ ազդեցությունների չափը ճշգրտորեն գնահատելու համար իրականացվել են հետևյալ հետազոտությունները.

- 1) Մանրամասն չափագրման հետազոտություն (ՄՀՀ)՝ ԱԵ հողակտորների, շենքերի/շինությունների տարածքի և գույքի այլ տեսակների և քանակի չափագրում:
- 2) Կորուստների գույքագրում՝ օտարման ենթակա հողի, շենքերի/շինությունների և գույքի հատկանիշների բացահայտում և գնահատում:
- 3) ԱԵ գույքի փոխարինման արժեքի գնահատում՝ ՀՕՏ-ի բյուջեն մշակելու համար կորցրած գույքի արժեքի, եկամտի և կենսապահովման այլ աղբյուրների բացահայտում և օժանդակությունների/նպաստների սահմանում:
- 4) Մարդահամար՝ ԱԵՏՏ-ների և դրանց անդամների ճշգրիտ քանակի բացահայտում, ներառյալ որոշ հիմնական առանձնահատկություններ, ինչպիսիք են՝ սեռը և էթնիկ պատկանելությունը:
- 5) Սոցիալ-տնտեսական հետազոտություն (ՍՀՀ)՝ ԱԵ անձանց, տնային տնտեսությունների և ձեռնարկատիրական գործունեությունների սեփականատերերի ներկա սոցիալ-տնտեսական կարգավիճակի, ինչպես նաև՝ հանրային ծառայությունների մատչելիության, փոխհատուցման վերաբերյալ պատկերացումների և նրանց կենսամակարդակի վրա Ծրագրի ազդեցության բացահայտում:

3.2. Հետազոտության մեթոդաբանությունը և ազդեցության գնահատման մոտեցումները

3.2.1. Հեղափոխության մեթոդաբանությունը

39. Ծրագրի շրջանակներում Մանրամասն նախագծման և շինարարության վերահսկման խորհրդատուն (ՄՆՀՎԽ) որպես ենթակապալառու վարձել է գնահատման, գեոդեզիական և մարկշեյդերական, ինչպես նաև քարտեզագրական, հողաշինարարական, չափագրական և հաշվառման գործունեություն իրականացնող կազմակերպություն՝ օտարման ենթակա յուրաքանչյուր գույք չափագրելու և գնահատելու համար: Գործընթացն իրականացվել է անկախ այն տվյալներից, որոնք կարող էին ձեռք բերվել կադաստրային քարտեզներից, ՀՕՏ-ի նախագծային տարբերակի պատրաստման ընթացքում ձեռք բերված տվյալներից, ինչպես նաև Ծրագրի արդյունքում ազդեցության ենթակա գույքի իրավական կարգավիճակից:

40. ՄՀՀ շրջանակը և գույքերի գույքագրումը/տեղագննումը ներառում էին ներքոնշյալ գույքի կամ հատկանիշների բացահայտումը, դասակարգումը, չափագրումը և գնահատումը.

- 1) հող (գյուղատնտեսական, բնակելի, արդյունաբերական և հասարակական նշանակության հողակտորներ), ներառյալ՝ այդ հողակտորների վրա բարելավումները,
 - 2) շենքեր/շինություններ (ներառյալ՝ դասակարգումն՝ ըստ շենքի կատեգորիայի և շինության տեսակի),
 - 3) ԱԵԱ-ի կողմից հողի և շինությունների զբաղեցման իրավական կարգավիճակը,
 - 4) մշակաբույսերի տեսակը և զբաղեցրած տարածքը,
 - 5) ծառերի տեսակն ու քանակը,
 - 6) ԱԵ ձեռնարկատիրական գործունեությունները (ազդեցության տեսակը և իրավական կարգավիճակը),
 - 7) զբաղվածության կորուստը,
 - 8) ազդեցության ենթակա համայնքային/հանրային գույքի քանակը, տեսակը և տարածքը:
41. ՄՀՀ-ն ներառում էր գոյություն ունեցող անշարժ գույքի՝ հողերի և նրանց վրա կառուցված շենքերի/շինությունների չափագրումը, դրանց նպատակային նշանակության, սեփականության, օգտագործման ձևի, դրանց որակի և քանակի, տեսքի և տեսակի որոշումը: Չափագրումներն իրականացվել են՝ համաձայն ՀՀ կադաստրի կոմիտեի (ՀՀ ԿԿ) ղեկավարի 2021թ. ապրիլի 8-ի թիվ 75-Ն հրամանի հավելվածով սահմանված Հողամասի, շինության հատակագծերի ձևերը և հատակագծերին ներկայացվող պահանջները և հատակագծերի ներկայացման կարգի: Չափագրումները կատարվել են արբանյակային տեղորոշման կայանների, տախեոմետրի և լազերային որոնիչների միջոցով: ԱՀԲ քաղաքականության պահանջների համաձայն՝ ներկայիս փաստացի չափագրումը հիմնված է չափագրման ժամանակ ԱԵԱ-ի կողմից օգտագործվող գույքի իրական չափի վրա³: ԱԵԱ-ներին հեռախոսով տեղեկացվել է չափագրման օրն ու ժամը: Այս ընթացակարգն ապահովել է ԱԵԱ-ների կողմից չափագրման գործընթացի մոնիթորինգը:

3.3. Ազդեցությունը հողի վրա

3.3.1. Հողի դասակարգումն ըստ ՀՀ հողային օրենսգրքի

42. ՀՀ հողային օրենսգիրքը հողային ֆոնդը, ըստ նպատակային նշանակության (կատեգորիաների), դասակարգում է 9 խմբերի՝ 1) գյուղատնտեսական նշանակության, 2) բնակավայրերի/բնակելի, 3) արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության, 4) էներգետիկայի, տրանսպորտի, կապի, կոմունալ ենթակառուցվածքների օբյեկտների, 5) հատուկ պահպանվող տարածքների, 6) հատուկ նշանակության, 7) անտառային, 8) ջրային և 9) պահուստային հողերի:
43. Ծրագիրը տեղակայված է քաղաքային միջավայրում և ազդեցության ենթակա գրեթե բոլոր հողերը Կադաստրի կոմիտեի կողմից դասակարգված են որպես բնակավայրեր/բնակելի հողեր: Պարզություն ապահովելու և իրական օգտագործման հետ համահունչ լինելու նպատակով սույն ՀՕՏԾ-ի շրջանակներում ազդեցության ենթակա հողի կատեգորիաները խմբավորվել են հետևյալ կերպ՝
- 1) բնակելի հողեր, որոնք օգտագործվում են բնակելի տների, հարակից օժանդակ շինությունների և այգեգործության նպատակով,

³ Եթե փաստացի չափագրումը համապատասխանում է ՀՀ ԿԿ-ի կողմից տրված սեփականության վկայագրում նշված պարամետրերին (հաշվի առնելով ՀՀ ԿԿ-ի կողմից սահմանված շեղումների թույլատրելի սահմանները), ապա սեփականության հատակագիծը ՀՀ ԿԿ հանձնելու համար պատրաստվում է ՀՕՏԾ-ի իրականացման ընթացքում:

- 2) պտղատու/գյուղատնտեսական նշանակության հողեր, որոնք օգտագործվում են մրգեր, փայտանյութ/դեկորատիվ ծառեր և թփեր աճեցնելու նպատակով,
 - 3) հասարակական նշանակության հողեր, որոնք օգտագործվում են ձեռնարկատիրական գործունեություն իրականացնելու նպատակով,
 - 4) խառը կառուցապատման հողեր են բնակելի, հասարակական կառուցապատման, ընդհանուր օգտագործման հողերի այնպիսի համադրությամբ կազմավորված տարածքները, որտեղ դրանցից որևէ մեկը գերակշիռ նշանակություն չունի:
- 44.** Ազդեցության ենթակա հողերը գտնվում են Երևանի Կենտրոն, Մալաթիա-Սեբաստիա և Շենգավիթ վարչական շրջաններում: Ընդհանուր առմամբ, առկա է ազդեցության ենթակա 58 հողակտոր, որոնք Ծրագրի տարածքում զբաղեցնում են 36,541.61 մ²: Ընդհանուր առմամբ՝ 45 տնային տնտեսությունների պատկանող հողակտորներ կկրեն որոշակի ազդեցություն: Ազդեցության ենթակա հողակտորները հիմնականում բնակելի (33 հողակտոր) և հասարակական (11 հողակտոր) նշանակության են:
- 45.** Ազդեցության ենթակա հողակտորները բաժանվել են ներքոնշյալ 2 տեսակի՝ ըստ իրենց սեփականության կարգավիճակի՝
- 1) սեփականության իրավունքով տնօրինվող հող. 25 հողակտորի (18,556.41 մ²) նկատմամբ առկա է օրենքով սահմանված կարգով գրանցված սեփականության իրավունք: 2 մասնավոր հողակտոր՝ 204.3 մ² մակերեսով, ՀՀ օրենսդրության պահանջների չպահպանմամբ՝ անշարժ գույքի նկատմամբ չգրանցված իրավունքով օգտագործվում են այլ ԱԵԱ-ների կողմից որպես ավտոկայանման տարածք: Նշված 2 հողակտորների սեփականատերերը և ՀՀ օրենսդրության պահանջների չպահպանմամբ՝ անշարժ գույքի նկատմամբ չգրանցված իրավունքով օգտագործողները կփոխհատուցվեն: Ազդեցության ենթակա 25 մասնավոր հողակտորից 15-ը բնակելի նշանակության են: Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող բնակելի նշանակության հողակտորների ընդհանուր մակերեսը 2,975.11 մ² է: Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող արտադրական նշանակության 1 հողակտոր՝ 6,629.5 մ² մակերեսով, չի օգտագործվում,
 - 2) համայնքային հող. Երևան համայնքին պատկանող հող: Ընդհանուր առմամբ, Ծրագրի հետևանքով ազդեցության է ենթարկվում 33 համայնքային հողակտոր (17,985.2 մ²): Հետազոտության արդյունքում պարզվել է, որ 33 հողակտորից 31-ն օգտագործվում են ԱԵԱ-ների կողմից առանց գրանցված իրավունքի: Մյուս 2 հողակտորն օրենքով սահմանված կարգով վարձակալված են և օգտագործվում են հասարակական և խառը կառուցապատման նպատակով: ՀՀ օրենսդրության պահանջների չպահպանմամբ՝ անշարժ գույքի նկատմամբ չգրանցված իրավունքով օգտագործվող 18 հողակտոր՝ 5,336.90 մ² ընդհանուր մակերեսով, օգտագործվում է բնակելի նպատակով, 8 հողակտոր՝ 364 մ² ընդհանուր մակերեսով, օգտագործվում է հասարակական նպատակով, 2 հողակտոր՝ 2067.3 մ² ընդհանուր մակերեսով, օգտագործվում է որպես պտղատու այգի, 1 հողակտոր օգտագործվում է արտադրական նպատակով, 1 հողակտոր՝ խառը կառուցապատման և 1 հողակտոր ընդհանուր օգտագործման: Համայնքային հողակտորների ազդեցության ենթակա մակերեսը կազմում է նվազագույնը 2.8 մ² և առավելագույնը 6499.80 մ² (միջինը 545 մ²):
- 46.** Համայնքային հողակտորի սեփականատիրոջը (Երևան համայնք) փոխհատուցում չի տրամադրվում:
- 47.** Ազդեցության ենթակա հողի մյուս կատեգորիաների համար տրամադրվելու է փոխհատուցում: Հողի ազդեցության տվյալներն ամփոփված են աղյուսակ 3-1 ում:

Աղյուսակ 3-1 Հողի կրած ազդեցությունը՝ ըստ հողի տեսակի և սեփականության/հողի գրադեցման կարգավիճակի

Հողի տեսակը		Հասարակական		Ընդհանուր օգտագործման		Արտադրական		Պտղատու այգի		Բնակելի		Խառը կառուցապատման		Ընդամենը		Նշում
		Հողակտոր, թիվ	Ան տարածք, մ ²	Հողակտոր, թիվ	Ան տարածք, մ ²	Ան տարածք, մ ²	Հողակտոր, թիվ	Ան տարածք, մ ²	Հողակտոր, թիվ	Ան տարածք, մ ²	Հողակտոր, թիվ	Ան տարածք, մ ²	Հողակտոր, թիվ	Ան տարածք, մ ²	Հողակտոր, թիվ	
Ա. Համայնքային	ՀՀ օրենսդրության պահանջների չպահպանմամբ՝ անշարժ գույքի նկատմամբ չգրանցված իրավունքով օգտագործվող	8	364.00	1	2,164.00	1	6,499.80	2	2,067.30	18	5,336.90	1	52.60	31	16,484.60	-
	Վարձակալված	1	14.50	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1,486.10	2	1,500.60	-
Գ. Մասնավոր	Սեփական	2	1,833.70	-	-	1	6,629.50	-	-	15	2,975.11	7	7,118.10	25	18,556.41	-
Դ. Մասնավոր	ՀՀ օրենսդրության պահանջների չպահպանմամբ՝ անշարժ գույքի նկատմամբ չգրանցված իրավունքով օգտագործվող	2	204.30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	204.30	2 հողակտոր՝ 204.30մ ² ազդեցության ենթակա մակերեսով, ընդգրկված են Դ կատեգորիայում, և կազմում են խառը կառուցապատման մաս կատեգորիա Գ-ում
Ընդամենը		11	2,416.5	1	2,164.0	2	13,129.30	2	2,067.30	33	8,312.01	9	8,656.80	58	36,541.61	Ընդհանուր թվերը և Ան տարածքները ներկայացվում են առանց կրկնախաշվարկի

3.4. Ազդեցությունը շենքերի և շինությունների վրա

3.4.1. Բնակելի շենքեր և շինություններ

48. Ընդհանուր առմամբ ազդեցության են ենթարկվում 58 բնակելի շենքեր և շինություններ: Դրանցից 22-ը (1952.77 մ²) բնակելի տներ են, իսկ 36-ը (865.42 մ²)՝ օժանդակ շինություններ: Օժանդակ շինություններից 31-ը պատկանում են Ան հիմնական բնակելի շենքերին, մինչդեռ 5 օժանդակ շինություն պատկանում է SS-ներին, որոնց բնակելի շինությունները ընդհանրապես ազդեցության չեն ենթարկվում: Ընդհանուր առմամբ 26 հողակտորի վրա գտնվող 58 բնակելի շենքերի և շինությունների ազդեցությունը կրելու է 22 տնային տնտեսություն:

49. ԱԵ շենքերի մակերեսը կազմում է 2,818.19 մ²: ԱԵ շենքերը, այդ թվում՝ օժանդակ շինությունները, կառուցված են հիմնականում քարից և մետաղից: (Աղյուսակ 3-2)

Աղյուսակ 3-2 Ազդեցությունը բնակելի շենքերի և շինությունների վրա

Շինության տեսակը	Նյութը	Քանակ	Ընդամենը, մ ²	Հողակտոր, հատ
Ա. Տուն				
Բնակելի տուն	պեմզաբլոկ	1	31.4	1
Բնակելի տուն	քար	21	1921.37	17
Ենթաընդհանուր Ա.	-	22	1952.77	18
Բ. Օժանդակ շինություններ՝ ազդեցության ենթակա հիմնական շենքով				
Նկուղ հարթակի տակ	քար	1	15.7	16
Ծածկարան	մետաղ	1	18.4	
Խորդանոց	մետաղ	1	9.9	
Խորդանոց	քար	3	22.31	
Հարթ տանիք/ծածկ	երկաթբետոն	1	36.5	
Ավտոտնակ	երկաթբետոն	1	29.7	
Ավտոտնակ	քար	4	104.51	
Շան բույն	քար	1	3.8	
Ձեղնահարկ	քար	1	62.9	
Հարթակ	երկաթբետոն	1	95.3	
Բնակելի տան հարթակ	քար	1	46.5	
Ծածկ	մետաղ	5	81	
Ծածկ	քար	1	16.8	
Աստիճանահարթակ	երկաթբետոն	1	2.9	
Օժանդակ շինություն	պեմզաբլոկ	1	2.8	
Օժանդակ շինություն	քար	5	43.6	
Սանհանգույց	քար	2	16.5	
Ենթաընդհանուր Բ.	-	31	609.12	
Գ. ԱԵՏՏ-ների օժանդակ շինություններ՝ առանց բնակելի շենքերի կորստի				
Անասնագոմ	պեմզաբլոկ	2	63.2	5
Բնակելի տան հիմք	երկաթբետոն	1	119.3	
Ծածկ	մետաղ	2	73.8	
Ենթաընդհանուր Գ.	-	5	256.3	5
Ընդամենը (Ա+Բ+Գ)	-	58	2,818.19	26*

* Հողակտորների թիվը ներկայացված է առանց կրկնահաշվարկի

3.4.2. Ոչ բնակելի շենքեր և շինություններ

50. Ընդհանուր առմամբ ազդեցության է ենթարկվում 10 հողակտորի վրա տեղակայված 21 ոչ բնակելի շինություն՝ 1,750.7 մ² ընդհանուր մակերեսով: 21 շինությունից 16-ը (849.9 մ²) պատկանում են ձեռնարկատիրական գործունեություն իրականացնողներին, իսկ 5-ը (900.8 մ²)՝ ոչ բնակելի/ոչ ձեռնարկատիրական գործունեություն իրականացնողի շինություններ են, որոնք ԱԵԱ-ների կողմից օգտագործվում են մասնավոր նպատակով: 3 հողակտորի վրա տեղակայված ԱԵ 9 ձեռնարկատիրական գործունեության հիմքով շինության դեպքում Ծրագրի հետևանքով ձեռնարկատիրական գործունեությունը չի դադարեցվի, մինչդեռ 2 հողակտորի վրա տեղակայված ԱԵ թվով 7 ձեռնարկատիրական գործունեության հիմքով շինության դեպքում Ծրագրի հետևանքով այն ենթակա է դադարեցման: 2 ԱԵՏՏ կենթարկվեն ազդեցության 3 ձեռնարկատիրական գործունեության դադարեցման հետևանքով:

51. ԱԵ ոչ բնակելի շինություններից 12-ն (1002.4 մ²) օգտագործվում են ՀՀ օրենսդրության պահանջների չպահպանմամբ՝ անշարժ գույքի նկատմամբ չգրանցված իրավունքով, 9 (748.3 մ²)՝ ՀՀ օրենսդրության պահանջների պահպանմամբ՝ անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված իրավունքով: ՀՀ օրենսդրության պահանջների պահպանմամբ՝ անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված իրավունքով օգտագործվող բոլոր շինությունները ձեռնարկատիրական գործունեության շինություններ են, մինչդեռ՝ ՀՀ օրենսդրության պահանջների չպահպանմամբ՝ անշարժ գույքի նկատմամբ չգրանցված իրավունքով օգտագործվող շինությունների գրեթե 90%-ը (900.8 մ²) ոչ բնակելի/ոչ ձեռնարկատիրական գործունեության շինություններ են: Ազդեցության ենթակա շինությունները կառուցված են հիմնականում քարից, երկաթբետոնից, ե/բ սալերից: (Աղյուսակներ 3-3, 203-4, 3-5):

Աղյուսակ 3-3 Ազդեցությունը ոչ բնակելի/ոչ ձեռնարկատիրական գործունեության շինությունների վրա

Շինության տեսակը	Քանակ	ՀՀ օրենսդրության պահանջների պահպանմամբ՝ անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված իրավունքով օգտագործվող, մ ²	ՀՀ օրենսդրության պահանջների չպահպանմամբ՝ անշարժ գույքի նկատմամբ չգրանցված իրավունքով օգտագործվող, մ ²	Ընդամենը մ ²	Հողակտոր
Ա. Ոչ ձեռնարկատիրական գործունեության շինություն	5	-	900.8	900.8	5
Բ. Ձեռնարկատիրական գործունեության շինություններ, որոնց գործունեությունը չի դադարեցվի	9	300.4	98.8	399.2	3
Գ. Ձեռնարկատիրական գործունեության շինություններ, որոնց գործունեությունը կդադարեցվի	7	447.9	2.8	450.7	2
Ընդամենը	21	748.3	1002.4	1750.7	10

Աղյուսակ 3-4 Ազդեցությունը ոչ բնակելի/ոչ ձեռնարկատիրական գործունեության շինությունների վրա

No	Շինության տեսակը	Նյութը	Քանակ	ՀՀ օրենսդրության պահանջների պահպանմամբ՝ անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված իրավունքով օգտագործվող	ՀՀ օրենսդրության պահանջների չպահպանմամբ՝ անշարժ գույքի նկատմամբ չգրանցված իրավունքով օգտագործվող	Ընդամենը	Հողակտոր
1	Հարթակ	Երկաթբետոն	1	-	814.9	814.9	5
2	Կառույց	Քար	2	-	38.4	38.4	
3	Չգործող սրճարան	Քար	2	-	47.5	47.5	
Ընդամենը			5	-	900.8	900.8	

Աղյուսակ 3-5 Ազդեցությունը ոչ բնակելի՝ ձեռնարկատիրական գործունեության շինությունների վրա

Ձեռնարկատիրական գործունեություն, հ/հ	Շինության տեսակը	Նյութը	Քանակ	ՀՀ օրենսդրության պահանջների պահպանմամբ՝ անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված իրավունքով օգտագործվող մակերեսը	ՀՀ օրենսդրության պահանջների չպահպանմամբ՝ անշարժ գույքի նկատմամբ չգրանցված իրավունքով օգտագործվող մակերեսը	Ընդհանուր մակերեսը	Հոդակտոր
Ա1. Ձեռնարկատիրական գործունեության շինություններ, որոնց գործունեությունը չի դադարեցվի							
1	Օժանդակ շինություն	քար	1	243.4	-	243.4	1
	Վառելիքի պահեստ	քար	1	42.6	-	42.6	
	Շինության հիմք	երկաթբետոն	1	9.6		9.6	
1	Անասնազոմ	Երկաթբետոնե սալ	1	-	3.6	3.6	2
	Պահակատուն	քար	1	4.8	-	4.8	
	Ծածկ	մետաղ	2	-	30.5	30.5	
	Սանհանգույց	քար	1	-	61.4	61.4	
	Սանհանգույց	Երկաթբետոնե սալ	1	-	3.3	3.3	
2	Ենթաընդհանուր (Ա1)		9	300.4	98.8	399.2	3
Ա2. Ձեռնարկատիրական գործունեության շինություններ, որոնց գործունեությունը կդադարեցվի							
1	Կրակ	մետաղապլաստ	1	-	2.8	2.8	1
1	Ավտոլվացում-խանութ	Երկաթբետոն	1	161	-	161	1
	Ծածկ	մետաղ/ երկաթբետոն	4	192.2	-	192.2	
	Ստորգետնյա հոր	Երկաթբետոն	1	94.7	-	94.7	
2	Ենթաընդհանուր (Ա2)		7	447.9	2.8	450.7	2
4	Ընդամենը (Ա1+Ա2)		16	748.3	101.6	849.9	5

3.4.3. Ապամոնտաժման ենթակա շարժական շինություններ

52. Իսակով-Արշակունյաց ճանապարհային հանգույցի ՀՕՏԾ-ի շրջանակում ազդեցության կենթարկվի 4 մետաղական շարժական շինություն՝ 4 87.25մ² մակերեսով: Շինությունների տեղափոխման ծախսերի գումարները կհատկացվեն ԱԵԱ-ներին: Բոլոր 4 շարժական շինությունները տներ են: (Աղյուսակ 3-6)

Աղյուսակ 3-6 Ազդեցությունն ապամոնտաժման ենթակա՝ շարժական շինությունների վրա

ԱԵ շինության տեսակը	Նյութը	Շինություն, թիվ	ԱԵ մակերես, մ²
Մետաղական տուն	Մետաղ	4	87.25
Ընդամենը	-	4	87.25

⁴ Ապամոնտաժման ենթակա շարժական շինությունները որոշվել են ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի սահմանման համաձայն: Շարժական գույք է համարվում անշարժ չհամարվող գույքը (ՀՀ քաղաքացիական օրենսգիրք, հոդված 134, կետ 2): Անշարժ գույք են համարվում հողամասերը, ընդերքի մասերը, մեկուսի ջրային օբյեկտները, անտառները, բազմամյա տնկիները, ստորգետնյա և վերգետնյա շենքերը, շինությունները և հողին ամրակցված այլ գույքեր, այսինքն՝ այն օբյեկտները, որոնք անհնար է հողից անջատել առանց այդ գույքին կամ հողամասին վնաս պատճառելու կամ դրանց նշանակության փոփոխման, դադարման կամ նպատակային նշանակությամբ հետագա օգտագործման անհնարինության: (ՀՀ քաղաքացիական օրենսգիրք, հոդված 134, կետ 1):

3.4.4. Ցանկապատեր և այլ բարելավումներ

53. Ընդհանուր առմամբ, ՀՕՏԾ-ի շրջանակում ազդեցության կենթարկվի 8 հողակտորի վրա կառուցված 552.13 մ³ տուֆե և երկաթբետոնե պատ: 10 տնային տնտեսություն կենթարկվի ազդեցության պատի/ցանկապատի կորստի հետևանքով, որոնք կփոխհատուցվեն փոխարինման արժեքով: (Աղյուսակ 3-7)

Աղյուսակ 3-7 Ազդեցությունը պատերի վրա

Տեսակը	Նյութը	Ծավալ, մ ³
Ցանկապատ Ա	երկաթբետոն	15.8
Ցանկապատ Բ	քար	291.1
Ցանկապատ Գ	տուֆ	76.3
Հենապատ Ա	քար	132.9
Հենապատ Բ	երկաթբետոն	36
Ընդամենը	-	552.13

54. Հայտնաբերվել են նաև ԱԵԱ-ների կողմից թվով 41 հողակտորների վրա կատարված որոշ այլ բարելավումներ, որոնք չափագրվել և հաշվարկվել են փոխհատուցման համար: Դրանք 2,256 մ² ասֆալտապատ, 511.5 մ² բետոնապատ, բետոնե սալաքարերով և բետոնե սալիկներով պատված մակերեսներ են, 300 մ² կոպճային մակերևույթ, 482 մ մետաղական ցանց և մետաղական ցանկապատ և այլ բարելավումներ: (Աղյուսակ 3-8)

3.4.5. Շինությունների վրա ազդեցությունները և վերաբնակեցման ռազմավարությունը

55. Բոլոր շենքերը, որոնք ամբողջությամբ կամ մասամբ ենթարկվում են ազդեցության, կստանան լիարժեք փոխհատուցում: Ծրագրի համար ընդունված վերաբնակեցման ռազմավարությունը հիմնված է փոխարինման արժեքի փոխհատուցման սկզբունքի վրա (շինանյութերի և աշխատուժի տեղափոխման տրանսպորտային ծախսերի շուկայական արժեք և այլ համապատասխան ծախսեր): ՀՀ օրենսդրության պահանջների պահպանմամբ՝ անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված իրավունքով օգտագործվող ազդեցության ենթակա շինությունների դեպքում սեփականատերերը կստանան փոխարինման արժեքին գումարած 15%-ի չափով փոխհատուցում, ինչպես նախատեսված է օրենքով: Ազդեցության ենթակա բնակելի շենքերի դեպքում ԱԵԱ-ները կստանան փոխարինման արժեքի 115%-ն՝ անկախ այն հանգամանքից, թե արդյոք շենքերն օգտագործվում են ՀՀ օրենսդրության պահանջների պահպանմամբ՝ անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված իրավունքով, թե՛ ոչ: Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող կամ ՀՀ օրենսդրության պահանջների պահպանմամբ՝ անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված իրավունքով օգտագործվող հողակտորների վրա անշարժ գույքի նկատմամբ չգրանցված իրավունքով ոչ բնակելի շինությունների առկայության դեպքում ԱԵԱ-ները կստանան փոխհատուցում՝ շինության լիարժեք փոխարինման արժեքի չափով:

Աղյուսակ 3-8 Ազդեցությունը ցանկապատերի և այլ բարելավումների վրա

Տեսակը	Նյութը	Հողա-կտոր, թիվ	Տարածք, մ ²	Երկարություն, մ	Քանակ
Տարածք	ասֆալտ	7	2,256.0	-	-
Տարածք	բետոն	1	48.5	-	-
Տարածք	բետոնե սալաքար	13	363.0	-	-
Տարածք	բետոնե սալեր	1	100.0	-	-
Տարածք	կոպիճ	1	300.0	-	-

Տեսակը	Նյութը	Հողա- կտոր, թիվ	Տարածք, մ²	Երկարու- թյունը, մ	Քանակ
Տարածք	սիզամարզ	1	10.0	-	-
Տարածք	գովազդային վահանակի և լիցքավորման կետի վերատեղադրում և վերանորոգում	3	20.5	-	-
Տարածք	տուֆե սալաքար	1	15.0	-	-
Ուղեփակոց	մետաղ	1	-	-	1
Գովազդային վահանակ	մետաղ	1	-	-	1
Կամուրջ/մուտք դեպի հողակտորը	մետաղ	1	-	-	1
Կառույց	մետաղ	-	-	-	1
Դուռ	մետաղ	7	-	-	10
Դուռ	մետաղական ցանց	1	-	-	1
Ցանկապատ	մետաղ	2	-	112	-
Ցանկապատ	մետաղական ցանց	8	-	370	-
Ցանկապատ	մետաղական ցանց / երկաթբետոն	1	-	8	-
Ցանկապատ	թերթաքար (շիֆեր)	1	-	18	-
Հիմք	երկաթբետոն / բազալտ	1	-	7	-
Դարպաս	մետաղ	6	-	-	6
Դարպաս	մետաղական ցանց	3	-	-	3
Բազրիք	մետաղ	3	-	63	-
Եզրաքար	բազալտե սալաքար	1	-	60	-
Եզրաքար	բետոն	4	25.0	64	-
Եզրաքար	բետոնե սալեր	1	-	24	-
Արահետ	բազալտե սալաքար	1	15.0	-	-
Արահետ	բետոնե սալեր	1	5.0	-	-
Խաղողի թարմա	մետաղ	6	161.0	-	-
Խողովակ d=120*2 սմ	մետաղ	1	-	15	-
Հարթակ	բետոն / ամրան	1	7.0	-	-
Ճաղավանդակ	մետաղ	2	-	60	-
Ճաղավանդակ	մետաղ / երկաթբետոն / բազալտ	1	-	30	-
Ամրանաձող	մետաղ	1	-	-	8
Ամրանաձող d=10սմ	մետաղ	1	-	-	9
Հենապատ	բետոնե պանելներ	1	-	80	-
Աստիճաններ	բազալտե սալաքար	1	2.0	-	-
Աստիճաններ	բետոն	2	8.3	-	-
Թոնիր	ալյուս	1	-	-	1
Ընդամենը		41*	3,336.3	911.00	42

* Առանց կրկնահաշվարկի

56. Սույն ՀՕՏԾ-ի շրջանակում կքանդվի 22 բնակելի տուն, և նախատեսվում է 13 ԱԵՏՏ-ի (51 ԱԵԱ) վերաբնակեցում: 13 վերաբնակեցվող ԱԵՏՏ-ից 8-ն անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայական ունեցող սեփականատերեր են, 4-ը՝ ՀՀ պահանջների չպահպանմամբ՝ անշարժ գույքի նկատմամբ չգրանցված իրավունքով օգտագործողներ, իսկ 1 ԱԵՏՏ կկորցնի ինչպես ՀՀ օրենսդրության պահանջների պահպանմամբ, անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված իրավունքով, այնպես էլ օրենսդրության պահանջների չպահպանմամբ, անշարժ գույքի նկատմամբ չգրանցված իրավունքով օգտագործվող հողակտորները: 4 ԱԵՏՏ կորցնում է 8 բնակելի տուն: 5 ԱԵՏՏ կկորցնեն բնակելի տներ, որոնք իրենց բնակության վայրը չեն, հետևաբար նրանք չեն վերաբնակեցվի: Կտեղափոխվեն նաև 3 ձեռնարկատիրական գործունեություններ: Տեղափոխվող ձեռնարկատիրական գործունեություններից 2-ը ղեկավարվում են նույն ԱԵՏՏ-ի կողմից, որն ունի հողի նկատմամբ սեփականության իրավունքի գրանցման վկայական: Մյուս

ձեռնարկատիրական գործունեության սեփականատերը հողն օգտագործում է ՀՀ պահանջների չպահպանմամբ՝ անշարժ գույքի նկատմամբ չգրանցված իրավունքով: Ստորև (Աղյուսակ 3-9) նշված են այն ԱԵՏՏ-ները/ԱԵԱ-ները, որոնք վերաբնակեցվելու են Ծրագրի շրջանակներում: Ձեռնարկատիրական գործունեությունների վրա ընդհանուր ազդեցության մանրամասներն, ինչպես նաև կենսապահովման միջոցների վերականգնման ռազմավարությունը ներկայացված են Գլուխ 7-ում՝ «Փոխհատուցում, վերաբնակեցում և եկամտի վերականգնում»:

Աղյուսակ 3-9 Վերաբնակեցման ազդեցություն

Վերաբնակեցման ազդեցություն, թիվ	ԱԵՏՏ	ԱԵԱ
Վերաբնակեցում	13	51
Ձեռնարկատիրական գործունեության իրականացման վայրի տեղափոխում (մշտական ազդեցության ենթակա)	2	2
Ընդամենը	15	53

57. Վերաբնակեցման ենթակա ԱԵԱ-ների վրա ազդեցության չափի հետ կապված կորուստները մանրամասն նկարագրված են 3-10 աղյուսակում:

Աղյուսակ 3-10 Վերաբնակեցման մանրամասն ազդեցությունները

No	Ազդեցության ենթակա հողը						Ազդեցության ենթակա շինությունը		Ազդեցության ենթակա բարելավումները			ԱԵՏՏ-ներ		
	Սեփակա- նության տեսակը	Օգտագործման կարգավիճակը	Մակերես, մ²	ԱԵ մակերես, մ²	ԱԵ ընդհա- նուրի մեջ, %	Հողի տեսակ	Անվանումը	մ²	Անվանումը	Նյութը	մ², մ³ գ.մ No	ԱԵ ՏՏ No	ԱԵՏՏ անդամ- ների No	Վերաբնա- կեցում
1	Համայնք	ՀՀ օրենսդրու- յան պահանջների չպահպանմամբ՝ անշարժ գույքի նկատմամբ չգրանցված իրավունքով օգտագործվող	881.3	881.3	100	Բնակելի	Բնակելի տուն	15.6	Տարածք	բազալտե սալաքարեր	17	1	4	Վերաբնա- կեցում
			Ծածկ	16.8	Ցանկապատ		կոպիճ	300						
							քար	11.8						
2	Համայնք	նկատմամբ չգրանցված իրավունքով օգտագործվող	1259.6	1259.6	100		Բնակելի տուն	31.4	Ցանկապատ	մետաղական ցանց	120	1	5	
				Արահետ	բազալտե				15					
				Աստիճաններ	սալաքարեր				2					
3	Մասնավոր	Մասնավոր սեփականություն	225.5	225.5	100		Բնակելի տուն	160.7	Խաղողի թարմա	մետաղ	80	1	6	Բնակելի տարածքի տեղափո- խում չի ենթադրում
					Ծածկարան		18.4							
					Խորդանոց		12.3							
					Հարթակ		95.3							
4	Համայնք	ՀՀ օրենսդրու- յան պահանջների չպահպանմամբ՝ անշարժ գույքի նկատմամբ չգրանցված իրավունքով օգտագործվող	33.3	33.3	100		Ավտոտնակ	29.7	Ճաղավանդակ	մետաղ	30	1	6	
					Ցանկապատ				տուֆ	9.5				
5	Մասնավոր	Մասնավոր սեփականություն	177.8	177.8	100		Բնակելի տուն	152.6	Դուռ	մետաղ	1	1	3	
			Բնակելի տուն	32.7	Ցանկապատ		մետաղական ցանց	20						
6	Մասնավոր		181.1	181.1	100		Բնակելի տուն	58.5	Տարածք	բետոնե սալաքարեր	15	1	4	
							Խորդանոց	2.8	Դարպաս	մետաղ	1			
							Խորդանոց	9.9	Խաղողի թարմա	մետաղ	5			
							Շան բուն	3.8	Թոնիր	աղյուս	1			

No	Ազդեցության ենթակա հողը						Ազդեցության ենթակա շինությունը		Ազդեցության ենթակա բարելավումները			ԱԵՏՏ-ներ						
	Սեփակա- նության տեսակը	Օգտագործման կարգավիճակը	Մակերես, մ ²	Ան մակերես, մ ²	ԱԵ ընդհա- նուրի մեջ, %	Հողի տեսակ	Անվանումը	մ ²	Անվանումը	Նյութը	մ ² , մ ³ գ.մ No	ԱԵ SS No	ԱԵՏՏ անդամ- ների No	Վերաբնա- կեցում				
7	Մասնավոր		174.6	174.6	100		Բնակելի տուն	188.7	Տարածք	բետոնե սալաքարեր	42	1	5					
								Դուռ	մետաղ	3								
							Ծածկ	2.9	Եզրաքար	բետոն	10							
								Խաղողի թարմա	մետաղ	5								
							Աստիճանա- հարթակ	20.1	Խողովակ d=120*2 սմ	մետաղ	15							
Ցանկապատ	տուֆ		16.5 6	1	1			Բնակելի տարածքի տեղափո- խում չի ենթադրում										
Բնակելի տուն	80.7		Կամուրջ/մուտք դեպի հողակտոր				մետաղ		1									
	Օժանդակ շինություն		21.9				Դուռ		մետաղ	1								
9	Մասնավոր		359.2				359.2		100		Բնակելի տուն	137.5	Ցանկապատ	մետաղ	20	1	1	
												Բնակելի տուն	11.9	Դարպաս	մետաղ			
		Ծածկ		35.9	մետաղական ցանց	1												
		Օժանդակ շինություն		6.3	Խաղողի թարմա	մետաղ		6										
					Հարթակ	բետոն /ամրան		7										
10	Մասնավոր	301.22	301.22	100		Բնակելի տուն	82.3	Տարածք	բետոնե սալաքարեր	20	1	3	Վերաբնա- կեցում					
							Բնակելի տան հարթակ	46.5	Դուռ	մետաղ				2				
						Ավտոտնակ	27.7	Ցանկապատ	մետաղական ցանց	30								
						Սանհանգույց	8.9	Դարպաս	մետաղական ցանց	1								
						Սանհանգույց	7.6	Խաղողի թարմա	մետաղ	40								
11	Մասնավոր		146.09	146.09	100		Բնակելի տուն	80.5	Տարածք	բետոնե սալաքարեր	40	1	6					
							Բնակելի տուն	5.1										

No	Ազդեցության ենթակա հոդը						Ազդեցության ենթակա շինությունը		Ազդեցության ենթակա բարելավումները			ԱԵՏՏ-ներ		
	Սեփականության տեսակը	Օգտագործման կարգավիճակը	Մակերես, մ ²	Անմակերես, մ ²	Անընդհանուրի մեջ, %	Հողի տեսակ	Անվանումը	մ ²	Անվանումը	Նյութը	մ ² , մ ³ գ.մ No	ԱԵՏՏ No	ԱԵՏՏ անդամների No	Վերաբնակեցում
							Օժանդակ շինություն	2.2	Դուռ	մետաղ	1			
							Օժանդակ շինություն	1.2						
							Ծածկ	1.3						
12	Մասնավոր		162.07	162.07	100		Բնակելի տուն	71.8				1	1	Բնակելի տարածքի տեղափոխում չի ենթադրում
							Օժանդակ շինություն	25						
13	Մասնավոր		130.45	130.45	100		Բնակելի տուն	166.4	Տարածք	բետոնե սալաքարեր	23	1	4	Վերաբնակեցում
									Դուռ	մետաղ	1			
									Ցանկապատ	մետաղական ցանց / երկաթբետոն	8			
							Բնակելի տուն	13.2	Բազրիք	մետաղ	8			
14	Համայնք	ՀՀ օրենսդրության պահանջների չպահպանմամբ՝ անշարժ գույքի նկատմամբ չգրանցված իրավունքով օգտագործվող	193.7	193.7	100		Բնակելի տուն	197.1	Խաղողի թարմա	մետաղ	25	1	4	
15	Համայնք		66.2	66.2	100		Բնակելի տուն	66.3				1	5	
							Բնակելի տուն	1						
16	Մասնավոր	Մասնավոր սեփականություն	188.8	188.8	100		Բնակելի տուն	117	Տարածք	բետոնե սալաքարեր	100	1	3	
							Ծածկ	21.2	Բազրիք	մետաղ	20			
							Օժանդակ շինություն	8.9	Եզրաքար	բետոն	24			

No	Ազդեցության ենթակա հոդը						Ազդեցության ենթակա շինությունը		Ազդեցության ենթակա բարելավումները			ԱԵՏՏ-ներ					
	Սեփակա- նության տեսակը	Օգտագործման կարգավիճակը	Մակերես, մ²	ԱԵ մակերես, մ²	ԱԵ ընդհա- նուրի մեջ, %	Հողի տեսակ	Անվանումը	մ²	Անվանումը	Նյութը	մ², մ³ գ.մ No	ԱԵ ՏՏ No	ԱԵՏՏ անդամ- ների No	Վերաբնա- կեցում			
							Նկուղ հարթակի տակ	15.7									
17	Մասնավոր		18.72	18.72	100		Ավտոտնակ	40.5									
18	Համայնք	ՀՀ օրենսդրությա- ն պահանջների չպահպանմամբ՝ անշարժ գույքի նկատմամբ չգրանցված իրավունքով օգտագործվող	90.6	90.6	100		Օժանդակ շինություն	2.8	Տարածք	բետոնե սալաքարեր	5				1	1	Բնակելի տարածքի տեղափո- խում չի ենթադրում
									Աստիճաններ	բետոն	1.3						
19	Համայնք		144.3	144.3	100		Բնակելի տուն	64.2	Տարածք	բետոնե սալաքարեր	35	1	1				
							Հարթ տանիք/ծածկ	36.5	Բազրիք	մետաղ	35						
				Եզրաքար	բետոնե սալեր				24								
20	Մասնավոր	Մասնավոր սեփականություն	183.7	183.7	100		Բնակելի տուն	123.8	Ցանկապատ	քար	4.28	1	3	Վերաբնա- կեցում			
							Ձեղնահարկ	62.9									
							Ծածկ	2.5									
							Խորդանոց	7.21									
21	Մասնավոր			114.35	114.35		100	Բնակելի տուն	94.7 6	Դուռ	մետաղական ցանց	1	1		2		
											Ցանկապատ	մետաղական ցանց				25	
								Ավտոտնակ	14.1	Արահետ	բետոնե սալեր	5					
												Աստիճաններ				բետոն	7

3.4.6. Մշակաբույսեր

58. Իսակով-Արշակունյաց ճանապարհային հանգույցի ՀՕՏԾ-ի տարածքում բանջարեղեն չի աճեցվում: Ընդհանուր առմամբ՝ 8 ԱԵՏՏ-ի կողմից աճեցվում է 38.9 մ² սիզամարգ և 19 մ² դեկորատիվ ծաղիկներ, որոնք կենթարկվեն ազդեցության: (Աղյուսակ 3-11)

Աղյուսակ 3-11 Ազդեցությունը մշակաբույսերի վրա

Մշակաբույսի տեսակը	Տարեկան արտադրողականություն, կգ/մ ²	ԱԵ տարածք, մ ²	Ընդհանուր կորուստ, կգ
Սիզամարգ	1.0	38.90	38.9
Դեկորատիվ ծաղիկներ	1.0	19.00	19
Ընդամենը	-	57.90	57.90

3.4.7. Ազդեցությունը ձեռնարկատիրական գործունեության և եկամտի վրա

59. Սույն ՀՕՏԾ-ի շրջանակում մշտական ազդեցության կենթարկվի 3 ձեռնարկատիրական գործունեություն: Բոլոր 3 դեպքերում ձեռնարկատիրական գործունեության կորուստը պայմանավորված է հիմնական շենքերի քանդամբ կամ այն կառույցի մշտական տեղափոխմամբ, որտեղ իրականացվում է ձեռնարկատիրական գործունեությունը: Բենզալցակայանը և գազի լիցքավորման կայանը տեղակայված են նույն հողակտորի վրա: Մյուս ձեռնարկատիրական գործունեությունը խանութ է (մետաղական): Բենզալցակայանի և գազի լիցքավորման կայանի սեփականատերերը ներկայացրել են հարկային հաշվետվությունները, սակայն հրաժարվել են տրամադրել իրենց հարկատուների՝ հարկ վճարողի հաշվառման համարն, ուստի ՊԵԿ-ից հնարավոր չի եղել տեղեկություն ստանալ տրամադրված տեղեկատվության հավաստիության վերաբերյալ: Ուստի փոխհատուցման գումարը հաշվարկվում է առկա տեղեկատվության հիման վրա, որը լրացուցիչ ստուգման կարիք ունի: Կրպակի սեփականատերը հրաժարվել է որևէ տեղեկություն տրամադրել, և փոխհատուցման գումարը հաշվարկվում է Ծրագրի ՀՕՏԾ-ով սահմանված նվազագույն աշխատավարձի հիման վրա, ինչպես նախատեսված է անկախ ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով հաշվառվելու և հարկային հայտարարագիր ներկայացնելու պահանջից ձեռնարկատիրական գործունեության դեպքերի համար: (Աղյուսակ 3-12)

60. Ազդեցության և եկամտի վերականգնման վերաբերյալ մանրամասները ներկայացված են Գլուխ 8-ում՝ «Փոխհատուցում, վերաբնակեցում և եկամտի վերականգնում»:

Աղյուսակ 3-12 Մշտական ազդեցություն ձեռնարկատիրական գործունեության վրա

No	Նկարագրություն	Հարկային հայտարարագրով	Առանց հարկային հայտարարագրի	Հողակտորների քանակը	ԱԵՏՏ թիվ
1	Խանութ	1	-	1	1
2	Բենզալցակայան և գազի լիցքավորման կայան	1	-	-	
3	Խանութ (կրպակ)		1	1	1
Ընդամենը		2	1	2	2

3.4.8. Ազդեցությունը զբաղվածության վրա

61. Ինչպես նշվեց նախորդ գլխում, խանութի (կրպակի) սեփականատերը հրաժարվել է համագործակցել և որևէ տեղեկություն տրամադրել, ինչի արդյունքում ՀՕՏԾ-ի թիմի մոտ չի հաջողվել գրանցված աշխատողների վերաբերյալ տեղեկություններ ձեռք բերել: Խանութի, բենզալցակայանի և գազի լիցքավորման կայանի սեփականատերերը ներկայացրել են միայն

հարկային հաշվետվությունները, որոնց համաձայն՝ ձեռնարկատիրական գործունեություններից յուրաքանչյուրն ունի 2 գրանցված աշխատող: (Աղյուսակ 3-13)

Աղյուսակ 3-13 Գրանցված աշխատակիցներ

Կորուստը	Ազդեցության ենթակա աշխատող
Զբաղվածության մշտական կորուստ	4
Ընդամենը	4

3.4.9. Ծառեր և թփեր

62. Իսակով-Արշակունյաց ճանապարհային հանգույցի ՀՕՏԾ-ի շրջանակում ազդեցության է ենթարկվելու 401 մրգատու ծառ և թուփ: Դրանցից 18-ը մրգատու թփեր են, իսկ 383-ը՝ մրգատու ծառեր: Աե մրգատու թփերի և ծառերի մեծամասնությունը (401-ից 308-ը) բերքատու է:

63. Աե բոլոր 18 թփերը բերքատու են, որից 15-ը մոշենի է, իսկ 3-ը՝ հաղարջենի: Աե ծառերի մեծ մասը կազմում են խաղողը, կեռասենին և ծիրանենին: Ընդհանուր առմամբ, մրգատու ծառերի և թփերի կորուստ է ունենալու 23 ՏՏ: Սեփականատերերը կստանան լիարժեք փոխհատուցում ազդեցության ենթակա ծառերի համար: (Աղյուսակ 3-14)

Աղյուսակ 3-14 Ազդեցությունը մրգատու ծառերի վրա

Ծառի տեսակը	Նորատունկ	Դեռևս ոչ բերքատու	Բերքատու	Ընդամենը
Ա. Մրգատու թփեր				
Հաղարջենի	-	-	3	3
Մոշենի	-	-	15	15
Ենթաընդհանուր (Ա)	-	-	18	18
Բ. Մրգատու ծառեր				
Բալենի	2	2	7	11
Դեղձենի	1	3	29	33
Ընկուզենի	1	-	4	5
Թզենի	-	3	12	15
Թթենի	17	-	19	36
Խաղող	-	-	103	103
Խնձորենի	6	19	8	33
Արմավենի	-	-	1	1
Ծիրանասալոր	-	-	1	1
Ծիրանենի	-	1	38	39
Արքայանարինջ	1	4	-	5
Կեռասենի	3	4	35	42
Հոնենի	-	-	1	1
Ճանճուռ	1	-	-	1
Նշենի	-	6	3	9
Նռենի	2	-	2	4
Շլորենի	-	3	2	5
Սալորենի	-	5	16	21
Սերկևիլենի	-	1	3	4
Տանձենի	7	-	4	11
Տխլենի	-	1	-	1
Փշատենի	-	-	2	2
Ենթաընդհանուր (Բ)	41	52	290	383
Ընդամենը (Ա+Բ)	41	52	308	401

64. ՀՕՏԾ-ի շրջանակներում ազդեցության կենթարկվի 71 փայտանյութ տվող ծառ: Ազդեցության ենթակա փայտանյութ տվող ծառերի մեծամասնությունը կազմում են այլանթը և բարդին՝ համապատասխանաբար 31 և 29: Ազդեցության ենթակա ծառերից 29-ը նորատունկ են, 4-ը՝ միջին հասակի, իսկ 38-ը՝ հասուն: 11 տնային տնտեսություն կկրի փայտանյութ տվող ծառերի կորուստ: Ազդեցության ենթակա ծառերն օգտագործողները կփոխհատուցվեն առանց ծառերը կտրելուց հետո փայտանյութից ստացված արժեքի մասնահանման: (Աղյուսակ 3-15)

Աղյուսակ 3-15 Ազդեցությունը փայտանյութ տվող ծառերի վրա

Տեսակը	Նորատունկ	Միջին հասակի	Հասուն	Ընդամենը
Ակացիա	5	-	-	5
Ալյանթ	-	3	28	31
Բարդի	21	-	8	29
Լորենի	-	-	1	1
Մակլուրա	-	-	1	1
Նոճի	-	1	-	1
Պավլովնա	3	-	-	3
Ընդամենը	29	4	38	71

65. Իսակով-Արշակունյաց ճանապարհային հանգույցի ՀՕՏԾ-ի շրջանակում ազդեցության են ենթարկվելու 134 դեկորատիվ թուփ, 2 դեկորատիվ ծառ (արծաթափայլ եղևնի և հուդայածառ): Ինչպես ցույց է տրված ստորև բերված աղյուսակում, եղևնանին և ազնիվ վարդն առավել մեծ ազդեցության ենթարկվող դեկորատիվ թփերն են: Ազդեցության ենթակա դեկորատիվ բոլոր թփերը պատկանում են 13 տնային տնտեսության: (Աղյուսակ 3-16)

Աղյուսակ 3-16 Ազդեցությունը դեկորատիվ ծառերի և թփերի վրա

Դեկորատիվ ծառի/թփի տեսակը	Նորատունկ	Հասուն	Ընդամենը
Ա. Դեկորատիվ ծառեր			
Արծաթափայլ եղևնի	1	-	1
Հուդայածառ	-	1	1
Ենթաընդհանուր (Ա)	1	1	2
Բ. Դեկորատիվ թփեր			
Ազնիվ վարդ	-	35	35
Բադեղ	-	4	4
Ճապկի	1	-	1
Եղևնանի	10	44	54
Թույա	-	4	4
Մագլցող վարդ	-	8	8
Արմավաշուշան	-	17	17
Տոսախ	-	11	11
Ենթաընդհանուր (Բ)	11	123	134
Ընդամենը (Ա+Բ)	12	124	136

3.4.10. Չգալի ազդեցության ենթակա տնային տնտեսություններ

66. Համաձայն ՀՕՏԾ-ի՝ այն տնային տնտեսությունները, որոնք կորցնում են իրենց եկամուտ ստեղծող գույքի, օրինակ՝ գյուղատնտեսական եկամտի 10%-ը կամ ավելին, և նրանք, ովքեր վերաբնակեցման նպատակով կտեղափոխվեն իրենց բնակելի շենքերից՝ կորցնելով իրենց հասարակական/ձեռնարկատիրական գործունեության շինությունները, համարվում են չգալի ազդեցության ենթակա և հետևաբար, իրավասու են ստանալ չգալի ազդեցության ենթակա

անձանց հասանելիք օժանդակություն: Ընդհանուր առմամբ, կփոխհատուցվեն 26 ԱԵՏՏ՝ որպես զգալի ազդեցության ենթակա ԱԵՏՏ: Ազդեցության ենթակա հողակտորներից կորցրած մրգատու ծառերի հետևանքով 21 ԱԵՏՏ կկորցնի 10% կամ ավելի գյուղատնտեսական եկամուտ: 21 ԱԵՏՏ-ից 11-ը նաև կվերաբնակեցվի: 3 ԱԵՏՏ կկորցնի իր ձեռնարկատիրական գործունեության շինությունը: Անկախ ԱԵԱ-ի իրավական կարգավիճակից՝ յուրաքանչյուր ԱԵՏՏ, որը կորցնում է 10% կամ ավելի գյուղատնտեսական եկամուտ, կստանա լրացուցիչ փոխհատուցում 1 տարվա բերքի համախառն եկամտի չափով գյուղատնտեսական եկամտի զգալի կորստի համար: Վերաբնակեցվող ԱԵՏՏ-ները կստանան վերականգնման օժանդակություն՝ 6 ամսվա նվազագույն աշխատավարձի չափով: (Աղյուսակ 3-17) Ազդեցության և եկամտի վերականգնման վերաբերյալ մանրամասն տեղեկությունները ներկայացված են Գլուխ 8-ում՝ «Փոխհատուցում, վերաբնակեցում և եկամտի վերականգնում»:

Աղյուսակ 3-17 Ազդեցության աստիճանը

No	Ազդեցության աստիճանը	ԱԵՏՏ	ԱԵԱ
1	ԱԵՏՏ-ներ, որոնք կորցնում են գյուղատնտեսական եկամտի ավելի քան 10%-ը	21	62
2	Վերաբնակեցվող ԱԵՏՏ-ներ	13	51
3	Ձեռնարկատիրական գործունեության տեղափոխություն	3	3
Ընդամենը (առանց կրկնահաշվարկի)		26	74

3.4.11. Ազդեցությունն աղքատների և խոցելի խմբերի վրա

67. Համաձայն Ծրագրի ՀՕՏԾ-ի՝ «խոցելիությունը» սահմանվում է հետևյալ կերպ՝

1) տնային տնտեսություններ, որոնք հաշվառված (փաստագրված) են ընտանիքների անապահովության գնահատման համակարգում (ԸԱԳՀ) և ունեն անապահովության նպաստի իրավունք,

2) տնային տնտեսություններ, որոնք ղեկավարվում են ապրուստի միջոց վաստակող հանդիսացող կանանց կողմից և չեն ներառում այլ չափահաս, աշխատանքային տարիքի անձ՝ կայուն աշխատանքով, որն առնվազն ապահովում է նվազագույն ամսական աշխատավարձ, բացի պարտադիր զինծառայություն անցնող կամ մինչև քսաներեք տարեկան ցերեկային ուսուցմամբ սովորողները,

3) տնային տնտեսություններ, որոնք ղեկավարվում են տարեց՝ ծերության նպաստի իրավունք ունեցող, անձանց կողմից և չեն ներառում այլ չափահաս, աշխատանքային տարիքի անձ՝ կայուն աշխատանքով, որն առնվազն ապահովում է նվազագույն ամսական աշխատավարձ, բացի պարտադիր զինծառայություն անցնող կամ մինչև քսաներեք տարեկան ցերեկային ուսուցմամբ սովորողները,

4) տնային տնտեսություններ, որոնք ղեկավարվում են հաշմանդամություն ունեցող անձանց կողմից, որոնք ունեն ֆունկցիոնալության ծանր և խորը աստիճանի սահմանափակում և չեն ներառում այլ չափահաս, աշխատանքային տարիքի անձ՝ կայուն աշխատանքով, որն առնվազն ապահովում է նվազագույն ամսական աշխատավարձ, բացի պարտադիր զինծառայություն անցնող կամ մինչև 23 տարեկան ցերեկային ուսուցմամբ սովորողները:

68. ՀՕՏԾ-ի շրջանակում կա ընդամենը 2 խոցելի ԱԵՏՏ, որոնցից մեկը ղեկավարվում է կնոջ, իսկ մյուսը՝ կնոջ և տարեցի կողմից: Նրանք ստանալու են փոխհատուցում՝ որպես խոցելի ՏՏ-ներ, և վերականգնման օժանդակություն վեց ամսվա նվազագույն ամսական աշխատավարձի չափով: Սույն ՀՕՏԾ-ի շրջանակում աղքատ ԱԵՏՏ չի բացահայտվել: (Աղյուսակ 3-18)

Աղյուսակ 3-18 Ազդեցությունն աղքատ և խոցելի տնային տնտեսությունների վրա⁵

Տեսակ	ԱԵՏՏ	ԱԵԱ
Աղքատ ԱԵՏՏ-ներ	0	0
Կանանց կողմից ղեկավարվող ԱԵՏՏ-ներ	2	4
Տարեցների կողմից ղեկավարվող ԱԵՏՏ-ներ	1	2
Ֆունկցիոնալության ծանր և խորը աստիճանի սահմանափակում ունեցող անձանց կողմից ղեկավարվող տնային տնտեսություններ	0	0
ԱԵՏՏ-ների (ԱԵԱ-ների) ընդհանուր թիվը առանց կրկնահաշվարկի	2*	4*
1 ԱԵՏՏ ղեկավարվում է կնոջ և տարեցի կողմից		

69. 2 խոցելի ԱԵՏՏ-ներն էլ ենթարկվում են զգալի ազդեցության⁶ գյուղատնտեսական եկամտի կորստի հետևանքով: Կնոջ կողմից ղեկավարվող տնային տնտեսություններից մեկը նաև կվերաբնակեցվի: (Աղյուսակ 3-19)

Աղյուսակ 3-19 Զգալի ազդեցության ենթակա խոցելի տնային տնտեսություններ

Զգալի ազդեցության տեսակը	Աղքատ ԱԵՏՏ	Կանանց կողմից ղեկավարվող	Տարեցների կողմից ղեկավարվող	Կանանց և տարեցների կողմից ղեկավարվող	Զգալի ազդեցության տեսակը
Վերաբնակեցման հետևանքով զգալի ազդեցություն	-	-	-	-	-
Գյուղատնտեսական եկամտի կորստի հետևանքով զգալի ազդեցություն	-	-	-	1	1
Վերաբնակեցման և գյուղատնտեսական եկամտի կորստի հետևանքով զգալի ազդեցություն	-	1	-	-	1
Ընդամենը՝ առանց կրկնահաշվարկի	-	1	-	1	2

3.4.12. Ազդեցության ենթակա տնային տնտեսությունների և ազդեցության ենթակա անձանց տվյալների ամփոփում

70. Մարդահամարի արդյունքում բացահայտվել են 50 ազդեցության ենթակա տնային տնտեսություն՝ ընդհանուր առմամբ 121 անդամներով: 13 տնային տնտեսություն կվերաբնակեցվի, քանի որ նրանց հիմնական շինությունները քանդվելու են: ԱԵՏՏ-ների և ԱԵԱ-ների տարբեր կատեգորիաների վերաբերյալ տվյալներն ըստ ազդեցության տեսակի, ինչպես նաև զուտ թվերն առանց կրկնահաշվարկի, ներկայացված են ԱԵՏՏ/ԱԵԱ-ների տվյալների ամփոփագրում, որը ներառված է սույն գլխի վերջում: Ընդհանուր առմամբ, Իսակով-Արշակունյաց ճանապարհային հանգույցի ՀՕՏԾ-ի շրջանակներում ազդեցության է ենթարկվում 45 ԱԵՏՏ-ի պատկանող հողակտոր (առանց կրկնահաշվարկի), 22 ԱԵՏՏ-ի պատկանող բնակելի շինություններ, 23 ԱԵՏՏ-ի պատկանող ծառ և թուփ ու 3 ԱԵՏՏ-ի պատկանող ձեռնարկատիրական գործունեություն: 2 ԱԵՏՏ խոցելի են: (Աղյուսակ 3-20)

⁵ ՄՀՀ արդյունքում աղքատ տնային տնտեսություն չի բացահայտվել: ՀՕՏԾ-ի պահանջների համաձայն՝ ԱԵՏՏ-ների ցուցակը տրամադրվել է ՀՀ աշխատանքի և սոցիալական հարցերի նախարարությանը՝ ստուգելու, թե կան արդյոք ԸԱԳՀ-ում ընդգրկված աղքատ տնային տնտեսություններ: Նախարարությունը հաստատել է, որ ԸԱԳՀ-ում ընդգրկված ՏՏ-ներ չկան:

⁶ Այն տնային տնտեսությունները, որոնք վերաբնակեցվում են և/կամ ունեն գյուղատնտեսական եկամտի կորուստ, համարվում են զգալի ազդեցության ենթակա:

Աղյուսակ 3-20 Ազդեցության ենթակա տնային տնտեսությունները/անձինք՝ ըստ ազդեցության տեսակի

Ազդեցության տեսակը	ԱԵՏՏ-ներ	ԱԵՏՏ-ներ	ԱԵԱ-ներ	Նշումներ
	ԱԵ միավորը	Առանց կրկնահաշվարկի	Բացարձակ թիվը	
Ա. Ազդեցությունը հողի վրա՝ ըստ զբաղեցման իրավական կարգավիճակի				
Ա1. Մասնավոր	24	24	65	1 ԱԵՏՏ օգտագործում է 2 մասնավոր և 1 համայնքային հող: Կրկնահաշվարկից խուսափելու համար այս ԱԵՏՏ-ն ընդգրկվել է Ա1-ում:
Ա2. Համայնքային	27	21	51	6 ԱԵՏՏ ընդգրկված է Ա1-ում:
Բ. Ազդեցությունը շենքերի և բարելավումների վրա				
Բ1. Բնակելի շենքեր	22	0	0	14 ԱԵՏՏ ընդգրկված է Ա1-ում, 8 ԱԵՏՏ ընդգրկված է Ա2-ում
Բ2. Ոչ բնակելի կառույցներ	7	0	0	4 ԱԵՏՏ ընդգրկված է Ա1-ում, 3 ԱԵՏՏ ընդգրկված է Ա2-ում
Բ3. Շարժական կառույցներ	3	0	0	1 ԱԵՏՏ ընդգրկված է Ա1-ում, 2 ԱԵՏՏ ընդգրկված է Ա2-ում
Բ4. Ցանկապատեր	10	0	0	5 ԱԵՏՏ ընդգրկված է Ա1-ում, 5 ԱԵՏՏ ընդգրկված է Ա2-ում
Բ5. Բարելավումներ	33	0	0	17 ԱԵՏՏ ընդգրկված է Ա1-ում, 16 ԱԵՏՏ ընդգրկված է Ա2-ում
Գ. Ազդեցությունը ծառերի և մշակաբույսերի վրա				
Գ1. Մրգատու ծառեր և թփեր	23	0	0	15 ԱԵՏՏ ընդգրկված է Ա1-ում, 8 ԱԵՏՏ ընդգրկված է Ա2-ում
Գ2. Փայտանյութ տվող ծառեր	11	0	0	3 ԱԵՏՏ ընդգրկված է Ա1-ում, 8 ԱԵՏՏ ընդգրկված է Ա2-ում
Գ3. Դեկորատիվ ծառեր, թփեր, ծաղիկներ	13	0	0	9 ԱԵՏՏ ընդգրկված է Ա1-ում, 4 ԱԵՏՏ ընդգրկված է Ա2-ում
Գ4. Մշակաբույսեր	8	0	0	5 ԱԵՏՏ ընդգրկված է Ա1-ում, 3 ԱԵՏՏ ընդգրկված է Ա2-ում
Դ. Ազդեցությունը ձեռնարկատիրական գործունեության վրա				
Դ. Մշտական՝ հարկային հայտարարագրով	3	1	1	1 ԱԵՏՏ ընդգրկված է Ա1-ում, 1 ԱԵՏՏ ընդգրկված է Ա2-ում
Զ. Ազդեցությունը զբաղվածության վրա				
Զ1. Զբաղվածության մշտական կորուստ	4	4	4	
Ե. ԱԵՏՏ-ների խոցելիությունը				
Ե. Խոցելի ԱԵՏՏ-ներ	2	0	0	Բոլոր ԱԵՏՏ-ներն ընդգրկված են Ա1-ում
Ը. Վերաբնակեցման ազդեցությունը				
Ը1. Վերաբնակեցում	13	0	0	10 ԱԵՏՏ ընդգրկված է Ա1-ում, 3 ԱԵՏՏ ընդգրկված է Ա2-ում
Ընդամենը	-	50	121	-

4. ՍՈՑԻԱԼ-ՏՆՏԵՍԱԿԱՆ ՏԵՂԵԿԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ ԵՎ ՆԿԱՐԱԳԻՐ

4.1. Ընդհանուր տեղեկատվություն

71. Սույն գլխում ներկայացվում են ԱԵ բնակչության և ծրագրի համայնքների սոցիալ-տնտեսական հիմնական առանձնահատկություններին առնչվող եզրակացությունները: Ներկայացված տեղեկությունները պատրաստվել են առկա երկրորդական տվյալներից, սոցիալ-տնտեսական հետազոտության միջոցով հավաքագրված տվյալներից, ինչպես նաև իրականացված մարդահամարի տվյալներից: Հարցումների հիմնական նպատակն է հասկանալ Ծրագրի տարածքում ազդեցության ենթակա անձանց և ընտանիքների առկա սոցիալ-տնտեսական վիճակը և խոցելիությունը, օգտագործել տվյալները ՀՕՏԾ-ի բյուջեի նախապատրաստման համար, բացահայտել աջակցության լրացուցիչ կարիք ունեցող խմբերին և անձանց և մշակել ելակետային տվյալներ՝ մոնիթորինգի և գնահատման համար:

72. 2023 թվականի հունիս-հուլիս ամիսներին իրականացվել է նաև օտարման գոտուց դուրս գտնվող 3 բազմաբնակարան շենքերի ՏՏ-ների հետազոտություն, որի նպատակն էր բացահայտել այն ԱԵԱ-ներին, որոնք Ծրագրի շրջանակներում իրականացվող շինարարական աշխատանքների հետևանքով կարող են ենթարկվել ազդեցության: Հետազոտության արդյունքները ներկայացված են սույն գլխի վերջում:

4.2. Հետազոտության մեթոդաբանությունը

73. ԱԵ 50 ԱԵՏՏ-ներից 21-ը, այդ թվում՝ ազդեցության ենթակա հողերի և շենքերի սեփականատերերը և օգտագործողները, մասնակցել են հարցման՝ հարցաթերթիկների միջոցով և հեռախոսով: Յուրաքանչյուր հարցաթերթիկի լրացման համար պահանջվել է 30-40 րոպե: Հարցմանը մասնակցել է 217 ԱԵՏՏ (85 ԱԵԱ), որը կազմում է ընտրանքի 42%-ը:

4.3. Ազդեցության ենթակա անձանց և տնային տնտեսությունների սոցիալ-տնտեսական նկարագիրը

4.3.1. ԱԵԱ-ների սեռն ու էթնիկ ծագումը

74. ՀՀ օրենսդրությունը կանանց ու տղամարդկանց շնորհում է հավասար իրավունքներ, այդ թվում՝ հողատարածքի և գույքի սեփականության, կրթության, առողջապահության, զբաղվածության, աշխատանքային պայմանների և կատարված աշխատանքի համար վճարման հավասար իրավունք և՛ պետական, և՛ մասնավոր հատվածում, ինչպես նաև հավասար անձնական և ընտանեկան իրավունքներ: Չկա իրավական խտրականություն գույքի, հողատարածքի զբաղեցման, ժառանգության, սեփականության և ձեռնարկատիրական գործունեության իրավունքների միջև:

75. ՍՏՀ տվյալները ցույց են տալիս, որ ԱԵԱ-ների կազմը, ըստ սեռային պատկանելության, գրեթե հավասար է: Ընդհանուր ԱԵԱ-ների 48.24%-ը (41) կանայք են, 51.76%-ը (44)՝ տղամարդիկ

⁷ Մնացած 29 ԱԵՏՏ-ից 13-ի սեփականատերերի կոնտակտային տվյալները բացակայում են, 11-ը հրաժարվել են համագործակցել (3 ԱԵՏՏ համարել են, որ դրանք անձնական տվյալներ են, 4 ԱԵՏՏ դեմ է Ծրագրին, 4 ԱԵՏՏ զբաղված էր և ժամանակ չունեցրել) 1-ը մահացած էր և գրանցված ժառանգորդներ չկան, մնացած 4 ԱԵՏՏ-ն ձեռնարկատիրական գործունեության աշխատողներ են, որոնց սեփականատերերը տրամադրել են միայն հարկային հաշվետվությունները՝ հրաժարվելով ներկայացնել որևէ տեղեկություն աշխատողների վերաբերյալ:

(Աղյուսակ 4-2): Սակայն SS ղեկավարների նկարագիրը ցույց է տալիս, որ SS-ների կին ղեկավարները կազմում են ընդամենը 19.05% (21-ից 4-ը) (Աղյուսակ 4-1):

Աղյուսակ 4-1 Ազդեցության ենթակա տնային տնտեսությունների ղեկավարների և անդամների սեռը

Սեռը	ԱԵՏՏ ղեկավար		ԱԵՏՏ անդամներ	
	Թիվ	% ընդհանուրի մեջ	Թիվ	% ընդհանուրի մեջ
Արական	17	80.95	27	42.19
Իգական	4	19.05	37	57.81
Ընդամենը	21	100.00	64	100.00

Աղյուսակ 4-2 Ազդեցության ենթակա անձանց սեռը

Սեռը	Թիվ	% ընդհանուրի մեջ
Արական	44	51.76
Իգական	41	48.24
Ընդամենը	85	100.00

76. Հարցված բոլոր ԱԵԱ-ները հայ են: (Աղյուսակ 4-3)

Աղյուսակ 4-3 Ազդեցության ենթակա անձանց ազգային պատկանելությունը

Ազգային պատկանելություն	ԱԵՏՏ անդամներ	
	Թիվ	% ընդհանուրի մեջ
Հայ	85	100.00

4.4. Ընտանիքի կազմը և սոցիալ-տնտեսական դասակարգումը

77. Մարդահամարի արդյունքում բացահայտվել է 21 ԱԵՏՏ՝ ընդհանուր 64 անդամով: Յուրաքանչյուր ԱԵՏՏ-ում միջինում կա 3 անձ: Ամուսնական կարգավիճակի տվյալները ցույց են տալիս, որ ամուսնացած են SS ղեկավարների 76.19%-ը և մյուս անդամների 56.25%-ը, մինչդեռ SS անդամների 18.75%-ը միայնակ է: SS ղեկավարների 19.05%-ը և մյուս անդամների 1.56%-ն այրի են: SS ամուսնալուծված ղեկավարներ կամ ընտանիքի անդամներ չկան: (Աղյուսակ 4-4)

Աղյուսակ 4-4 Ազդեցության ենթակա տնային տնտեսությունների ղեկավարների և անդամների ամուսնական կարգավիճակը

Ամուսնական կարգավիճակը	ԱԵՏՏ ղեկավար		ԱԵՏՏ անդամներ	
	Թիվ	% ընդհանուրի մեջ	Թիվ	% ընդհանուրի մեջ
Ամուսնացած	16	76.19%	36	56.25%
Ամուրի	1	4.76%	12	18.75%
Այրի	4	19.05%	1	1.56%
Ամուսնալուծված	-	0.00%	-	0.00%
Կիրառելի չէ	-	0.00%	15	23.44%
Ընդամենը	21	100.00%	64	100.00%

4.4.1. Տարիքը

78. Հարցված բնակչության տարիքային բաշխումը ցույց է տալիս, որ 56-65 և 66 կամ ավելի տարիքային խումբն ամենաներկայացվածն է SS ղեկավարների շրջանում (28.57 % և 33.33 %), մինչդեռ SS անդամների շրջանում ամենաներկայացվածը 0-17 և 18-35 խումբն է՝ կազմելով 23.44 % և 42.02 %: Երիտասարդական համայնքի նկարագիրն ավելի է արտահայտված, եթե 2

տարիքային խմբերը (0-17 և 18-35) համակցվում են: Նման համեմատությունը ցույց է տալիս, որ հարցված բնակչության երկու երրորդը 35 տարեկանից ցածր է: (Աղյուսակ 4-5)

Աղյուսակ 4-5 Ազդեցության ենթակա տնային տնտեսությունների ղեկավարների և անդամների տարիքային բաշխումը

Տարիքը	ԱԵՏՏ ղեկավար		ԱԵՏՏ անդամներ	
	Թիվ	% ընդհանուրի մեջ	Թիվ	% ընդհանուրի մեջ
0 – 17	-	0.00	15	23.44
18 – 35	3	14.29	27	42.19
36 – 45	1	4.76	6	9.38
46 – 55	4	19.05	5	7.81
56 – 65	6	28.57	7	10.94
66 և բարձր	7	33.33	4	6.25
Ընդամենը	21	100.00	64	100.00

4.4.2. Կրթությունը

79. Աղյուսակ 4-6-ում երևում է, որ ՏՏ ղեկավարների մոտ 33.33%-ն ունի նվազագույնը միջնակարգ կրթություն, մինչդեռ 52.38%-ն ունի բարձրագույն կրթություն: Ընտանիքի անդամների կազմում բարձրագույն կրթության տոկոսը նույնպես բարձր է՝ 48.44%: ՏՏ ղեկավարների կամ ընտանիքի անդամների շրջանում անուսում անձինք չկան: Ընդհանուր առմամբ, ՏՏ ղեկավարների կրթությունն ավելի բարձր է բոլոր կրթական դասակարգումներում:

Աղյուսակ 4-6 Ազդեցության ենթակա տնային տնտեսությունների ղեկավարների և անդամների կրթությունը

Կրթություն	ԱԵՏՏ ղեկավար		ԱԵՏՏ անդամներ	
	Թիվ	% ընդհանուրի մեջ	Թիվ	% ընդհանուրի մեջ
Անուսում	-	0.00	-	0.00
Տարրական	-	0.00	4	6.25
Միջին դպրոց	-	0.00	2	3.13
Միջնակարգ (10 տարի)	7	33.33	8	12.50
Ավագ դպրոց (12 տարի)	-	0.00	-	0.00
Միջնակարգ մասնագիտական	3	14.29	6	9.38
Համալսարանի ուսանող (ցերեկային ուսուցում)	-	0.00	4	6.25
Համալսարանի ուսանող (հեռակա)	-	0.00	-	0.00
Բարձրագույն	11	52.38	31	48.44
Թերի բարձրագույն կրթություն	-	0.00	2	3.13
Հետբուհական կրթություն	-	0.00	-	0.00
Կիրառելի չէ	-	0.00	7	10.94
Ընդամենը	21	100.00	64	100.00

4.5. Զբաղվածությունը և եկամտի աղբյուրները

80. Զբաղվածության և եկամտի վերաբերյալ տվյալները հավաքագրվել են 21 ԱԵՏՏ-ից, իսկ տեղեկությունները տրամադրվել են հարցվողների կողմից: Բոլոր ԱԵՏ-ները մասնակցել են հետազոտությանը և պատասխանել են հարցերին:

81. ՏՏ ղեկավարների 47.62%-ն աշխատանք ունի, որոնցից 14.29%-ը նաև թոշակառու է, մինչդեռ ՏՏ մյուս անդամների 39.06%-ն ունի աշխատանք: ՏՏ ղեկավարների 23.81%-ը թոշակառու

է՝ ի հակադրություն SS մյուս անդամների 9.38%-ի: SS ղեկավարների և ընտանիքի անդամների հաջորդ ներկայացուցչական խումբն աշխատանք փնտրող գործազուրկներն են՝ համապատասխանաբար կազմելով 14.29% և 20.31%: ԱԵՏՏ զբաղվածության վերաբերյալ տվյալները ներկայացված են ստորև աղյուսակներում: (Աղյուսակներ 4-7, 4-8)

Աղյուսակ 4-7 Ազդեցության ենթակա տնային տնտեսությունների ղեկավարների և անդամների զբաղվածության կարգավիճակը

Զբաղվածության կարգավիճակը	ԱԵՏՏ ղեկավար		ԱԵՏՏ անդամներ	
	Թիվ	% ընդհանուրի մեջ	Թիվ	% ընդհանուրի մեջ
Աշխատանք ունեցող	10	47.62	25	39.06
Թոշակառու	5	23.81	6	9.38
Աշխատանք ունեցող թոշակառու	3	14.29	-	0.00
Ուսանող, աշակերտ	-	0.00	9	14.06
Գործազուրկ և աշխատանք չփնտրող	-	0.00	3	4.69
Գործազուրկ և աշխատանք փնտրող	3	14.29	13	20.31
Զինծառայող	-	0.00	1	1.56
Հաշմանդամություն ունեցող	-	0.00	-	0.00
6 տարեկանից ցածր կիրառելի չէ	-	0.00	7	10.94
Ընդամենը	21	100.00	64	100.00

Աղյուսակ 4-8 Զբաղվածության տեսակը

Զբաղվածության տեսակը	ԱԵՏՏ ղեկավար		ԱԵՏՏ անդամներ	
	Թիվ	% ընդհանուրի մեջ	Թիվ	% ընդհանուրի մեջ
Պետական աշխատող, քաղծառայող	3	14.29	8	12.50
Մասնավոր ոլորտի աշխատող	7	33.33	11	17.19
Ինքնազբաղված	1	4.76	2	3.13
Ձեռնարկատեր	-	0.00	3	4.69
Սեփական/գյուղատնտեսությամբ զբաղված	2	9.52	1	1.56
Կիրառելի չէ	8	38.10	39	60.94
Ընդամենը	21	100.00	64	100.00

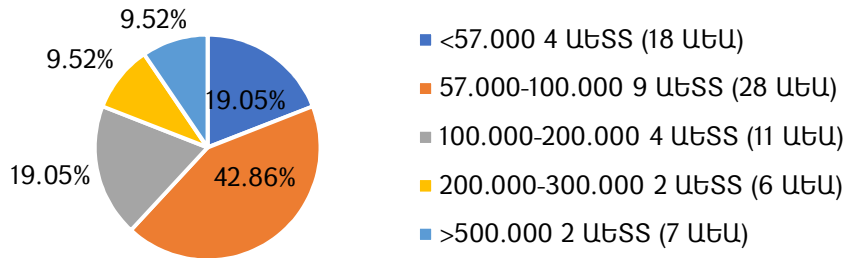
82. Աղյուսակ 4-8-ից երևում է, որ SS ղեկավարների և այլ անդամների մեծամասնությունը (33.33% և 17.19%) աշխատում է մասնավոր ոլորտում: SS ղեկավարների հաջորդ ներկայացուցչական խումբը (14.29 %) և ընտանիքի այլ անդամների 12.50 %-ը պետական ոլորտի աշխատողներ են:

83. Ստորև Նկար 4-1-ում ներկայացված են ԱԵՏՏ-ների տարբեր խմբերի վերաբերյալ տվյալները՝ ըստ եկամուտների՝ սկսած անապահովության վերին շեմից⁸ մինչև ամենաբարձր եկամուտները՝ հիմնված մարդահամարի և ՄՏՀ արդյունքների վրա: Ընտանիքի 18 անդամ ունեցող 4 ԱԵՏՏ հայտարարել է անապահովության վերին շեմից ցածր եկամուտներ: Ամենամեծ խումբն ԱԵՏՏ-ների այն խումբն է, որի եկամուտը յուրաքանչյուր չափահաս անդամի համար կազմում է 57,000-100,000 ՀՀ դրամ: Միայն 2 ԱԵՏՏ է հայտարարել ընտանիքի յուրաքանչյուր չափահաս անդամի համար 500,000 դրամից ավելի եկամուտ:

Նկար 4-1

⁸ ՀՀ վիճակագրական կոմիտեի կողմից 2021 թվականի համար հաշվարկվում են անապահովության հետևյալ 4 շեմերը՝ ա) ծայրահեղ անապահովության շեմ՝ ամսական 26,500 դրամ, բ) անապահովության ստորին շեմ՝ ամսական 38,548 ՀՀ դրամ, գ) անապահովության միջին շեմ՝ ամսական 48,145 ՀՀ դրամ, դ) անապահովության վերին շեմ՝ 57,744 ՀՀ դրամ ամսական: Անապահովության շեմերը հաշվարկվում են՝ ելնելով ընտանիքի չափահաս անդամների թվից: Ընտանիքների ընդհանուր եկամուտը բաժանվում է ընտանիքի չափահաս անդամների թվին:

Խմբերը ըստ եկամուտների



4.5.1. Եկամուտներ և ծախսեր

84. Եկամուտների ու ծախսերի մասին տեղեկատվությունը տրամադրվել է հարցվող ԱԵՏՏ-ների ներկայացուցիչների կողմից: ԱԵԱ-ների կողմից հայտարարվել է եկամտի 2 աղբյուրի մասին: Եկամտի ամենամեծ աղբյուրն (125,000.00 ՀՀ դրամ) աշխատավարձն է, որին հաջորդում է թոշակը (51,000.00 ՀՀ դրամ): Հետազոտության իրականացման պահի դրությամբ ընտանիքի ամսական միջին եկամուտը կազմել է 176,000.00 ՀՀ դրամ կամ շուրջ 447⁹ ԱՄՆ դոլար: (Աղյուսակ 4-9)

Աղյուսակ 4-9 Ազդեցության ենթակա ՏՏ եկամուտների աղբյուրները

Եկամտի տեսակ	Հիմնական եկամուտ ՀՀ դրամ/ամիս
Աշխատավարձ	125,000.00
Կենսաթոշակ (տարիքային, այլ)	51,000.00
Կրթաթոշակ	-
Սոցիալական օժանդակություն	-
Արտերկրից ստացվող դրամական օգնություն	-
Վարձակալությունից ստացված եկամուտ	-
Ընդամենը	176,000.00

85. ՏՏ-ների միջին ամսական ծախսերը կազմել են մոտ 355,307.14 ՀՀ դրամ (902 ԱՄՆ դոլար), որի մեծ մասը (43.22%) ծախսվում էր սննդամթերքի և ըմպելիքների վրա: Հաջորդ հիմնական ծախսերն են՝ կոմունալ ծառայությունների, տրանսպորտի, առողջապահական վճարները: Ամսական ծախսերի տվյալներն ամփոփված են աղյուսակ 4-10 ում:

Աղյուսակ 4-10 Ազդեցության ենթակա ՏՏ-ների միջին ամսական ծախսերը, ՀՀ դրամ

Ինքնահայտարարագրված	Միջին ծախս	Կշիռը եկամուտում, %
Սննդամթերք և ըմպելիքներ	153,571.43	43.22
Մասնավոր տրանսպորտ (ներառյալ վառելանյութը)	41,904.76	11.79
Հասարակական տրանսպորտ	23,428.57	6.59
Հագուստ	15,952.38	4.49
Առողջապահություն (դեղորայք, ծառայություններ)	17,238.10	4.85
Կրթություն (ուսման վարձեր, գրենական պիտույքներ)	11,428.57	3.22
Բջջային հեռախոսի հաշիվներ	10,190.48	2.87
Քաղաքային հեռախոսի հաշիվներ	785.71	0.22
Հասարակական գործունեություն և պարտականություններ	8,571.43	2.41

⁹ Արտարժույթի փոխարժեքը 2023 թվականի փետրվարի 15-ի դրությամբ, ՀՀ կենտրոնական բանկ (ԱՄՆ դոլար) 1 ԱՄՆ դոլար = 394.10 AMD

Ինքնահայտարարագրված	Միջին ծախս	Կշիռը եկամտում, %
Էլեկտրաէներգիա, գազ, ինտերնետ և կենցաղսպասարկման այլ ծախսեր	43,095.24	12.13
Գույքի վարձավճար վարձակալության դեպքում	-	0.00
Գույքահարկ	2,664.29	0.75
Կենցաղային տեխնիկա (բջջային հեռախոս, համակարգիչ, հեռուստացույց և այլն)	6,000.00	1.69
Այլ	20,476.19	5.76
Ընդամենը	355,307.14	100.00

4.5.2. Աղքատ և ծայրահեղ աղքատ տնային տնտեսություններ

86. Մարդահամարի արդյունքում ՀՕՏ-ի տարածքում աղքատ SS չի բացահայտվել: ԱԵՏՏ-ների անապահովության մակարդակը որոշվել է մարդահամարի հետազոտության ժամանակ ԱԵՏՏ-ի կողմից տրամադրված եկամտի մասին տվյալների և ՀՀ վիճակագրական կոմիտեի մեթոդաբանության հիման վրա: Համաձայն ՀՕՏ-ի պահանջների՝ ԱԵԱ-երի ցանկն ուղարկվել է ՀՀ ԱՍՀՆ՝ խաչաձև ստուգման և հաստատման¹⁰, որի կողմից տրամադրված տեղեկությունը հաստատեց անապահովության նպաստ ստացող ԱԵՏՏ-ների բացակայությունը:

4.5.3. Կենսապայմանների վերաբերյալ ընկալումները

87. Թվով 21 ԱԵՏՏ-ները ներկայացրել են պատկերացումները բնակարանային պայմանների և շրջակա տարածքի մասին: Առավել հաճախ նշվել է խոնավությունը (52.38%), անբավարար լուսավորությունը (42.86%) և ջեռուցման բացակայությունը (23.81%) (Աղյուսակ 4-11):

Աղյուսակ 4-11 Բնակարանային պայմանները

Բնակարանային պայմանները (ինքնահայտարարագրված)	Հաճախականություն	%
Տարածքի անբավարարություն	3	14.29
Լույսի անբավարարություն	9	42.86
Ջեռուցման բացակայություն	5	23.81
Կաթող տանիք	4	19.05
Խոնավություն	11	52.38
Մաշված պատուհաններ, դռներ, հատակ	3	14.29

4.5.4. Ծրագրի ընկալումը

88. Հարցված ԱԵՏՏ-ների 100%-ն արդեն իսկ լսել էր Ծրագրի մասին: Պատասխանողների 93.94%-ը կարծիք է հայտնել, որ Ծրագիրը բացասական ազդեցություն կունենա շրջակա միջավայրի վրա, իսկ 80.30%-ը կարծում է, որ համայնքային/հանրային տարածքների կորուստը կլինի Ծրագրի բացասական ազդեցությունը: Նշված մյուս բացասական ազդեցություններն են ճանապարհային անվտանգության վատթարացումն ու ՃՏՊ ռիսկի մեծացումը, եկամտի նվազումը և տարաբնակեցումը:

89. Դեպի այլ թաղամասեր առավել հեշտ մուտք գործելու, նոր աշխատատեղերի ստեղծումը և անշարժ գույքի գների աճը Ծրագրի առավել շատ նշված դրական ազդեցություններն են (համապատասխանաբար 59.09%, 57.58%, 43.94% և 33.33%): (Աղյուսակ 4-12)

¹⁰ Քանի որ մարդահամարի միջոցով բացահայտված աղքատ ԱԵՏՏ-ները և ՍՀ-ի տվյալները համապատասխանում են ՀՀ աշխատանքի և սոցիալական հարցերի նախարարության կողմից տրամադրված տվյալներին, ԵԲ-ին լրացուցիչ դիմելու անհրաժեշտություն չի առաջացել:

Աղյուսակ 4-12 Ազդեցության ենթակա SS-ների կողմից Ծրագրի ընկալումը

Ազդեցության տեսակը	Այո		Ոչ	
	Թիվ	% ընդհանուրի մեջ	Թիվ	% ընդհանուրի մեջ
Ծրագրի ենթադրյալ թերությունները				
Տարաբնակեցում	14	66.67	7	33.33
Եկամտի նվազում	5	23.81	16	76.19
Երթևեկության ընդհատում	6	28.57	15	71.43
Ճանապարհային անվտանգության վատթարացում, ՃՏՊ դիսկի մեծացում	9	42.86	12	57.14
Անշարժ գույքի գների աճ	14	66.67	7	33.33
Ազդեցություն շրջակա միջավայրի վրա	17	80.95	4	19.05
Առևտրականացում	12	57.14	9	42.86
Սոցիալական ցանցի կորուստ	16	76.19	5	23.81
Համայնքային տարածքների կորուստ	13	61.90	8	38.10
Թերություններ չկան	4	19.05	17	80.95
Ընդամենը	110	52.38	100	47.62
Ծրագրի ենթադրյալ առավելությունները				
Նոր աշխատատեղերի հնարավորություններ	12	57.14	9	42.86
Հնարավորություններ ձեռնարկատիրական գործունեության համար	6	28.57	15	71.43
Տարածքում կամ տարածաշրջանում անշարժ գույքի գների աճ	16	76.19	5	23.81
Հանրային տարածքի ընդհանուր տեսքի բարելավում	15	71.43	6	28.57
Նոր բնակիչների ներհոսք	9	42.86	12	57.14
Դեպի քաղաքի այլ թաղամասեր ավելի հեշտ մուտքի հնարավորություն	16	76.19	5	23.81
Առավելություններ չկան	4	19.05	17	80.95
Ընդամենը	78	53.06	69	46.94

4.5.5. ԱԵՏՏ-ների կարիքների գնահատման հեղազոտություն՝ կենսապահովման միջոցների վերականգնման և բարելավման միջոցառումների սահմանման համար

90. 2024 թվականի հունիսի 11-14-ը ԾԻԳ-ն իրականացրել է ԱԵՏՏ-ների կարիքների գնահատման հետազոտություն՝ նպատակ ունենալով բացահայտել այն լրացուցիչ գործողությունները, որոնք կարող են ձեռնարկվել ԾԻԳ-ի կողմից ԱԵՏՏ-ների կենսամիջոցների վերականգնմանը և բարելավմանը նպաստելու նպատակով՝ ի լրումն սույն ՀՕՏԾ-ով նախատեսված դրամական փոխհատուցումների: 50 ԱԵՏՏ-ներից հարցմանը մասնակցել են ընդհանուր առմամբ 30-ը (60%): Նրանցից 24-ը նշել են, որ ԾԻԳ/ԵԲ-ի կողմից կենսապահովման միջոցների վերականգնման գործողությունների համար լրացուցիչ աջակցության կարիք չունեն:

91. Մնացած 6 ԱԵՏՏ-ներից 2-ը, որպես կենսապահովման միջոցների վերականգնման միջոցառում, նշել են ԾԻԳ/ԵԲ-ի կողմից խորհրդատվությունը՝ նոր հողամաս գտնելու և ԵԲ-ից շինարարության թույլտվություն ստանալու հարցերով: 2 ԱԵՏՏ-ներ նշել են իրենց ընտանիքի կրտսեր անդամների՝ անգլերեն լեզվի դասերի հաճախելու, 1 ԱԵՏՏ՝ համակարգչային հմտությունների ուսուցման, 1 ԱԵՏՏ՝ հայոց պատմության դասընթացների հաճախելու մասին:

92. Հետազոտության արդյունքում հայտնաբերվել է, որ 1 ԱԵՏՏ-ի կազմում կա սահմանափակ շարժունակությամբ տարեց անդամ: (Աղյուսակ 4-13)

93. Հարցմանը մասնակցած բոլոր ԱԵՏՏ-ներին տեղեկացվել է, որ ԵԲ/ԾԻԳ-ը դիմում ստանալու դեպքում պատրաստ է տրամադրել իրավաբանական խորհրդատվություն: Իրավաբանական աջակցությունը կներառի նաև խորհրդատվություն ԵԲ-ից շինարարության թույլտվություն

ստանալու հարցում: Նրանց համար, ովքեր ունեն ուսուցման կամ հմտությունների զարգացման կարիք, ԵՔ-ն կբացահայտի Կառավարության կամ ՀԿ-ների կողմից իրականացվող ծրագրերը, կտեղեկացնի ԱԵՏՏ-ներին և անհրաժեշտության դեպքում կաջակցի նրանց ներգրավմանը: Սա կապահովվի ՀՕՏԾ-ի իրականացմանը զուգահեռ: Սահմանափակ շարժունակությամբ տարեց անդամ ունեցող ընտանիքի հետ կապված՝ անհրաժեշտության դեպքում ԾԻԳ/ԵՔ-ը կտրամադրի շտապ օգնություն՝ բժշկական անձնակազմով ԱԵՏՏ անդամի տեղափոխման համար:

Աղյուսակ 4-13. Կարիքների գնահատման հետազոտության արդյունքները

ԱԵՏՏ խումբը	Թիվ	% ընդհանուրի մեջ
Մասնակցել է հետազոտությանը և աջակցության կարիք չի ունեցել:	24	48
Մասնակցել է հետազոտությանը և նշել է, որ աջակցության կարիք ունի:	6	12
Բացակայել է երկրից	3	6
Չի պատասխանել հեռախոսազանգերին	5	10
Հեռախոսահամարը անհասանելի է / ԾԻԳ-ը չունի ԱԵՏՏ-ի կոնտակտը	9	18
Այլ*	3	6
Ընդամենը	50	100
* Մի դեպքում սեփականատերը մահացել է, և ժառանգների միջև դատական գործընթաց է ընթանում, իսկ մյուս երկու դեպքերում սեփականատերեր են «Հայաստանի էլեկտրական ցանցերը» և պետական կազմակերպություն:		

4.5.6. Օգարման գոյուց դուրս գտնվող բազմաբնակարան շենքերի տնային տնտեսությունների հետազոտություն

94. Ճանապարհից 70-80 մ հեռավորության վրա գտնվող 3 բազմաբնակարան շենքերում բնակվող տնային տնտեսությունների հետազոտությունն իրականացվել է 2023 թ. հունիս-հուլիս ամիսներին: Հետազոտության հիմնական նպատակն էր բացահայտել բոլոր այն տնային տնտեսությունները, որոնք կարող են ազդեցության ենթարկվել Իսակով-Արշակունյաց ճանապարհի կառուցման հետևանքով, ինչպես նաև՝ բոլոր խոցելի և հաշմանդամություն ունեցող անձ ունեցող ԱԵՏՏ-ների և դրանց անդամների թիվն ու հատկանիշները, ինչպիսիք են հաշմանդամությունը, կենսապայմանները, ապրուստի միջոցները և այլն:

95. Բազմաբնակարան շենքերը (նկար 4-2) գտնվում էին ստորև նշված հասցեներում՝ ընդհանուր 251 բնակարանով՝

- ք. Երևան, Լազոյի փողոց 4 – 35 բնակարան
- ք. Երևան, Լազոյի փողոց 6 – 72 բնակարան
- ք. Երևան, Արշակունյաց պողոտա 30 – 144 բնակարան

Նկար 4-2. Բազմաբնակարան շենքերի տեղադիրքը



96. Լազոյի 4 և Լազոյի 6 հասցեներում գտնվող շենքերը տեղակայված են ՀՕՏ ազդեցության ենթարկվող հատվածից 70-80 մետր հեռավորության վրա, իսկ Արշակունյաց պողոտա 30 հասցեում գտնվող շենքը՝ ՍԱԵՀՍՀ գոտու հարևանությամբ:

97. 251 բնակարանից հետազոտվել է ընդամենը 174 ՏՏ, 65 ՏՏ հրաժարվել է պատասխանել հարցերին, իսկ 12 բնակարան փակ էին և հասանելի չէին հետազոտության համար: Փակ բնակարանների համար հետազոտություն իրականացնող թիմը երկրորդ և երրորդ այցելությունն է կատարել օրվա տարբեր ժամերին և ավարտել առաջադրանքը:

98. Հարցված 174 ՏՏ-ից 50-ը հայտարարել է 54 հոգու հաշմանդամություն ունենալու մասին, սակայն միայն 14 տնային տնտեսություն է հայտնել հաշմանդամության խմբի մասին:

1) 14 տնային տնտեսության 15 անդամ ունի 2-րդ (5 ՏՏ) և 3-րդ (9 ՏՏ) խմբի հաշմանդամություն: Համաձայն ԵՔՀՆԾ ՀՕՏՀ/ՀՕՏԾ-ի իրավունքների սխեմայի՝ նշված 14 տնային տնտեսությունից մեկը խոցելի է (ղեկավարվում է տարեցի կողմից):

2) 36 տնային տնտեսություն հայտարարել է հաշմանդամության մասին, սակայն չունի գրանցված հաշմանդամության խումբ: Այդ 36 տնային տնտեսությունից 2-ը խոցելի են՝ համաձայն ԵՔՀՆԾ ՀՕՏՀ/ՀՕՏԾ-ի իրավունքների սխեմայի (ղեկավարվում է տարեցի և կնոջ կողմից):

99. Հետազոտության արդյունքում առանձնահատուկ մոտեցման կարիք ունեցող ԱԵՏՏ-ների խումբ չի արձանագրվել: Հետազոտության արդյունքները կփոխանցվեն Ինժեների և կապալառուի առողջության և անվտանգության մասնագետին, և անհրաժեշտության դեպքում կկիրառվեն համապատասխան մեղմացման միջոցառումներ:

100. 2-րդ և 3-րդ խմբի հաշմանդամություն ունեցող ՏՏ-ների հաշմանդամության մանրամասները և նկարագրությունը ներկայացված են ստորև Աղյուսակ 4-14-ում:

Աղյուսակ 4-14 2-րդ և 3-րդ խմբի հաշմանդամություն ունեցող ՏՏ-ները

ՏՏ թիվ	Հաշմանդամություն ունեցող անդամներ	Հաշմանդամության խումբ	Հաշմանդամության նկարագրությունը
1	1	2	Ուղեղի վիրահատություն (ավտովթարի արդյունք), շաքարային դիաբետ, ստոմայի ձևավորման վիրահատություն
3	3	2	Սրտանոթային հիվանդություն, ստենտավորում
1	1	2	Սրտանոթային հիվանդություն, ստենտավորում*
1	1	3	Սրտանոթային հիվանդություն, ստենտավորում, ողնաշարի վիրահատություն, հիպերտոնիա
2	2	3	Շաքարային դիաբետ

SS թիվ	Հաշմանդամություն ունեցող անդամներ	Հաշմանդա- մության խումբ	Հաշմանդամության նկարագրությունը
3	3	3	Սրտանոթային հիվանդություն, ստենտավորում
1	2	3	Ասթմա
2	2	3	Լեղապարկի հետ կապված խնդիրներ
* Խոցելի SS (ղեկավարվում է տարեցի կողմից)			

5. ՀԱՆՐԱՅԻՆ ԼՍՈՒՄՆԵՐ, ՄԱՍՆԱԿՑՈՒԹՅՈՒՆ ԵՎ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐԻ ՀՐԱՊԱՐԱԿՈՒՄ

5.1. Ընդհանուր տեղեկատվություն

101. Համաձայն ԱՄՔՓ-ի (2009) և ԵԲՁՆԾ ՀՕՏԾ-ի՝ ԱԵԱ-ները ստացել են ամբողջական խորհրդատվություն, և նրանց ընձեռվել է ՀՕՏ-ի պլանավորմանը և իրականացմանը մասնակցելու հնարավորություն: Նույն սկզբունքներով՝ ԱԵԱ-ները համապատասխան կարգով և ժամանակին տեղեկացվել են Ծրագրի պլանավորման գործընթացի արդյունքների, ինչպես նաև ՀՕՏԾ-ի իրականացման ժամանակացույցի և ընթացակարգերի մասին: ԻԳ-ի կողմից ՀՕՏ գործընթացի բոլոր փուլերում պետք է իրականացվի հանրային տեղեկատվության և խորհրդատվության քարոզարշավ: ԻԳ-ն պետք է նաև կազմակերպի ՀՕՏԾ-ի հրապարակումը: Բացի այդ՝ ԻԳ-ն պետք է ԱԵԱ-ներին տեղեկացնի փոխհատուցման վճարումների ընթացակարգերի և վերաբնակեցման մասին:

102. Սույն գլուխը նկարագրում է ԱԵԱ-ների հետ հանրային լուսման գործընթացի մեխանիզմները, ՀՕՏԾ-ի հրապարակումը տեղեկատվական նյութերի բաշխման միջոցով, որպեսզի ազդեցության ենթակա անձինք իրազեկվեն իրենց իրավունքների, փոխհատուցման վճարումների ընթացակարգերի և բողոքների լուծման մեխանիզմի (ԲԼՄ) մասին:

5.2. Հանրային լուսման

103. Երևանի Շենգավիթ վարչական շրջանի վարչական շենքում անցկացվել է 2 հանրային լուսման: Հանրային լուսման մասին հայտարարությունները տեղադրվել են ԾԻԳ-ի կայքում և Երևանի Շենգավիթ, Մալաթիա-Սեբաստիա և Կենտրոն վարչական շրջանների վարչական շենքերում՝ հայտարարությունների վահանակների վրա և Ծրագրի տարածքի տեսանելի վայրերում: ԱԵԱ-ներին մեծ մասը հեռախոսով ծանուցվել է հանրային լուսման ամսաթվի և վայրի մասին:

104. Առաջին հանրային լուսման անցկացվել է 2022 թվականի հոկտեմբերի 6-ին Իսակով-Արշակունյաց ճանապարհային հանգույցի ՀՕՏԾ-ի տարածքում բնակվող ազդեցության ենթակա անձանց համար: Հանրային լուսման մասնակիցներին ներկայացվել են Ծրագրի մանրամասները, ԲԼՄ-ն և ՀՕՏԾ-ի պատրաստման, հաստատման և իրականացման հիմնական փուլերը, ինչպես նաև՝ փոխհատուցման իրավունքներն ու կորուստների տեսակները: Առաջին հանրային քննարկման ժամանակ ԱԵԱ-ներին ներկայացվեցին ՄՁՀ, մարդահամարի և ՍՏՀ գործընթացները: Ընդհանուր առմամբ, հանրային լուսման մասնակցել է 16 ԱԵԱ (5 կին և 11 տղամարդ), ինչը կազմում է ազդեցության ենթակա տնային տնտեսությունների 32%-ը:

105. Երկրորդ հանրային լուսման անցկացվել է 2023 թ. հոկտեմբերի 13-ին: Մասնակիցներին ներկայացվել են ՀՕՏԾ-ի նախապատրաստման և իրականացման հիմնական փուլերը, բացառիկ՝ գերակա հանրային շահ ճանաչելու մասին ՀՀ կառավարության որոշման իրավական պահանջները, փոխհատուցման իրավունքներն ու գնահատման մեթոդաբանությունը, ԲԼՄ-ն:

Ծրագրի կասեցման ամսաթիվը պաշտոնապես հայտարարվել է ԱԵԱ-ներին: Ընդհանուր առմամբ, հանրային լուսմներին մասնակցել է 18 ԱԵԱ (3 կին և 15 տղամարդ), ինչը կազմում է ազդեցության ենթակա տնային տնտեսությունների 36%-ը:

106. Բոլոր հասանելի ԱԵՏՏ-ների հետ մարդահամարի և դրա թարմացման ընթացքում անցկացվել են անհատական խորհրդատվություններ: Նրանց տրամադրվել են նաև տեղեկատվական ձեռնարկներ:

5.3. Տեղեկատվության հրապարակում

107. Հանրային լուսմների ընթացքում Ծրագրի տեղեկատվական ձեռնարկը, Հոդի օտարման և տարաբնակեցման գործընթացների հիմնական փուլերը նկարագրող տեղեկատվական թերթիկը տրամադրվել են բոլոր ԱԵԱ-ներին, որտեղ ներկայացված էին Ծրագրի նկարագրությունը, իրավունքների սխեման, ԲԼՄ-ն, իրավունքներն ու փոխհատուցումները, ինչպես նաև հաճախակի տրվող հարցերի պատասխանները: Բացի հանրային լուսմների միջոցով տեղեկատվության հրապարակումից, մարդահամարի և ՄՏՀ-ի իրականացման ու արդյունքների թարմացման ընթացքում բոլոր ԱԵԱ-ներին տրամադրվել է հայերենով տպագիր տեղեկատվական ձեռնարկ, որը ներառում է իրավունքների սխեման:

108. Սեփականատերերին պաշտոնապես տրամադրվել են մասնավոր գույքերի անհատական քարտեզներն՝ ազդեցության ենթարկված/չենթարկված մակերեսի և հիմնական ազդեցության (շենքեր, ցանկապատեր և բարելավումներ) հստակ նշումով՝ 2023 թվականի օգոստոսին՝ բացառիկ՝ գերակա հանրային շահ ճանաչելու մասին ՀՀ կառավարության որոշման ուժի մեջ մտնելուց հետո:

109. Ստորագրված նկարագրության արձանագրությունները տրամադրվել են ԱԵԱ-ներին լրացուցիչ դիտարկման համար 2023 թվականի հոկտեմբերին: Ուղեկցող նամակում ներառվել է նաև տեղեկատվություն կասեցման ամսաթվի վերաբերյալ:

110. Ծրագրի պլանավորման, իրականացման և մոնիթորինգի ընթացքում նախատեսվել են հանրային իրազեկման հետևյալ գործողությունները՝

- 1) ԱԶԲ-ի կայքէջում ՀՕՏԾ-ի անգլերեն տարբերակի տեղադրում,
- 2) ՀՕՏԾ-ի հայերեն օրինակների տրամադրում Շենգավիթ, Մալաթիա-Սեբաստիա և Կենտրոն վարչական շրջանների ղեկավարների գրասենյակներին,
- 3) ՀՕՏԾ-ի հայերեն տարբերակի և ՀՕՏԾ-ին առնչվող փաստաթղթեր հրապարակում Երևանի քաղաքապետարանի կայքէջում,
- 4) ՀՀ կառավարության կողմից ՀՕՏԾ-ի հաստատումից հետո բոլոր ԱԵԱ-ներին Ծրագրի տեղեկատվական ձեռնարկի տրամադրում, որը կներառի ազդեցությունների ամփոփագիրը, իրականացվելիք միջոցառումները, փոխհատուցման քաղաքականությունը,
- 5) Փոխհատուցման պայմանագրերի/համաձայնագրերի նախնական տարբերակների տրամադրում ԱԵԱ-ներին:

6. ԲՈՂՈՔՆԵՐԻ ԼՈՒԾՄԱՆ ՄԵԽԱՆԻԶՄ

6.1. Հիմնական տեղեկատվություն

111. ՀՕՏԾ-ն ներառում է ԲԼՄ, որի նպատակն է՝ ստանալ Ծրագրի իրականացման հետևանքով ֆիզիկական, սոցիալական և տնտեսական ազդեցությունների ենթարկված անձանց մտահոգություններն ու բողոքները և նպաստել դրանց լուծմանն՝ առանձնահատուկ ուշադրություն հատկացնելով խոցելի խմբերի կրած ազդեցություններին: ԱԵԱ-ները հողի օտարման և տարաբնակեցման վերաբերյալ ցանկացած հարցով կարող են բողոքներ և (կամ) հարցումներ ներկայացնել ԲԼՄ-ի միջոցով: ԾԻԳ-ը կապահովի հողի օտարման, փոխհատուցման և տարաբնակեցման վերաբերյալ ցանկացած խնդրի կապակցությամբ բողոքների ու դժգոհությունների ժամանակին և արդյունավետ քննարկում:

112. Բողոքների լուծման մեխանիզմի հիմնական խնդիրներն են՝

1) ձեռք բերել փոխհամաձայնեցված լուծումներ, որոնք երկուստեք կբավարարեն թե՛ Ծրագրին, և թե՛ ԱԵԱ-ներին, ինչպես նաև՝ տեղում լուծում տալ տարաբնակեցման վերաբերյալ բողոքներին՝ խորհրդակցելով դժգոհող կողմի հետ,

2) նպաստել ՀՕՏԾ-ների սահուն իրականացմանը՝ նվազագույնի հասցնելով դատական գործընթացները և կանխելով Ծրագրի իրականացման ուշացումները,

3) նպաստել համայնքային զարգացման գործընթացի ժողովրդավարացմանը՝ ապահովելով թափանցիկություն և ստեղծելով ԱԵ անձանց հաշվետու լինելու համակարգ:

113. ԱԵ բոլոր անձանց՝ օտարման ենթակա ունեցվածքի մանրամասն չափագրումներից, գույքագրումից, հաշվառումից և գնահատումից առաջ անցկացված հանրային լսումների ընթացքում հավուր պատշաճի տեղեկացրել են իրենց բողոքները ներկայացնելու իրավունքների և ընթացակարգերի մասին: Իրազեկումը կատարվել է նաև ՀՕՏԾ-ի իրականացման մանրագնին նախապատրաստության միջոցով՝ ապահովելով ազդեցության ենթակա բոլոր անձանց լիարժեք մասնակցությունը և խորհրդակցությունները, ինչպես նաև՝ ստեղծելով ԱԵ անձանց ու ԾԻԳ-ի ու տեղական իշխանության մարմինների միջև լայն հաղորդակցության ու համակարգման միջոցներ:

6.2. Բողոքների քննման և կարգավորման ընթացակարգ

114. Տարաբնակեցման փուլում ստացված դժգոհությունների ու բողոքների կարգավորումը կկատարվի հետևյալ քայլերի և գործողությունների միջոցով՝

1) Ծրագրի ազդեցությանը ենթարկված անձը կարող է բողոք-նամակի կամ էլեկտրոնային նամակի միջոցով իր առաջարկները, մտահոգությունները կամ դժգոհությունները ներկայացնել ԾԻԳ-ին: Բողոք-նամակը պետք է ստորագրված լինի ԱԵԱ-ի կողմից, և պարունակի հետևյալ տեղեկությունները՝ 1) բողոքի բնույթը, 2) վայրը և 3) բողոքարկողի հասցեն:

2) ԾԻԳ-ը բողոք-նամակը և համապատասխան փաստաթղթերը ստանալուց հետո՝ 30 օրվա ընթացքում (եթե ՀՀ օրենսդրությամբ այլ ժամկետներ սահմանված չեն) պետք է գրավոր պատասխանի ԱԵԱ-ին: Եթե առկա է լրացուցիչ ուսումնասիրություններ իրականացնելու անհրաժեշտություն (օրինակ՝ փորձագետի ներգրավում), ապա բողոքի ուսումնասիրման ժամանակահատվածը կարող է երկարաձգվել: Նման դեպքերում ԱԵԱ-ին կուղարկվի գրավոր ծանուցում, որով կբացատրվի երկարաձգման պատճառը և կնշվի պատասխան ներկայացնելու ակնկալվող օրը:

3) Եթե պատասխանը չի գոհացնում ԱԵԱ-ին, կամ ԾԻԳ-ի պատասխանատու անձնակազմը ԱԵԱ-ի բողոքին պատասխանելու համար լրացուցիչ կարողությունների կարիք ունի, ապա կարող է ձևավորվել բողոքների քննման խումբ (ԲՔԽ) ստորև նշված կազմով, ըստ նպատակահարմարության ներառելով նաև անկախ դիտորդ.

Անդամներ	Կարգավիճակը
ա. ԾԻԳ-ի ներկայացուցիչ	նախագահ
բ. Սոցիալական երաշխիքների անվտանգության անձնակազմի ներկայացուցիչ	անդամ
գ. ՏԻՄ (ըստ անհրաժեշտության)	անդամ
դ. Հավաստագրված տեխնիկական փորձագետ (ըստ անհրաժեշտության)	անդամ
ե. Ինժեների կամ կապալառուի ներկայացուցիչ (ըստ անհրաժեշտության)	անդամ
զ. Ազդեցության ենթակա անձանց ներկայացուցիչ	անդամ
է. Անկախ կողմ (օրինակ՝ հասարակական կազմակերպություն)	դիտորդ

4) Բողոքի քննարկման արդյունավետ ընթացքին նպաստելու համար պետք է մանրագնին մշակվեն ու բացատրվեն ԲՔԽ-ի յուրաքանչյուր անդամի դերն ու պարտականությունները:

5) ԲՔԽ-ի կողմից բողոքների ուսումնասիրման գործընթացի ժամանակ կարող են ներգրավվել մի քանի փորձագետներ, օրինակ՝ գույքի գնահատման փորձագետ, գյուղատնտես, չափագրող, նախագծային ինժեներ և այլն՝ ըստ յուրաքանչյուր դեպքի անհրաժեշտության:

6) Խնդրի կարգավորումը կկատարվի ԲՔԽ-ի ուսումնասիրության մեկնարկից հետո՝ 30 օրվա ընթացքում: Պատասխաններն ազդեցության ենթակա անձանց կտրվեն գրավոր տեսքով:

7) Եթե ԱԵԱ-ն համաձայն չէ ԾԻԳ-ի պատասխանի հետ, ապա նա պետք է բողոք ներկայացնի Երևանի քաղաքապետարան: ԱԵԱ-ն պետք է բողոքը ներկայացնի ԾԻԳ-ի պատասխանը ստանալուց հետո՝ մեկ ամսվա ընթացքում: Երևանի քաղաքապետարանը պարտավոր է բողոքին պատասխանել 30 օրվա ընթացքում: Երևանի քաղաքապետարանը գործի գրանցումը, վերանայումը և կարգավորումը կատարում է «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» ՀՀ օրենքի համաձայն:

8) ԱԵԱ-ներն իրավունք ունեն բողոքների լուծման գործընթացի ցանկացած պահի դիմել դատարան:

9) Ստացված բոլոր բողոքները կփաստաթղթավորվեն՝ անկախ դրանց արդյունքներից: Բողոքների շուրջ տեղեկատվությունը կմուտքագրվի ՀՕՏԾ-ի ԲԼՄ-ի տվյալների բազայում: Մշակվել է բողոքների գրանցման ձևանմուշ, որը կտրամադրվի ազդեցության ենթակա անձանց:

10) ԲԼՄ-ի իրականացումը ենթակա է ներքին և արտաքին մոնիթորինգ, որի հիմնական ցուցանիշներն են՝ բողոքների քանակն ու տեսակը, լուծում ստացած գործերը, կարգավորման համար նախատեսված ժամկետները և այլն: ԲԼՄ-ի գործունեության արդյունքները մոնիթորինգի կենթարկվեն ԾԻԳ-ի և ԱՄԳ-ի կողմից և կներկայացվեն սոցիալական մոնիթորինգի կիսամյակային հաշվետվություններում (ՍՄԿՀ), առաջընթացի վերաբերյալ եռամսյակային հաշվետվություններում (ԵԱՀ) և այլ հաշվետվություններում:

115. Բողոքների կարգավորման գործընթացի գծապատկերը ներկայացված է Նկար 6-1-ում:

116. Շինարարական աշխատանքների մեկնարկից առաջ կապալառուն տեղամասային մակարդակում ստեղծելու է բողոքների լուծման մեխանիզմ (ԲԼՄ)՝ կապալառուի և տեխնիկական վերահսկողության խորհրդատուի մասնակցությամբ:

Նկար 6-1 Բողոքների կարգավորման գործընթացի գծապատկեր



6.3. Տեղեկատվական և բողոքների կարգավորման ծառայություններից օգտվելու հնարավորություն

117. Թափանցիկություն և Ծրագրի ազդեցությունը կրող անձանց հանդեպ հաշվետվողականություն պահպանելու և տեղեկատվության տրամադրման, օժանդակման ու բողոքների կարգավորման ծառայություններն ԱԵԱ-ներին հասանելի դարձնելու նպատակով ԾԻԳ-ը կձեռնարկի/ձեռնարկել է հետևյալ միջոցառումները.

1) ԾԻԳ-ի կամ Երևանի քաղաքապետարանի պաշտոնական կայքէջերում Ծրագրին նվիրված էջի ստեղծում և վարում, որտեղ հասանելի կլինեն և կանոնավոր կթարմացվեն Ծրագրին առնչվող փաստաթղթերը: Շահագրգիռ կողմերը, Ծրագրի ազդեցությունը կրած մարդիկ և համայնքի անդամները պետք է հնարավորություն ունենան առցանց տեղադրել իրենց հարցերը, կարծիքներն ու առաջարկները, ստանալ պատասխաններ և ցանկացած տեղեկություն Ծրագրի մասին:

2) Ծրագրի մասին տեղեկատվությունը հանրությանը և էլեկտրոնային հաղորդակցության միջոցները նախընտրող ԱԵԱ-ներին հասանելի դարձնելու նպատակով՝ ԾԻԳ-ը պետք է ստեղծի հատուկ առանձնացված էլեկտրոնային փոստի հասցե, որը կգործի Ծրագրի ամբողջ ընթացքում:

3) ԱԵԱ-ները կարող են առերես հանդիպել ԾԻԳ-ի կողմից լիազորված պաշտոնատար անձանց հետ, ինչպես նաև՝ ներկայացնել գրավոր դիմումներ հատուկ ազդարարված կոնտակտային հեռախոսահամարով և գրասենյակային հասցեում:

7. ՀՀ ՕՐԵՆՍԴՐՈՒԹՅՈՒՆԸ ԵՎ ԱԶԲ ՔԱՂԱՔԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆԸ

7.1. Հողի օտարման և տարաբնակեցման վերաբերյալ ՀՀ օրենսդրությունը

118. ՀՀ Սահմանադրությունը երաշխավորում է սեփականության իրավունքը: Միաժամանակ՝ ՀՀ Սահմանադրության 60-րդ հոդվածի 5-րդ մասը նախատեսում է, որ հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականության օտարումն իրականացվում է օրենքով սահմանված բացառիկ դեպքերում և կարգով՝ նախնական և համարժեք փոխհատուցմամբ: Հողի օտարման և փոխհատուցման հարցերը կարգավորվում են ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 218-րդ հոդվածով, ՀՀ հողային օրենսգրքի 100-րդ հոդվածի 1-ին մասի 4-րդ կետով, 102-րդ հոդվածի 8-րդ կետով ու 104-րդ հոդվածով, և «Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականության օտարման մասին» ՀՀ օրենքով:

119. «Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականության օտարման մասին» ՀՀ օրենքով ՀՀ կառավարությունն ընդունում է գերակա հանրային շահի դեպքերը սահմանելու մասին որոշումը: Հանրության գերակա հանրային շահ ճանաչելու մասին ՀՀ կառավարության որոշման մեջ նշվում են՝

- 1) գերակա հանրային շահը, որի համար պետք է օտարվի սեփականությունը,
- 2) օտարվող սեփականության ձեռքբերողը,
- 3) օտարման ենթակա սեփականության իրավունքի օբյեկտները (հասցեները կամ գտնվելու վայրը կամ այլ տվյալներ, որոնցով տվյալ սեփականությունը տարբերվում է այլ սեփականությունից,
- 4) սեփականության օտարման գործընթացը սկսելու վերջնաժամկետը:

120. «Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականության օտարման մասին» ՀՀ օրենքով սահմանվում են հողի օտարման ընթացակարգերը և հողամասի ու անշարժ գույքի սեփականատերերի՝ փոխհատուցում ստանալու իրավունքը: Գերակա հանրային շահ ճանաչելու մասին կառավարության որոշումն ուժի մեջ մտնելուց հետո կառավարության կողմից սահմանված կարգով և ժամկետներում լիազոր մարմնի կողմից պետք է կազմվի արձանագրություն, որտեղ կնկարագրվի օտարվող սեփականությունը՝ կառավարության կողմից սահմանված ընթացակարգերի և վերջնաժամկետների համաձայն: Արձանագրության կազմմանը կարող են մասնակցել ձեռքբերող կողմը, սեփականատերերը և սեփականության նկատմամբ գույքային իրավունքներ ունեցողները, եթե արձանագրությունն արդեն իսկ չի կազմվել սեփականության նախնական ուսումնասիրության ժամանակ:

121. Հողամասի/սեփականության օտարումն իրականացվում է ԵԲ-ի և ԱԵԱ-ների կամ նրանց օրինական ներկայացուցիչների միջև պայմանագրի և համաձայնագրի հիման վրա՝ հաշվի առնելով հողի շուկայական արժեքը և կորուստները, այդ թվում՝ նաև դրանից բխող հետևանքային վնասները, և կարող է ներառել հողամասի/սեփականության փոխարինումը: Գույքի օտարման համար սեփականատիրոջը կվճարվի համարժեք փոխհատուցում: Ըստ ՀՀ օրենսդրության՝ համարժեք է համարվում օտարվող գույքի շուկայական արժեքից տասնհինգ տոկոս ավելի գումարը:

122. Անշարժ գույքի կամ անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի գնահատումն իրականացվում է «Գնահատման գործունեության մասին» ՀՀ օրենքի շրջանակներում սահմանվող ընթացակարգերի համաձայն:

7.2. Անվտանգության մեխանիզմների քաղաքականության փաստաթղթի շրջանակներում ոչ կամավոր տարաբնակեցման վերաբերյալ ԱԶԲ դրույթները

123. Ոչ կամավոր տարաբնակեցման ԱԶԲ քաղաքականությունը հիմնված է հետևյալ սկզբունքների վրա՝

- 1) խուսափել կամ առնվազն նվազագույնի հասցնել ոչ կամավոր տարաբնակեցման դեպքերը,
- 2) փոխհատուցման/վերականգնման վերաբերյալ դրույթները պետք է ապահովեն ԱԵԱ-ների նախքան Ծրագրի իրականացումն ունեցած կենսամակարդակը,
- 3) ԱԵԱ-ները պետք է լիարժեք կերպով տեղեկացված լինեն, և նրանց պետք է տրամադրվի խորհրդատվություն ՀՕՏ փոխհատուցման տարբերակների վերաբերյալ,
- 4) պետք է օժանդակել ԱԵԱ-ների սոցիալ-մշակութային ինտեգրացիային,
- 5) պետք է ապահովվի կորցրած ակտիվների փոխհատուցում փոխարինման արժեքով կամ հողի և այլ կորցրած ակտիվների փոխարինում համանման գույքով,

6) փոխհատուցումը պետք է իրականացվի կանանց և տղամարդկանց հավասարության պայմաններում,

7) անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայականի բացակայությունը չպետք է խոչընդոտ հանդիսանա փոխհատուցման/վերականգնման համար,

8) հատուկ ուշադրություն պետք է դարձվի կանանց կողմից ղեկավարվող տնային տնտեսություններին և այլ խոցելի խմբերին, և համապատասխան օժանդակություն պետք է ցուցաբերվի վերջիններին իրենց կենսամակարդակը բարելավելու համար,

9) ՀՕՏ-ը պետք է հանդիսանա և իրականացվի որպես Ծրագրի մի մաս, իսկ փոխհատուցման ողջ արժեքը պետք է ներառվի Ծրագրի ծախսերի մեջ,

10) փոխհատուցումն ու տարաբնակեցման օժանդակությունները պետք է ամբողջությամբ տրամադրվեն նախքան ճանապարհի օտարման գոտում ցանկացած շինարարական աշխատանքների մեկնարկը:

7.3. Հողի օտարման և տարաբնակեցման վերաբերյալ ՀՀ օրենսդրության և ԱԶԲ Տարաբնակեցման քաղաքականության համեմատությունը

124. ՀՀ օրենսդրության և ԱԶԲ քաղաքականության նկարագրությունն ու տարբերությունները ներկայացվում են աղյուսակ 7-1 ում.

Աղյուսակ 7-1 Հողի օտարման և տարաբնակեցման ՀՀ օրենսդրության և ԱԶԲ Տարաբնակեցման քաղաքականության համեմատություն

	Ազգային օրենսդրություն	ԱԶԲ քաղաքականություն
Փոխհատուցման առարկան	Միայն հողի նկատմամբ տիտղոսային իրավունք ունեցողների համար	Տիտղոսի բացակայությունը խոչընդոտ չէ փոխհատուցման և/կամ վերականգնման համար: Նման դեպքում նախատեսված է վերականգնման օժանդակություն:
Վնասի/քանդման դիմաց փոխհատուցումը	Միայն օրենքով սահմանված կարգով գրանցում ստացած շենք/շինությունների համար	Ներառում է նաև փոխհատուցում չգրանցված շենք/շինությունների համար
Բերքի կորստի դիմաց փոխհատուցումը	Միայն գրանցված հողերի սեփականատերերին	Բոլոր ԱԵԱ-ներին
Հողի գնահատման մեթոդը	Գործող շուկայական արժեքի հիման վրա՝ գնահատված արժեքի 15 տոկոս հավելումով	Գործող շուկայական դրույքաչափերի/փոխարինման արժեքի հիման վրա
ԱԵՏՏ/ԱԵԱ-ների տեղեկատվության տրամադրումը	Ազդեցության չափի/արժեքի, իրավունքների, փոխհատուցման ու աջակցության գումարների վերաբերյալ տեղեկատվությունը պետք է տրամադրվի նախքան գնահատման իրականացումը	
Հավելյալ աջակցող միջոցառումներ	Եկամուտի/կենսամիջոցների վերականգնման միջոցառումներ, խիստ ազդեցության ենթարկված ԱԵԱ-ների և խոցելի խմբերի համար օժանդակություններ կամ տարաբնակեցման ծախսեր չեն նախատեսվում:	Պահանջում է եկամուտի/կենսամիջոցների, խիստ կորուստների, ԱԵԱ-ների կողմից տեղափոխման ընթացքում կրած ծախսերի վերականգնում:

125. Առկա տարբերությունները համահարթեցվել են Ծրագրի ՀՕՏ-ի միջոցով՝ ապահովելով բոլոր միավորների փոխհատուցումն ամբողջական փոխարինման արժեքի չափով, իսկ ապօրինի/իրավական կարգավիճակ չունեցող բնակիչների, չգրանցված ձեռնարկատիրական գործունեություն իրականացնողների համար՝ առնվազն վերականգնումը: ՀՕՏ-ն նաև տրամադրում է վերականգնման փաթեթներ խոցելի կամ խիստ ազդեցության ենթարկված վերաբնակեցվող ԱԵԱ-ների համար:

126. Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողն առաջին հերթին անհրաժեշտ է փորձել օտարել ազդեցության ենթարկված անձանց հետ բանակցությունների հիման վրա: Եթե բանակցությունները ձախողվում են, պետք է կիրառել հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականության օտարման գործընթացը: Բանակցությունների արդյունքով գնման դեպքում ըստ ԱԶԲ-ն պահանջների համապատասխան ուսումնասիրություն է իրականացվում՝ երաշխավորելու, որ ԱԵԱ-ին առաջարկվել է արդար գին, վերջինս տեղեկացված է, ընձեռվել է բավարար սակարկությունների հնարավորություն և, որ գործը վերահսկվում է անկախ արտաքին կողմի կողմից: Այս պայմանները լիովին երաշխավորվում են արտաքին մոնիթորինգի կիրառմամբ և ակտիվների փոխհատուցման դրույքաչափերն որոշելու համար հողի անկախ գնահատողներ ներգրավելու՝ ՀՀ կառավարության քաղաքականությամբ:

127. ՀՀ օրենքների և ԱԶԲ 2009 թվականի ԱԲՀ հիման վրա Ծրագրի շրջանակներում կիրառվող ՀՕՏՇ սկզբունքները և իրավունքները սահմանվել ՀՀ կառավարության 2025 թվականի ապրիլի 23-ի «Երևանի քաղաքային զարգացման ներդրումային ծրագրի՝ հողի օտարման և տարաբնակեցման շրջանակը հաստատելու մասին» թիվ 486-Ն որոշմամբ:

7.4. Փոխհատուցում ստանալու իրավունքը

128. Ծրագրի ներքո փոխհատուցման կամ առնվազն վերականգնման իրավունք ունեցող ԱԵԱ-ներն են՝

- 1) հողամասը կորցնող բոլոր ԱԵԱ-ները, ովքեր ունեն կամ չունեն անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայական,
- 2) անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների գրանցման առկայությամբ կամ բացակայությամբ այդ գույքը փաստացի տիրապետող և օգտագործող ԱԵԱ-ները,
- 3) շինությունների, բերքի, մշակաբույսերի կամ հողամասին ամրակցված այլ օբյեկտների սեփականատերերը,
- 4) ձեռնարկատիրական գործունեությունը և եկամուտը կորցնող ԱԵԱ-ները:

129. Փոխհատուցման իրավունքը սահմանափակված է կասեցման օրով, որը նույնն է բոլոր ԱԵԱ-ների համար՝ անկախ նրանց իրավական կարգավիճակից: Դա այն օրն է, երբ տվյալ հատվածի համար ամփոփվել են մարդահամարի, ազդեցության ենթակա ակտիվների գույքագրման և սոցիալ-տնտեսական հետազոտության արդյունքները՝ կազմելով ազդեցության ենթակա գույքի/ակտիվների նկարագրության արձանագրությունը (ԱԵԱ-ների և ձեռքբերողի կողմից արձանագրության ստորագրումը): Օտարվող սեփականության նկարագրության արձանագրությունը կազմելու օրվանից հետո օտարվող սեփականության վրա կատարված բարելավումների, ինչպես նաև օտարման ենթակա սեփականության նկատմամբ ծագած ծանրաբեռնվածությունների կամ երրորդ անձանց տրված կամ նրանց կողմից դրա նկատմամբ ստացած իրավունքների դիմաց փոխհատուցում չի տրվում: Այն ԱԵԱ-ները, որոնք կասեցման օրից հետո բնակություն են հաստատում ազդեցության ենթակա տարածքներում, փոխհատուցում չեն ստանա: Այնուամենայնիվ, նրանց նախօրոք կտրվի համապատասխան ծանուցում, որով վերջիններիս կխնդրվի ազատել տարածքները, ապամոնտաժել կառուցված շինությունները նախքան Ծրագրի իրականացումն սկսելը: Ապամոնտաժված կառույցներն ու նյութերը չեն առգրավվի, իսկ տուգանքներ և տույժեր չեն կիրառվի:

7.5. Փոխհատուցում ստանալու իրավունքները

130. Ծրագրի ներքո ՀՕՏ առաջադրանքները կիրականացվեն՝ ըստ փոխհատուցման իրավունքների և իրավասությունների շրջանակի՝ ՀՀ օրենսդրությանն ու կանոնակարգերին և ԱԶԲ

քաղաքականությանը համապատասխան: Փոխհատուցման գումարը սահմանելու համար հիմք է հանդիսանում գույքի շուկայական կամ փոխարինման արժեքը, իսկ այն դեպքերում, երբ գույքի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքը (գյուղատնտեսական հողամասերի դեպքում՝ կադաստրային արժեքը) գերազանցում է շուկայական արժեքին, ապա որպես հիմք ծառայում է շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքը (գյուղատնտեսական հողամասերի դեպքում՝ կադաստրային արժեքը): Մանրամասների համար տե՛ս ստորև բերված Իրավունքների սխեման: (Աղյուսակ 7-2)

Աղյուսակ 7-2 Իրավունքների սխեմա

NN	Կորստի տեսակ	Կիրառություն	ԱԵԱ/ԱԵՏՏ-ներ	Իրավունքներ
1.	Հող	ԱԵԱ/ԱԵՏՏ-ներ, որոնք կորցնում են հողերը՝ անկախ ազդեցության չափից	Սեփականատերեր	Դրամական փոխհատուցում՝ փոխարինման արժեք + 15%՝ շուկայական կամ շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեք (գյուղատնտեսական հողամասերի դեպքում՝ կադաստրային) արժեքով (որն ավելի բարձր է): Եթե չկան ակտիվ հողի շուկաներ, ապա դրամական փոխհատուցումը պետք է հիմնվի հողի տարեկան արտադրանքի արժեքի վրա՝ բավարար թվով տարիների համար՝ ապահովելու ազդակիր կողմերի վերականգնում իրենց հողի կորստի համար
			Օրինականացման իրավունք ունեցող ԱԵԱ/ԱԵՏՏ-ներ	Օրինականացման իրավունք ունեցող ԱԵԱ/ԱԵՏՏ-ները կարող են գրանցել հողի նկատմամբ իրենց սեփականության իրավունքը և փոխհատուցվել որպես սեփականատերեր
			Վարձակալ (համայնքային կամ պետական հողամասի վարձակալություն և ենթավարձակալություն)	Վարձակալի իրավունքը կարող է գրանցվել և փոխհատուցվել ինչպես լիիրավ սեփականատիրոջը՝ ստանալով շուկայական կամ շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային (գյուղատնտեսական հողամասերի դեպքում՝ կադաստրային) արժեք (որն ավելի բարձր է) կամ նրան կտրվի նոր վարձակալություն: Եթե դա հնարավոր չէ, ապա ելնելով վարձակալության մնացած տարիների հաշվարկից կստանա «ազդակիր հողի շուկայական կամ շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային (գյուղատնտեսական հողամասերի դեպքում՝ կադաստրային) արժեք (որն ավելի բարձր է) + 15%» համարժեք փոխհատուցում հետևյալ համամասնությամբ՝ ըստ վարձակալության ժամկետի՝ 1) < 1 տարի՝ 5%, 2) <15 տարի՝ 14%, 3) < 25 տարի՝ 20%, 4) >25 տարի՝ 25%:
			Վարձակալ (մասնավոր հողատարածքի)	Փոխհատուցում արդեն վճարված, բայց չօգտագործված, վարձավճարի և վարձատուի համաձայնությամբ

NN	Կորստի տեսակ	Կիրառություն	ԱԵԱ/ԱԵՏՏ-ներ	Իրավունքներ
			վարձակալություն և ենթավարձակալություն)	կատարված բոլոր բարելավումների համար
			Օրինականացման իրավունք չունեցող ԱԵԱ/ԱԵՏՏ-ներ	ԱԵԱ/ԱԵՏՏ-ները կստանան վերականգնման օժանդակություն, որը հավասար է ազդակիր հողամասի շուկայական կամ շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային (գյուղատնտեսական հողամասերի դեպքում՝ կադաստրային) արժեքի (որն ավելի բարձր է) 25%-ին
2.	Բնակելի շինություններ		Բոլոր ԱԵԱ/ԱԵՏՏ-ները՝ անկախ իրավական կարգավիճակից	Դրամական փոխհատուցում + 15% շինության կորստի համար լրիվ փոխարինման արժեքով (որը պետք է լինի շուկայական արժեքից ոչ պակաս)՝ առանց մաշվածության/ գործարքի ծախսերի և ապամոնտաժված նյութերի: Մասնակի ազդեցությունների դեպքում փոխհատուցում կտրամադրվի շինության ազդակիր հատվածի և վերանորոգման համար (ԱԵԱ-ների համաձայնությամբ):
			Վերաբնակեցվող վարձակալներ	Խիստ ազդեցության և վերաբնակեցման օժանդակություններ՝ ըստ 9, 10, 11 կետերով նախատեսված իրավունքների:
				Դրամական փոխհատուցում արդեն իսկ վճարված, սակայն չօգտագործված, վարձավճարի և վարձատուի համաձայնությամբ կատարված բոլոր բարելավումների համար:
3.	Ոչ-բնակելի շինություններ/ գույքեր		Պատշաճ գրանցում ունեցող ԱԵԱ/ԱԵՏՏ-ներ	Դրամական փոխհատուցում + 15% շինության կորստի համար լրիվ փոխարինման արժեքով (որը պետք է լինի շուկայական արժեքից ոչ պակաս)՝ առանց մաշվածության/ գործարքի ծախսերի և ապամոնտաժված նյութերի: Մասնակի ազդեցության դեպքում փոխհատուցում կտրամադրվի շինության ազդակիր հատվածի և վերանորոգման համար (ԱԵԱ-ների համաձայնությամբ):
			Իրավական գրանցման կարգավիճակ ունեցող/ Իրավական գրանցման կարգավիճակ չունեցող հողի վրա ՀՀ օրենսդրության պահանջների չպահպանմամբ՝ անօրինական շինություններ ունեցող ԱԵԱ/ԱԵՏՏ-ներ	Դրամական փոխհատուցում շինության կորստի համար լրիվ փոխարինման արժեքով (որը պետք է լինի շուկայական արժեքից ոչ պակաս)՝ առանց մաշվածության/ գործարքի ծախսերի և ապամոնտաժված նյութերի:
			Վերաբնակեցվող վարձակալներ	Խիստ ազդեցության և վերաբնակեցման

NN	Կորստի տեսակ	Կիրառություն	ԱՆԱ/ԱԵՏՏ-ներ	Իրավունքներ
				օժանդակություններ՝ ըստ 9, 10, 11 կետերով նախատեսված իրավունքների: Դրամական փոխհատուցում արդեն իսկ վճարված, սակայն չօգտագործված, վարձավճարի և վարձատուի համաձայնությամբ բոլոր բարելավումների համար:
4.	Հանրային գույք	Համայնքային կամ պետական գույք	Համայնք/պետություն	Կորցրած կառույցի վերակառուցում և դրա գործառույթների վերականգնում՝ խորհրդակցելով համայնքային/պետական իրավասու մարմինների հետ
5.	Հանրային հաղորդուղիների ծառայություններ (գազ, ջուր, էլեկտրաէներգիա և այլն) և մասնավոր կազմակերպություններին պատկանող ենթակառուցվածքային շինություններ	Մասնավոր սեփականություն	Կոմունալ ծառայության ենթակառուցվածքի սեփականատերեր կամ օպերատոր	Կորցրած կառույցի վերակառուցում և դրա գործառույթների վերականգնում՝ խորհրդակցելով համայնքային/պետական իրավասու մարմինների և կոմունալ ծառայությունների ենթակառուցվածքների սեփականատերերի կամ օպերատորների (եթե կիրառելի է) հետ: Բոլոր նման ենթակառուցվածքները կարտացոլվեն նախագծանախահաշվային փաստաթղթերում
6.	Բերք	Ազդեցության ենթակա բերքի զանգված	Բոլոր ԱՆԱ/ԱԵՏՏ-ները՝ անկախ իրավական կարգավիճակից (ներառյալ իրավական կարգավիճակ ստանալու ենթակա սեփականատերերը և կացության կարգավիճակ չունեցող օգտագործողները)	Մեկ տարվա բերքի փոխհատուցում՝ հաշվարկված շուկայական արժեքով՝ ակնկալվող համախառն բերքի համար:
7.	Ծառեր	Ազդեցության ենթարկված ծառեր	Բոլոր ԱՆԱ/ԱԵՏՏ-ները՝ անկախ իրավական գրանցման կարգավիճակից (ներառյալ իրավական կարգավիճակ ստանալու ենթակա սեփականատերերը և կացության կարգավիճակ չունեցող օգտագործողները)	Շուկայական արժեքով հաշվարկված դրամական փոխհատուցում՝ ելնելով ծառերի տեսակից, տարիքից և բերքատվությունից:
8.	Ձեռնարկատիրական գործունեության կամ աշխատանքի կորուստ	Ձեռնարկատիրական գործունեության, աշխատանքի կորուստ	Բոլոր ԱՆԱ/ԱԵՏՏ-ները՝ անկախ իրավական գրանցման կարգավիճակից (ներառյալ իրավական կարգավիճակ ստանալու ենթակա սեփականատերերը և կացության կարգավիճակ չունեցող օգտագործողները)	Սեփականատեր՝ մշտական ազդեցություն՝ 1 տարվա զուտ եկամտի դրամական փոխհատուցում, ժամանակավոր ազդեցություն՝ զուտ եկամտի դրամական փոխհատուցում ձեռնարկատիրական գործունեության ընդհատման ամիսների համար՝ մինչև 1 տարի: Գնահատումն իրականացվելու է հարկային հայտարարագրի հիման վրա: Հարկային հայտարարագրի բացակայության դեպքում ԱԵՏՏ-ն

NN	Կորստի տեսակ	Կիրառություն	ԱՆԱ/ԱԵՏՏ-ներ	Իրավունքներ
				Կստանա վերականգնման օժանդակություն՝ հիմնված առավելագույն չհարկվող աշխատավարձի վրա՝ մինչև 1 տարի ձեռնարկատիրական գործունեության ընդհատման ամիսների համար: Առավելագույն չհարկվող աշխատավարձը հավասար է նվազագույն աշխատավարձին: Աշխատողներ՝ փոխհատուցում աշխատանքի մշտական կորստի պարագայում՝ 6 ամսվա միջին ամսական աշխատավարձի (<< աշխատանքային օրենսգրքի սահմանված կարգով հաշվարկված) չափով, ժամանակավոր կորստի պարագայում՝ միջին ամսական աշխատավարձի (<< աշխատանքային օրենսգրքի սահմանված կարգով հաշվարկված) չափով մինչև 6 ամիս աշխատատեղի կորստի ամիսների քանակի համար:
9.	Տեղափոխման օժանդակությունն եր	Օժանդակություններ տեղափոխման համար	Ազդեցության ենթակա հողի/ շենքի վրա շարժական գույք ունեցող ԱՆԱ/ԱԵՏՏ- ները, որոնք պետք է տեղափոխվեն՝ անկախ սեփականության իրավունքից	Փոխադրման, բեռնման/ բեռնաթափման ծախսերը ծածկելու համար դրամական օժանդակություն, որը կորոշվի տվյալ տարածքի շուկայի ուսումնասիրության հիման վրա և կտրամադրվի որպես միանվագ վճար:
10.	Օժանդակություն ներ խիստ ազդեցություններ ի համար	ԱՆԱ/ԱԵՏՏ-ներ, որոնք կորցնում են եկամուտի 10 կամ ավելի տոկոսը, կամ արտարդրական ակտիվները կամ ենթակա են վերաբնակեցման	Խիստ ազդեցության ենթարկված բոլոր ՏՏ- ները, ներառյալ՝ ապօրինի բնակիչները և վերաբնակեցվող վարձակալները Առևտրային / ձեռնար- կատիրական հաստա- տություններ կամ եկամտի աղբյուր հանդիսացող այլ գույք կորցնող ԱԵՏՏ-ներ	Բերքի լրացուցիչ փոխհատուցում, որ ծածկում է հողի ազդակիր մասի 1 տարվա բերքը: Վերականգնման օժանդակություն 6 ամսվա նվազագույն ամսական աշխատավարձի (ըստ << օրենսդրության) չափով: Վերականգնման օժանդակություն 6 ամսվա նվազագույն ամսական աշխատավարձի (ըստ << օրենսդրության) չափով:
11.	Վերաբնակեցման օժանդակություն		Վերաբնակեցվող բոլոր ԱՆԱ/ԱԵՏՏ-ները, ներառյալ՝ վերաբնակեցվող վարձակալները	Տրանսպորտային ծախսերը և 1 ամսվա կենսապահովման ծախսերը հոգալու համար ֆինանսական միջոցների տրամադրում:
12.	Օժանդակություն- ներ խոցելի անձանց համար		Կանանց, տարեց կամ հաշմանդամություն ունեցող անձանց կողմից գլխավորվող ԱԵՏՏ-ներ և անապահովության շեմից ցածր եկամուտով ապրող ԱԵՏՏ-ներ	6 ամսվա նվազագույն ամսական աշխատավարձին (ըստ << օրենսդրության) համարժեք օժանդակություն և ծրագրին առնչվող աշխատատեղերում աշխատանքի առաջնահերթություն:

NN	Կորստի տեսակ	Կիրառություն	ԱԵԱ/ԱԵՏՏ-ներ	Իրավունքներ
13.	Ժամանակավոր ազդեցություններ		Բոլոր ԱԵԱ/ԱԵՏՏ-ները	Ժամանակավոր ազդեցության ենթարկվող ակտիվների համար կտրամադրվեն համապատասխան վարձավճար և վերականգնում:
14.	Ժամանակավոր ազդեցություններ հաղորդուղիների տեղափոխման արդյունքում	Բոլոր ԱԵՏՏ-ների կորուստները՝ նրանց իրավական կարգավիճակից ելնելով	Սեփականատերեր	Փոխհատուցում տրամադրվելու է և՛ հողի, և՛ բարելավումների համար, ինչպես մշտական ազդեցությունների պարագայում:
			Օրինականացման իրավունք չունեցող ԱԵՏՏ-ներ	Փոխհատուցում տրամադրվելու է միայն ազդակիր հողամասի վրա օգտագործողների կողմից կատարված բարելավումների համար, ինչպիսիք են ծառերը, մշակաբույսերը, ցանկապատները և այլն: Այս դեպքում օգտագործողներին չի տրամադրվի որևէ օժանդակություն հողի ապօրինի օգտագործման համար. այնուամենայնիվ, այս հողերը պետք է ծածկվեն ու վերադարձվեն օգտագործողներին:
15.	Չնախատեսված ՀՕՏ ազդեցություններ՝ առկայության դեպքում		Բոլոր ԱԵԱ/ԱԵՏՏ-ները	Ծրագրի իրականացման ընթացքում ԵԲ-ն հաշվի կառնի չնախատեսված ՀՕՏ ազդեցությունները, (ներառյալ՝ մուտքի չնախատեսված սահմանափակումները) և փոխհատուցում/վերականգնում կտրամադրի՝ վերոնշյալ դրույթների հիման վրա և համաձայն 2009 թ. ԱԲՀ-ի և ՀՕՏ-ի մեթոդաբանության: Շինարարական աշխատանքների ընթացքում Կապալառուի (ենթակապալառուի) կողմից հասցված վնասը կփոխհատուցվի սույն ՀՕՏ-ին համապատասխան:
16.	Փոխհատուցում բարելավումների համար	Բարելավումներ, որոնք ներառված չեն սույն մատրիցայում, սակայն առկա են ազդակիր հողի վրա (բացի՝ շարժական գույքերի)	ԱԵԱ/ԱԵՏՏ-ներ, որ կատարել են բարելավումներ՝ անկախ իրավական կարգավիճակից	Դրամական փոխհատուցում փոխարինման արժեքի չափով

131. ԱԵԱ-ների իրավունքների վերաբերյալ դրույթները ներառում են հողամասի, շինության, մշակաբույսերի ու ծառերի կորստի և հարկային հայտարարագրի հիման վրա և/կամ միանվագ վճարման տեսքով ձեռնարկատիրական գործունեության կորստի համար, ինչպես նաև զգալի ազդեցության, վերաբնակեցման և խոցելիության օժանդակությունների մասին դրույթներ: Ստորև մանրամասնորեն ներկայացված են այս իրավունքները.

1) գյուղատնտեսական և ոչ գյուղատնտեսական նշանակության հողերի վրա ազդեցության դեպքում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայական ունեցող հողի սեփականատիրոջը կտրվի դրամական փոխհատուցում շուկայական կամ շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային (գյուղատնտեսական հողամասերի դեպքում՝ կադաստրային) արժեքով (որն ավելի բարձր է)՝ գումարած 15% օժանդակություն՝ համաձայն օրենքի: Եթե ազդեցության է ենթարկվել ԱԵԱ-ի եկամուտ ստեղծող գույքի ավելի քան 10%-ը, ապա ԱԵԱ-ն (սեփականատերերը, վարձակալները և բնավարձակալները) պետք է զգալի ազդեցության համար լրացուցիչ օժանդակություն ստանան, որը համարժեք է կորցրած հողամասից ստացված տարեկան համախառն եկամտի շուկայական արժեքին,

2) այն ԱԵԱ-ները, որոնց կողմից փաստացի տիրապետվող և օգտագործվող գույքի նկատմամբ իրավունքները ենթակա չեն գրանցման, պետք է դրամական փոխհատուցում՝ միանվագ վերաբնակեցման օժանդակության տեսքով, որը կհաշվարկվի՝ հիմք ընդունելով ազդեցության ենթակա հողի շուկայական կամ շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային (գյուղատնտեսական հողամասերի դեպքում՝ կադաստրային) արժեքի (որն ավելի բարձր է) 25%-ը,

3) բնակելի շենքերի/շինությունների համար փոխհատուցում պետք է տրամադրվի բոլոր ԱԵԱ-ներին փոխարինման արժեքով (շուկայական արժեքից ոչ ցածր) +15% օժանդակություն՝ անկախ տան գրանցման կարգավիճակից: Փոխհատուցումը տրամադրվելու է առանց ամորտիզացիոն մասհանումների, գործառնական ծախսերի, փրկված նյութերի և այլն: Մասնակի ազդեցություն կրելու դեպքում և այն դեպքում, երբ սեփականատերը չի ցանկանում տեղափոխել շինությունը, ազդեցությունները կընդգրկեն միայն շինության ազդեցության ենթարկված մասը և այդ մասի լիարժեք վերականգնումը՝ մինչև շահագործման համար պիտանիության (նախկին) վիճակին հասցնելը: Վերաբնակեցված վարձակալներին կտրվի վերաբնակեցման և զգալի ազդեցության բոլոր օժանդակությունները,

4) ոչ բնակելի շենքերի/շինությունների համար փոխհատուցում կտրամադրվի հետևյալ կերպ.

ա. ՀՀ օրենսդրության պահանջների պահպանմամբ՝ անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված իրավունքով օգտագործվող շենքեր/շինություններ ունեցող ԱԵՏՏ-ներ՝ դրամական փոխհատուցում փոխարինման ամբողջ արժեքով (շուկայական արժեքից ոչ պակաս) + 15% առանց ամորտիզացիոն մասնահանումների, գործարքի համար ծախսերի և փրկված նյութերի,

բ. ՀՀ օրենսդրության պահանջների չպահպանմամբ՝ անշարժ գույքի նկատմամբ չգրանցված իրավունքով օգտագործվող շենքեր/շինություններ ունեցող ԱԵՏՏ-ներ՝ փոխարինման արժեքին համարժեք վերականգնման օժանդակություն (առանց ամորտիզացիոն մասհանումների, գործառնական ծախսերի, փրկված նյութերի): Վերաբնակեցվող վարձակալներին կտրվեն վերաբնակեցման և զգալի ազդեցության բոլոր օժանդակությունները:

5) մշակաբույսեր՝ մեկ տարվա բերքի համախառն արժեքի շուկայական գնի դրամական փոխհատուցում: Մշակաբույսերի փոխհատուցումը պետք է կատարվի և՛ սեփականատերերին, և՛ վարձակալներին՝ իրենց միջև վարձակալության պայմանագրերի հիման վրա,

6) ծառեր՝ շուկայական դրույքաչափերին համապատասխան դրամական փոխհատուցում՝ հիմնվելով ծառերի տեսակի, տարիքի և բերքատվության վրա,

7) ձեռնարկատիրական գործունեության մշտական կորուստներ՝ մշտական կորուստների (1 տարի կամ ավելի) համար կտրվի դրամական փոխհատուցում 1 տարվա զուտ եկամտի չափով՝ հարկային հայտարարագրի հիման վրա,

8) վերաբնակեցման օժանդակություն՝ ԱԵԱ-ները, որոնք պետք է տարաբնակեցվեն (ներառյալ վարձակալները), 1 ամսվա կենսապահովման ծախսերի համար կստանան վերաբնակեցման օժանդակություն նվազագույն աշխատավարձի չափով¹¹,

9) համայնքային կառուցվածքները պետք է ամբողջությամբ փոխարինվեն կամ վերականգնվեն՝ ապահովվելով վերջիններիս՝ նախքան Ծրագիրն ունեցած գործառույթները:

10) օժանդակություն զգալի ազդեցությունների դեպքում՝ տրամադրվում է ԱԵՏՏ-ներին, որոնք կորցնում են իրենց եկամուտ ստեղծող գույքի 10%-ը կամ ավելին և վերաբնակեցվող ԱԵՏՏ-ներին (ներառյալ վարձակալները): Եկամուտ ստեղծող գույքի համար կհաշվարկվի գյուղատնտեսական հողի ազդեցության ենթակա մասից ստացվող 1 տարվա բերքի լրացուցիչ

¹¹ Նվազագույն աշխատավարձը սահմանվում է «Նվազագույն աշխատավարձի մասին» ՀՀ օրենքով:

փոխհատուցում և վերականգնման օժանդակություն՝ 6 ամսվա նվազագույն աշխատավարձի չափով (<< օրենսդրությամբ սահմանված),

11) օժանդակություն խոցելի անձանց՝ խոցելի անձանց (ԱԵՏՏ-ները, որոնց կենսամակարդակը ցածր է անապահովության սահմանագծից, ինչպես նաև՝ կանանց ու տարեցների և ֆունկցիոնալության ծանր և խորը աստիճանի սահմանափակմամբ հաշմանդամություն ունեցող անձանց կողմից ղեկավարվող տնային տնտեսություններ) կտրամադրվի վերականգնման օժանդակություն՝ 6 ամսվա նվազագույն աշխատավարձի չափով և առաջնահերթություն՝ կապված Ծրագրին առնչվող աշխատատեղերի հետ:

7.6. Փոխհատուցման միավորի արժեքի գնահատում

132. Անշարժ գույքի կամ անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների գնահատումն իրականացվել է «Գնահատման գործունեության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված կարգով: Գույքի տարբեր տեսակների միավորի փոխհատուցման դրույքաչափերը ԱԶԲ-ն գնահատում է հետևյալ մեթոդաբանությամբ.

1) գյուղատնտեսական նշանակության հողը գնահատվել է շուկայական դրույքաչափերով՝ ազդեցությունների ուսումնասիրությանը նախորդող տարում անցկացված հողամասի վաճառքի ուսումնասիրության հիման վրա,

2) տները/շինությունները գնահատվել են շինարարության տեսակի, նյութերի, արժեքի, աշխատուժի, տրանսպորտի և շինարարական այլ ծախսերի փոխարինման դրույքաչափով: Փոխհատուցման գումարից ամորտիզացիայի/գործառնական ծախսերի նվազեցում չի կատարվել: Եթե ԱԵԱ-ն չի ցանկանա վերաբնակեցվել, ապա մասնակի ազդեցությունների համար հնարավոր է վճարել բացառապես շինության վնասված մասնաբաժնի կամ վերջինիս վերանորոգման համար,

3) տարեկան մշակաբույսերը գնահատվել են շուկայական գներով՝ ըստ նախորդ տարվա բերքի մեծածախ առևտրի արժեքի: Այն դեպքերում, երբ բերքի համար ավելի քան 1 տարվա փոխհատուցում պետք է վճարվի ԱԵԱ-ներին, ապա դա պետք է փոխհատուցվի շուկայի համախառն արժեքով,

4) ծառերը գնահատվել են տարբեր մեթոդաբանություններով՝ կախված այն հանգամանքից՝ արդյոք այն պտղատու է, թե ծառայում է որպես փայտանյութ.

ա. փայտանյութ տվող ծառերը գնահատվել են՝ ըստ տարիքային կատեգորիայի (նորատունկ, միջին տարիք և մեծ ծառեր) և փայտի ծավալի արժեքի,

բ. մրգատու/բերքատու ծառերը գնահատվել են՝ ըստ տարիքային կատեգորիայի (նորատունկ, մեծ, սակայն ոչ մրգատու, և մեծ մրգատու). նորատունկ և մեծ, սակայն ոչ մրգատու կատեգորիայի ծառերը կփոխհատուցվեն կատարված ներդրումների արժեքի հիման վրա, մեծ մրգատու կատեգորիայի ծառերը կփոխհատուցվեն 1 տարվա եկամտի զուտ շուկայական արժեքը բազմապատկելով առավելագույն տարիների քանակով, որն անհրաժեշտ է ծառը լիարժեք բերքատվության տարիքին աճեցնելու համար:

133. Միավորի փոխհատուցման դրույքաչափերը գնահատվել են որակավորված գնահատողի կողմից՝ հիմնվելով ԱԶԲ-ի համար ընդունելի հստակ և թափանցիկ մեթոդաբանության վրա:

7.7. Հարկադիր օտարման պայմանները

134. Հողի օտարումը հարկադիր օտարման վարույթով ենթադրում է երկարատև գործընթաց և հաճախ կարող է դիմադրության հանդիպել: Հետևաբար, նման մոտեցումը Ծրագրի շրջանակներում կկիրառվի միայն ծայրահեղ դեպքերում, երբ բանակցություններն ԱԵԱ-ների և

ԾԻԳ/ԵԲ-ի միջև ձախողվում են, և չկա այլընտրանքային հող: Այնուամենայնիվ, նման դեպքերում, երբ ԱԵԱ-ն մերժում է ընդունել փոխհատուցումը կամ երբ դատական կամ այլ վարչական խոչընդոտները թույլ չեն տալիս ժամանակին վճարել փոխհատուցումը, ապա ԾԻԳ/ԵԲ-ն չի զբաղեցնի անհրաժեշտ հողակտորները քանի դեռ՝

1) փոխհատուցման/վերականգնման գումարները չեն փոխանցվել համապատասխան դատարանի դեպոզիտ հաշվին,

2) օրենքով սահմանված կարգով չի նախաձեռնվել համապատասխան դատական վարույթ,

3) օրենքով սահմանված կարգով ձեռք չի բերվել հարկադիր օտարման մասին դատարանի որոշումը և պատշաճ կարգով չի տրամադրվել ԱԵԱ-ներին:

7.8. Օրենսդրության պահանջների պահպանմամբ՝ անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների գրանցման պայմանները և մեխանիզմը

135. Սկզբունքորեն անշարժ գույքի նկատմամբ չգրանցված իրավունքով բոլոր հողօգտագործողները կարող են օրենսդրության պահանջների պահպանմամբ գրանցվել, քանի դեռ նրանք չեն զբաղեցնում որպես «կարմիր գոտիներ» դասակարգված տարածքներ, որոնք պաշտոնապես պահվում են հատուկ հանրային նպատակներով օգտագործման համար, ինչպես օրինակ՝ ռազմական, հիվանդանոցի, դպրոցի տարածքներ կամ տարածքներ, որոնք էկոլոգիապես համապատասխան չեն բնակության համար (գետի հուն, ռադիոակտիվ տարածք կամ այլ վտանգավոր կամ ոչ պիտանի հողեր):¹² ՀՀ օրենսդրությունը սահմանում է օրենսդրության պահանջների պահպանմամբ՝ անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների գրանցման մանրամասն ընթացակարգ:

136. Այնուամենայնիվ, Ծրագրի մոտեցումը նախատեսում է օրենսդրության պահանջների պահպանմամբ անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների գրանցման ենթակա գույքի գրանցման պարզեցված ընթացակարգ, որին հետևում է արդարացի և համարժեք փոխհատուցումը, ինչպես՝ օրենսդրության պահանջների պահպանմամբ անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված գույքի համար: ՀՀ օրենսդրության պահանջների չպահպանմամբ՝ անշարժ գույքի նկատմամբ չգրանցված իրավունքով բնակելի շինությունների դեպքում ԱԵԱ-ները ստիպված են նախաձեռնել ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված՝ անշարժ գույքի գրանցման գործընթացը՝ ըստ համապատասխան վարչական կանոնակարգերի: Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների գրանցման վերաբերյալ ԵԲԶՆԾ ՀՕՏԾ-ում սահմանված մոտեցումը հետևյալն է.

1) ԱԵ ՀՀ օրենսդրության պահանջների չպահպանմամբ՝ անշարժ գույքի նկատմամբ չգրանցված իրավունքով բնակելի շինությունների դեպքում ԱԵԱ-ները ստիպված չեն լինի անցնել օրենքով սահմանված կարգով անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների գրանցման գործընթաց, սակայն կփոխհատուցվեն որպես օրենսդրության պահանջների պահպանմամբ՝ անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունք ունեցող անձինք/սեփականատերեր (փոխարինման արժեքի 115%),

2) ԱԵ ՀՀ օրենսդրության պահանջների չպահպանմամբ՝ անշարժ գույքի նկատմամբ չգրանցված իրավունքով ոչ բնակելի շինությունների դեպքում ԱԵԱ-ները ստիպված չեն լինի անցնել օրենքով սահմանված կարգով անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների գրանցման գործընթաց: Փոխհատուցման գումարը կվճարվի փոխարինման արժեքով,

3) ԱԵ և ՀՀ օրենսդրության պահանջների չպահպանմամբ՝ անշարժ գույքի նկատմամբ չգրանցված իրավունքով օգտագործվող հողամասի դեպքում, որն ենթակա է գրանցման, ԱԵԱ-

¹² ՀՀ հողային օրենսգիրք, հոդված 60

ներն օրենքով սահմանված կարգով կգրանցվեն և կվճարվեն որպես անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված իրավունքներ ունեցող սեփականատերեր,

4) ԱԵ հողամասի դեպքում, որը ենթակա չէ օրենքով սահմանված կարգով անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների գրանցման, ԱԵԱ-ներին կտրվի փոխհատուցում՝ ԱԵ հողամասի կադաստրային կամ շուկայական արժեքի (որն ավելի բարձր է) 25%-ի չափով:

7.9. Օրենսդրության պահանջների պահպանմամբ՝ անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների գրանցման պահանջները

137. Օտարվող սեփականության իրավատեր հանդիսացող բոլոր ԱԵԱ-ները (անձ, ով ունի օտարվող սեփականության նկատմամբ իր իրավունքը հավաստող փաստաթղթեր, սակայն դեռևս չի գրանցել իր սեփականության իրավունքը) պետք է ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով գրանցեն իրենց սեփականության և այլ գույքային իրավունքները:

138. Այն ԱԵԱ-ները, որոնք օտարվող սեփականության նկատմամբ ունեն օրենքով ճանաչվող իրավունքներ, սակայն չեն ապահովել դրանց պատշաճ ձևակերպումը և պետական գրանցումն, օրենքով սահմանված կարգով, իրավունք ունեն մինչև օտարման պայմանագրի կնքումը կամ դատական ակտի կայացումն, օրինականացման գործընթացի արդյունքում ձեռք բերել ԱԵ գույքի նկատմամբ իրավունքներ և ստանալ փոխհատուցում՝ ձեռք բերված իրավունքներին (նոր ձևակերպված և պետական գրանցում ստացած) համապատասխան:

8. ՓՈԽՀԱՏՈՒՑՈՒՄ, ՎԵՐԱԲՆԱԿԵՑՈՒՄ ԵՎ ԵԿԱՄՏԻ ՎԵՐԱԿԱՆԳՆՈՒՄ

8.1. Ընդհանուր տեղեկատվություն

139. ԱԵՏՏ-ների կենսապահովման միջոցների վերականգնման լրացուցիչ աջակցության միջոցների բացահայտման նպատակով ԾԻԳ-ը և խորհրդատուն ԱԵԱ-ների և տեղական իշխանությունների հետ իրականացրել են հանրային լուսմներ: Ծրագրի շրջանակներում սոցիալ-տնտեսական հետազոտության համար տվյալներ հավաքագրելու ընթացքում ԱԵԱ-ներին տրվել է հնարավորություն՝ գնահատելու կենսապահովման միջոցները վերականգնելու իրենց հնարավորություններն այն փոխհատուցմամբ, որն իրենք իրավասու են ստանալ՝ համաձայն ԵՔՀՆԾ ՀՕՏՀ-ի: Ավելին, ԱԵԱ-ներին հնարավորություն է ընձեռվել առաջարկել լրացուցիչ միջոցառումներ, որոնք, իրենց կարծիքով, նվազագույնը կապահովեն նախքան Ծրագիրն ունեցած իրենց կենսամակարդակի վերականգնումը:

8.2. Ազդեցության ենթակա գյուղատնտեսական եկամուտ

140. 21 ԱԵՏՏ-ներ ազդեցության ենթակա հողակտորներից կկորցնեն գյուղատնտեսական եկամտի ավելի քան 10%-ը: (Աղյուսակ 8-1)

141. ԱԵՏՏ-ների կենսամակարդակի վերականգնումը խթանելու նպատակով զգալի ազդեցության ենթակա 21 ԱԵՏՏ, որոնց գյուղատնտեսական եկամտի կորուստը գերազանցում է 10%-ը, ԵՔՀՆԾ ՀՕՏՀ-ի համաձայն՝ բացի ծառերի փոխհատուցումից, կստանան նաև օժանդակություն: Բացի այդ, ՀՀ պահանջների չափականմամբ՝ անշարժ գույքի նկատմամբ չգրանցված իրավունքով հողօգտագործողները կստանան լրացուցիչ օժանդակություն հողի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքի (գյուղատնտեսական հողամասերի

դեպքում՝ կադաստրային արժեքի) կամ շուկայական արժեքի 25%-ի չափով (որն ավելի բարձր է)՝ որպես օժանդակություն իրենց կենսամակարդակի վերականգնման համար:

Աղյուսակ 8-1 Փոխհատուցում և օժանդակություն եկամուտը կորցնող ազդեցության ենթակա անձանց համար

ԱԵՏՏ թիվ	Կորստի նկարագրություն	Փոխհատուցման մանրամասներ	Տրամադրվող օժանդակություն
21	Գյուղատնտեսական եկամտի կորուստ (ներառյալ իրենց սպառման համար)	Փոխհատուցում ազդեցության ենթակա բոլոր մշակաբույսերի և ծառերի համար իրենց փոխարինման արժեքով՝ ազդեցության ենթակա գույքի հիման վրա	Վերականգնման օժանդակություն ՀՀ պահանջների չափականմամբ՝ անշարժ գույքի նկատմամբ չգրանցված իրավունքով օգտագործվող հողակտորների համար՝ վերջիններիս կադաստրային կամ շուկայական արժեքի 25%-ի չափով Փոխարինման արժեքի փոխհատուցում+15% սեփականություն հանդիսացող հողակտորների դեպքում
		Փոխհատուցում հողի վրա իրականացված բոլոր բարելավումների և գույքերի համար	Օժանդակություն զգալի ազդեցության ենթակա տնային տնտեսություններին մրգատու ծառերի կորստի համար՝ 1 տարվա բերքի արժեքի չափով

8.3. Վերաբնակեցում

142. 13 ԱԵՏՏ (51 ԱԵԱ) կվերաբնակեցվեն: Վերաբնակեցվող բոլոր 13 ԱԵՏՏ-ները կկորցնեն իրենց միակ բնակության վայրը: Ի լրումն՝ հողի և հողից բացի այլ գույքի կիրառելի փոխհատուցման՝ ԱԵԱ-ները կստանան մի շարք այլ օժանդակություններ՝ վերաբնակեցման օժանդակություն, վերականգնման օժանդակություն և զգալի ազդեցության օժանդակություն՝ համաձայն իրավունքների սխեմայի: Մանրամասները ներկայացված են Աղյուսակ 8-2-ում:

143. Բացի նախատեսվող օժանդակություններից, ԾԻԳ-ը ԱԵԱ-ներին կտրամադրի խորհրդատվություն փոխարինող բնակարան փնտրելու մոտեցումների, նոտարական գրասենյակում գործարքների գրանցման, Կադաստրի կոմիտեում գրանցման, ինչպես նաև գույքի տեղափոխության կազմակերպման հնարավոր տարբերակների վերաբերյալ՝ ըստ ԱԵԱ-ի պահանջի: ԾԻԳ-ի հետ խորհրդակցելու այս հնարավորության վերաբերյալ տեղեկատվությունը կտրամադրվի բոլոր ԱԵՏՏ-ներին տեղեկատվական ձեռնարկի միջոցով ՀՕՏԾ-ի հաստատումից հետո և նախքան ՀՕՏԾ-ի իրականացման մեկնարկը:

Աղյուսակ 8-2 Փոխհատուցում և օժանդակություն վերաբնակեցման համար

ԱԵՏՏ թիվ	Կորստի նկարագրություն	Տեղափոխում	Փոխհատուցման մանրամասներ	Տրամադրվող աջակցությունը	Տեղափոխման հատկացված ժամանակ
13	Բնակելի շենք կամ տուն	Ինքնուրույն տեղափոխություն	Փոխհատուցում ԱԵ ողջ գույքի համար իրենց փոխարինման արժեքով: ՀՀ օրենսդրության պահանջների պահպանմամբ՝ անշարժ գույքի	Փոխհատուցում ՀՀ օրենսդրության պահանջների չափականմամբ՝ անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված իրավունքի խախտմամբ օգտագործվող հողի վերականգնման համար՝ հողատարածքի շուկայական արժեքի 25%-ի չափով, որտեղ կիրառելի է:	Լրիվ փոխհատուցումը ստանալուց 30 օրացույցային օր հետո
			Փոխհատուցում տեղափոխության համար, որով ծածկվում են ապրուստի ծախսերը		

ԱԵՏՏ թիվ	Կորստի նկարա- գրություն	Տեղափո- խում	Փոխհատուցման մանրամասներ	Տրամադրվող աջակցությունը	Տեղափոխման հատկացված ժամանակ
			նկատմամբ գրանցված իրավունքով հողամասի դեպքում՝ շուկայական կամ շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային (գյուղատնտե- սական հողամասերի դեպքում՝ կադաստրային) արժեք (որն ավելի բարձր է) +15%	նվազագույն աշխատավարձ x 1 ամիս հաշվարկով: Փոխհատուցում՝ որպես զգալի ազդեցություն կրած տնային տնտեսություն՝ 6 x նվազագույն աշխատավարձի չափով: Փոխհատուցում՝ որպես զգալի ազդեցություն կրած տնային տնտեսություն մրգատու ծառերի, մշակաբույսերի կորստի համար՝ 1 տարվա բերքի գումարի չափով, որտեղ կիրառելի է: Տեղափոխման ենթակա ունեցվածքի տրանսպորտային ծախս	
			Շինությունների համար՝ փոխարինման արժեք +15%	ԾԻԳ-ի կողմից ԱԵԱ-ներին խորհրդատվության տրամադրում՝ փոխարինող բնակարան փնտրելու մոտեցումների, նոտարական գրասենյակում գործարքների գրանցման, Կադաստրի կոմիտեում գրանցման, ինչպես նաև գույքի տեղափոխության կազմակերպման հնարավոր տարբերակների վերաբերյալ՝ ըստ ԱԵԱ-ի պահանջի:	

8.4. Ազդեցության ենթակա ձեռնարկատիրական գործունեությունները

144. Ընդհանուր առմամբ, 3 ձեռնարկատիրական գործունեություն Ծրագրի շրջանակում կենթարկվի մշտական ազդեցության: Հարկային հայտարարագիր ներկայացնող 2 ձեռնարկատիրական գործունեությունների սեփականատերերը ներկայացրել են միայն հարկային հաշվետվությունները, սակայն հրաժարվել են տրամադրել իրենց հարկատուների հարկ վճարողի հաշվառման համարը, ուստի ՊԵԿ-ից հնարավոր չի եղել տեղեկատվություն ստանալ տեղեկության հավաստիության շուրջ: Այդ երկուսի համար փոխհատուցման գումարը հաշվարկվել է առկա տեղեկատվության հիման վրա, որը հետագայում կստուգվի ՀՕՏԾ-ի իրականացման ժամանակ: Երրորդ ձեռնարկատիրական գործունեության սեփականատերը հրաժարվել է որևէ տեղեկություն տրամադրել, և համարվում է, որ ձեռնարկատիրական գործունեություն իրականացվում է առանց հարկային հայտարարագրի:

145. Բոլոր ձեռնարկատիրական գործունեությունը կորցնող ՏՏ-ները կստանան աջակցություն (խորհրդատվություն) իրենց ԱԵ ձեռնարկատիրական գործունեությունը վերականգնելու համար՝ անկախ իրավական կարգավիճակից: Համաձայն ՀՕՏԾ-ի՝ մշտական ազդեցության ենթակա հարկային հայտարարագրով ձեռնարկատիրական գործունեությունների սեփականատերերին կտրվի դրամական փոխհատուցում մեկ տարվա զուտ եկամտի չափով՝ ի լրումն ԱԵ ողջ գույքի փոխհատուցմանը: Առանց հարկային հայտարարագրի ձեռնարկատիրական գործունեություն իրականացնող ԱԵԱ-ները կստանան կանխիկ փոխհատուցում 12 ամսվա նվազագույն աշխատավարձի չափով (Աղյուսակ 8-3):

Աղյուսակ 8-3 Փոխհատուցում և օժանդակություն մշտական ԱԵ ձեռնարկատիրական գործունեության համար

ԱԵՏՏ թիվ	Կորստի նկարագրությունը	Փոխհատուցման մանրամասները	Տրամադրվող օժանդակությունը	Տեղափոխման հատկացված ժամանակը
1՝ առանց հարկային հայտարարագրի առկայության	Ձեռնարկատիրական գործունեության կորուստ	Փոխհատուցում ազդեցության ենթակա ողջ գույքի համար՝ իրենց փոխարինման արժեքով	Օժանդակություն եկամտի կորստի համար՝ 12 ամսվա նվազագույն աշխատավարձի չափով	Ամբողջ փոխհատուցումը տրամադրելուց 30 օրացուցային օր հետո
			Ձեռնարկատիրական գործունեության իրականացման վայրի տեղափոխման օժանդակություն տրանսպորտային ծախսերի համար	
			Վերականգնման օժանդակություն ՀՀ օրենսդրության պահանջների չպահպանմամբ՝ անշարժ գույքի նկատմամբ չգրանցված իրավունքով օգտագործվող հողի համար՝ վերջինիս շուկայական արժեքի 25%-ի չափով:	
2՝ առանց հարկային հայտարարագրի	Ձեռնարկատիրական գործունեության կորուստ	Փոխհատուցում ազդեցության ենթակա ողջ գույքի համար՝ իրենց փոխարինման արժեքով	Տարեկան զուտ եկամտի փոխհատուցում	Ամբողջ փոխհատուցումը տրամադրելուց 30 օրացուցային օր հետո
			Ձեռնարկատիրական գործունեության իրականացման վայրի տեղափոխման օժանդակություն տրանսպորտային ծախսերի համար	
			Ձեռնարկատիրական գործունեության իրականացման վայրի տեղափոխման օժանդակություն տրանսպորտային ծախսերը հոգալու համար	

8.5. Զբաղվածության կորուստ

146. Երկու ձեռնարկատիրական գործունեության մշտական փակման պատճառով 4 աշխատող մշտապես կկորցնի աշխատանքը: Ձեռնարկատիրական գործունեության դադարեցման համար նրանց կտրամադրվի փոխհատուցում իրենց 6 ամսվա միջին աշխատավարձի չափով: Ազդեցության ենթակա երրորդ ձեռնարկատիրական գործունեության գրանցված աշխատողների մասին տվյալներ առկա չեն:

9. ՀՈՂԻ ՕՏԱՐՄԱՆ ԵՎ ՏԱՐԱԲՆԱԿԵՑՄԱՆ ԲՅՈՒՋԵՆ

9.1. Ընդհանուր տեղեկատվություն

147. Սույն գլուխը նկարագրում է ՀՕՏ-ի միավոր դրույքաչափի, արժեքի սահմանման համար ընդունված մեթոդաբանությունը և ԱԵԱ-ներին վճարվելիք փոխհատուցումը՝ Ծրագրի տարաբնակեցման ազդեցությունների համար: Սույն գլխում նկարագրված տարբեր կատեգորիաների ԱԵԱ-ների փոխհատուցման իրավունքը սահմանված է Ծրագրի ՀՕՏ-ով: Փոխհատուցման դրույքաչափերը սահմանվել են որակավորված գնահատողի կողմից՝ թափանցիկ մեթոդաբանության կիրառմամբ, որն ընդունելի է ՀՀ կառավարության, ԾԻԳ/ԵԲ-ի և ԱԶԲ-ի համար: ՀՕՏ-ի ամփոփ բյուջեն ներկայացված է սույն գլխի վերջում:

9.2. Ֆինանսավորման աղբյուրները և բաշխումը

148. ՀՕՏ-ի մշակման և իրականացման ծախսերը, ներառյալ՝ փոխհատուցումն ու վարչական ծախսերը, կֆինանսավորվեն հետևյալ աղբյուրներից.

1) ԵԲ-ին և Կառավարությանը պատկանող հողերի՝ ՀՀ օրենսդրության պահանջների պահպանմամբ՝ անշարժ գույքի նկատմամբ չգրանցված իրավունքով օգտագործման համար վերականգնման օժանդակությունը, մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողի փոխհատուցումը և անշարժ գույքի հասցեների տրամադրման ծառայության վճարը կֆինանսավորվեն Երևանի քաղաքի բյուջեով՝ տվյալ Ծրագրի շրջանակներում նախատեսված միջոցներից,

2) հողի օտարման այլ ծախսերը, ներառյալ հարկերը, տուրքերը, վճարները, գործառնական ծախսերը (անշարժ գույքի միավորի նկատմամբ մեկ գույքային իրավունքի ծագման, փոփոխման կամ փոխանցման պետական գրանցման ծառայության վճար, անշարժ գույքի միավորի վերաբերյալ միասնական տեղեկանքի տրամադրման ծառայության վճար, գույքի վրա արգելանքի վճար, անշարժ գույքի պետական գրանցման պետական տուրք (հողի մնացած մասերի գրանցում), անշարժ գույքի օտարման պայմանագրերի պետական գրանցման պետական տուրք ազդեցության ենթակա մասերի համար, անշարժ գույքի միավորի նկատմամբ մեկ գույքային իրավունքի ծագման, փոփոխման կամ փոխանցման պետական գրանցման ծառայության վճար (մնացած մասերի համար և այլն) կֆինանսավորվեն ՀՀ պետական բյուջեի համաֆինանսավորման միջոցներից,

3) այլ գույքի փոխհատուցումը, ինչպես նաև՝ օժանդակությունները, կֆինանսավորվեն ՀՀ պետական բյուջեով՝ Ծրագրի շրջանակներում նախատեսված ԱԶԲ-ի վարկային միջոցներից:

149. ԾԻԳ-ը պատասխանատու է համարժեք ֆինանսավորման աղբյուրներից ՀՕՏ-ի իրականացման գումարները փոխանցելու ԱԵԱ-ների՝ ՀՀ-ում գործող առևտրային բանկերում բացված հաշվեհամարներին:

9.3. Օտարվող հողի փոխհատուցումը

9.3.1. Գնահատման մեթոդաբանությունը

150. ԱԵ ակտիվների գնահատումն իրականացվել է ՀՕՏ-ի մշակման փուլում և թարմացվել 2025 թվականի փետրվար-մարտ ամիսներին: Ըստ ՀՕՏ-ի՝ հողը փաստացի տիրապետող, վարձակալող և օգտագործող ԱԵԱ-ները, որոնց օգտագործման իրավունքը տվյալ անշարժ գույքի

նկատմամբ ենթակա է ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով գրանցման՝ կստանան փոխհատուցում ազդեցության ենթակա հողի համար: Սակայն, ՀՕՏՇ-ով նախատեսվում է ՀՀ պահանջների չպահպանմամբ՝ անշարժ գույքի նկատմամբ չգրանցված իրավունքով օգտագործողներին հատկացնել կենսապահովման վերականգնման օժանդակություններ ազդեցության ենթակա հողի համար: (Աղյուսակ 9-1)

Աղյուսակ 9-1 Հողի համար փոխհատուցումը/վերականգնման օժանդակությունները

Սեփականատերը	Օրենքով սահմանված կարգով անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների գրանցման (օրինականացման) ենթակա հողի օգտագործողը	ՀՀ օրենսդրության պահանջների չպահպանմամբ՝ անշարժ գույքի նկատմամբ չգրանցված իրավունքով հողօգտագործող
Փոխարինման արժեք +15%	Փոխարինման արժեք +15% (օրենքով սահմանված կարգով անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների գրանցման գործընթացից հետո)	Փոխարինման արժեքի 25%-ը
Վարձակալները՝ վարձակալության մնացած տարիների համար		
Մինչև 1 տարի (փոխարինման արժեք+15%) * 0.05		
Մինչև 15 տարի (փոխարինման արժեք+15%) * 0.14		
Մինչև 25 տարի (փոխարինման արժեք+15%) * 0.20		
25 տարի (փոխարինման արժեք+15%) * 0.25		

151. Փոխհատուցման և վերականգնման օժանդակության հաշվարկման համար հիմք է հանդիսանում հողի կադաստրային կամ շուկայական արժեքը (որն ավելի բարձր է): Հողի շուկայական արժեքը գնահատվում է գնահատման համեմատական մոտեցման կիրառմամբ: Համեմատական մոտեցմամբ 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 գույք: Համեմատական մոտեցման կիրառման համար անհրաժեշտ է առնվազն երեք համադրելի անշարժ գույքի վերաբերյալ արժանահավատ տեղեկատվության առկայություն (արժանահավատության տեսակետից գերադասելի է փաստացի գործարքը): Այս մեթոդի հիման վրա սահմանվում է վերջերս վաճառված հողերի ճշգրտված միջին գինը (նույն տարածքում և միևնույն/նմանատիպ կիրառության նպատակով/հատկանիշներով): Յուրաքանչյուր հողակտորի գինը սահմանվում է առանձին, քանի որ հողի գնի տարբերությունները պայմանավորված են բազմաթիվ գործոններով: Գնահատման մեթոդաբանության մանրամասները ներկայացված են 13-րդ գլխում:

9.3.2. Փոխհատուցումը հողի՝ ՀՀ օրենսդրության պահանջների չպահպանմամբ անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված իրավունքով սեփականատերերին

152. Անշարժ գույքի սեփականատերերին վճարվելիք փոխհատուցումը «Հասարակության և պետության կարիքների համար սեփականության օտարման մասին» ՀՀ օրենքի համաձայն հաշվարկվել է փոխարինման արժեք +15%: ՀՀ օրենսդրության պահանջների չպահպանմամբ անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված իրավունքով օգտագործվող հողերի համար սեփականատերերին տրամադրվող փոխհատուցման ընդհանուր արժեքը կազմում է 2,733,385,738.43 ՀՀ դրամ: Այդ գումարից 1,783,026,895.50 ՀՀ դրամը հատկացվում է խառը կառուցապատման նշանակության հողակտորների համար: Ընդհանուր առմամբ, ազդեցության է ենթարկվում 25 հողակտոր, որից 15-ը բնակելի նշանակության են: Հողերի սեփականատերերին իրենց հողի կորստի համար փոխհատուցում կստանան ԵՔ բյուջեից: (Աղյուսակ 9-2)

Աղյուսակ 9-2 Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողերի փոխհատուցում, ՀՀ դրամ

Հողի կատեգորիա	Հողա-կտորներ	ԱԵ տարածք, մ²	Միավորի միջին գին, ՀՀ դրամ/մ²	Հողի ընդհանուր արժեք	Հողի ընդհանուր փոխհատուցում (ներառյալ 15%)
Հասարակական	2	1,833.70	102,375.9	187,726,770.0	215,885,785.5
Արտադրական	1	6,629.50	58,908.3	390,532,574.9	449,112,461.1
Բնակելի	15	2,975.11	83,405.2	248,139,649.0	285,360,596.4
Խառը կառուցապատման	7	7,118.10	217,819.1	1,550,458,170.0	1,783,026,895.5
Ընդամենը	25	18,556.41	-	2,376,857,163.9	2,733,385,738.4

9.3.3. Վերականգնման օժանդակություն՝ ՀՀ պահանջների չպահպանմամբ՝ անշարժ գույքի նկատմամբ չգրանցված իրավունքով օգտագործվող հողի համար

153. ՀՀ պահանջների չպահպանմամբ՝ անշարժ գույքի նկատմամբ չգրանցված իրավունքով օգտագործվող հողի համար վճարվելիք վերականգնման օժանդակությունը կազմելու է հողի արժեքի 25 %-ը: Ընդհանուր առմամբ, ՀՀ պահանջների չպահպանմամբ՝ անշարժ գույքի նկատմամբ չգրանցված իրավունքով օգտագործողներին 16,688.90 մ² ընդհանուր մակերեսով 33 հողակտորի համար կվճարվի 349,566,323.2 ՀՀ դրամ՝ որպես կենսապահովման միջոցների կորստի վերականգնման օժանդակություն: 33 հողակտորից 31-ը (16,484.60 մ²) պատկանում է Երևան համայնքին: ՀՀ պահանջների չպահպանմամբ՝ անշարժ գույքի նկատմամբ չգրանցված իրավունքով օգտագործվող համայնքային հողի համար վճարվելիք վերականգնման օժանդակությունը կազմելու է 340,020,405.70 ՀՀ դրամ: (Աղյուսակ 9-4) 204.3 մ² ընդհանուր մակերեսով 2 հողակտոր մասնավոր սեփականություն են, և ՀՀ պահանջների չպահպանմամբ՝ անշարժ գույքի նկատմամբ չգրանցված իրավունքով օգտագործվում է որպես կայանատեղի այլ օգտագործողների կողմից: ՀՀ պահանջների չպահպանմամբ՝ անշարժ գույքի նկատմամբ չգրանցված իրավունքով օգտագործվող 2 հողակտորի համար վերականգնման օժանդակությունը կկազմի 9,545,917.50 ՀՀ դրամ: 2 մասնավոր հողակտորի սեփականատերերը նույնպես կփոխհատուցվեն: (Աղյուսակ 9-3)

Աղյուսակ 9-3 Վերականգնման օժանդակություն՝ ՀՀ պահանջների չպահպանմամբ՝ անշարժ գույքի նկատմամբ չգրանցված իրավունքով օգտագործվող մասնավոր հողի համար, ՀՀ դրամ

Հողի կատեգորիան	Հողա-կտորներ	ԱԵ տարածք, մ²	Միավորի միջին գին, ՀՀ դրամ/մ²	Հողի ընդհանուր արժեքը	Հողի ընդհանուր փոխհատուցումը (ներառյալ 15%)
Հասարակական	2	204.30	186,900	38,183,670.00	9,545,917.50
Ընդամենը	2	204.30	-	38,183,670.00	9,545,917.50

Աղյուսակ 9-4 Վերականգնման օժանդակություն՝ ՀՀ պահանջների չպահպանմամբ՝ անշարժ գույքի նկատմամբ չգրանցված իրավունքով օգտագործվող համայնքային հողի համար, ՀՀ դրամ

Հողի կատեգորիան	Հողա-կտորներ	ԱԵ տարածք, մ²	Միավորի միջին գին, ՀՀ դրամ/մ²	Հողի ընդհանուր արժեքը	Հողի ընդհանուր փոխհատուցում (ներառյալ 15%)
Հասարակական	8	364.00	204,382.86	74,395,360.00	18,598,840.00
Ընդհանուր օգտագործման	1	2,164.00	175,300.00	379,349,200.00	94,837,300.00
Արտադրական	1	6,499.80	54,600.00	354,889,080.00	88,722,270.00
Այգի	2	2,067.30	24,888.60	51,452,202.78	12,863,050.70

Բնակելի	18	5,336.90	90,701.20	484,063,240.00	121,015,810.00
Խառը կառուցապատման	1	52.60	302,900.00	15,932,540.00	3,983,135.00
Ընդամենը	31	16,484.60	-	1,360,081,622.78	340,020,405.70

9.3.4. Փոխհատուցման տրամադրումը հողի վարձակալներին

154. Վարձակալներին տրամադրվող փոխհատուցումը հաշվարկվել է ազդեցության ենթակա հողակտորի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքի (գյուղատնտեսական հողամասերի դեպքում՝ կադաստրային արժեքի) արժեքի հիման վրա +15%՝ ըստ վարձակալության մնացած տարիների ավելացնելով հետևյալ համամասնությամբ՝ 1) մինչև 1 տարի՝ հողի արժեքի 5%-ի չափով, 2) մինչև 15 տարի՝ հողի արժեքի 14%-ի չափով, 3) մինչև 25 տարի՝ հողի արժեքի 20%-ի չափով, 4) 25 և ավելի տարի՝ հողի արժեքի 25%-ի չափով: 2 վարձակալներին տրամադրվող ընդհանուր փոխհատուցման գումարը կազմում է 34,401,531.71 ՀՀ դրամ: (Աղյուսակ 9-5)

Աղյուսակ 9-5 Փոխհատուցում հողի՝ ՀՀ օրենսդրության պահանջների համաձայն ձևակերպված վարձակալներին

Հողի կատեգորիան	Հողամաս	ԱՆ տարածքը, մ ²	Միավորի միջին գինը, ՀՀ դրամ/մ ²	Հողի շուկայական արժեքը, ՀՀ դրամ	Վարձակալության մնացած տարիներ	Կիրառվող գործակիցը, %	Փոխհատուցման ընդհանուր գումարը (ներառյալ 15%-ը), ՀՀ դրամ
Հասարակական	1	14.50	326,100.00	4,728,450.00	<15	14	761,280.45
Խառը կառուցապատման	1	1,486.10	140,600.00	208,945,660.00	<15	14	33,640,251.26
Ընդամենը	2	1,500.60	-	213,674,110.00	-	14	34,401,531.71

9.4. Փոխհատուցում շենքերի, շինությունների և բարելավումների համար

9.4.1. Գնահատման մեթոդաբանությունը

155. Օտարվող շինությունների համար փոխհատուցումը հաշվարկվել է և՛ անշարժ գույքի սեփականատերերի, և՛ ՀՀ օրենսդրության պահանջների չպահպանմամբ՝ անշարժ գույքի նկատմամբ չգրանցված իրավունքով շինությունների օգտագործողների համար: Յուրաքանչյուր խմբի համար ԵՔԶՆԾ ՀՕՏՀ-ն սահմանում է փոխհատուցումը հաշվարկելու հատուկ մոտեցում: (Աղյուսակ 9-6)

Աղյուսակ 9-6 Փոխհատուցում բնակելի և ոչ բնակելի շինությունների համար

ՀՀ օրենսդրության պահանջների պահպանմամբ և անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված իրավունքով և ՀՀ օրենսդրության պահանջների չպահպանմամբ և անշարժ գույքի նկատմամբ չգրանցված իրավունքով օգտագործվող բնակելի շինություններ	ՀՀ օրենսդրության պահանջների պահպանմամբ և անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված իրավունքով օգտագործվող ոչ բնակելի շինություններ	ՀՀ օրենսդրության պահանջների չպահպանմամբ և անշարժ գույքի նկատմամբ չգրանցված իրավունքով օգտագործվող ոչ բնակելի շինություններ:
Փոխարինման արժեք +15%/	Փոխարինման արժեք +15%	Փոխարինման արժեք

156. Շենքերի և շինությունների փոխարինման արժեքները սահմանվում են նույն նպատակին ծառայելու և նույն նյութերի օգտագործմամբ նմանատիպ նոր շենքերի/շինությունների կառուցման ծախսերի կամ գնահատման օրվա դրությամբ ժամանակակից պահանջներին բավարարող փոխարինողների՝ շուկայական գների հաշվարկի հիման վրա: Գնահատման մեթոդաբանության մանրամասները ներկայացված են 13-րդ գլխում:

9.4.2. Բնակելի շենքեր

157. Ազդեցության ենթակա 2,818.2մ² տարածքով շենքերի և շինությունների համար սեփականատերերին և ՀՀ օրենսդրության պահանջների չպահպանմամբ, անշարժ գույքի նկատմամբ չգրանցված իրավունքով օգտագործողներին կվճարվի 687,115,172.3 ՀՀ դրամ (ներառյալ 15%-ը): Այդ գումարից 622,353,047.6 ՀՀ դրամը կվճարվի ազդեցության ենթակա բնակելի տների համար, իսկ 48,724,107.5 ՀՀ դրամը՝ բնակելի տների օժանդակ շինությունների համար: (Աղյուսակ 9-7)

Աղյուսակ 9-7 Փոխհատուցում բնակելի շենքերի համար

Անվանումը	Նյութը	Թիվ	Ընդամենը, մ ²	Միավորի միջին գինը, ՀՀ դրամ/մ ²	Ընդհանուր արժեքը, ՀՀ դրամ	Ընդհանուր փոխհատուցումը (ներառյալ՝ 15%), ՀՀ դրամ
Ա. Տուն						
Բնակելի տուն	պեմզաբլոկ	1	31.4	138,600.0	4,352,040.0	5,004,846.0
Բնակելի տուն	քար	21	1921.37	279,396.7	536,824,523.1	617,348,201.6
Ենթաընդհանուր Ա.	-	22	1952.77	-	541,176,563.1	622,353,047.6
Բ. Տուն						
Բ. Օժանդակ շինություններ՝ ազդեցության ենթակա հիմնական շենքով						
Նկուղ հարթակի տակ	քար	1	15.7	92,340.0	1,449,738.0	1,667,198.7
Ծածկարան	մետաղ	1	18.4	35,930.0	661,112.0	760,278.8
Խորդանոց	մետաղ	1	9.9	87,270.0	863,973.0	993,568.9
Խորդանոց	երկաթբետոն	3	22.3	108,691.6	2,424,910.7	2,788,647.3
Հարթ տանիք/ծածկ	երկաթբետոն	1	36.5	51,340.0	1,873,910.0	2,154,996.5
Ավտոտնակ	երկաթբետոն	1	29.7	123,200.0	3,659,040.0	4,207,896.0
Ավտոտնակ	քար	4	104.5	91,960.8	9,609,902.4	11,051,387.8
Շան բույն	քար	1	3.8	112,940.0	429,172.0	493,547.8
Ձեղնահարկ	քար	1	62.9	107,890.0	6,786,281.0	7,804,223.2
Հարթակ	երկաթբետոն	1	95.3	25,670.0	2,446,351.0	2,813,303.7
Բնակելի տան հարթակ	քար		46.5	30,800.0	1,432,200.0	1,647,030.0
Ծածկ	մետաղ	5	81	35,930.0	2,910,330.0	3,346,879.5
Ծածկ	քար	1	16.8	35,930.0	603,624.0	694,167.6
Աստիճանահարթակ	երկաթբետոն	1	2.9	25,670.0	74,443.0	85,609.5
Օժանդակ շինություն	պեմզաբլոկ	1	2.8	77,000.0	215,600.0	247,940.0
Օժանդակ շինություն	քար	5	43.6	99,590.0	4,339,352.0	4,990,254.8
Սանհանգույց	քար	2	16.5	156,900.0	2,588,850.0	2,977,177.5
Ենթաընդհանուր Բ.	-	31	609.1	-	42,368,789.1	48,724,107.5
Գ. ԱԵՏՏ-ների օժանդակ շինություններ առանց բնակելի շենքերի կորստի						
Անասնազոմ	պեմզաբլոկ	2	63.2	112,940.0	7,137,808.0	8,208,479.2
Բնակելի տան հիմք	երկաթբետոն	1	119.3	35,930.0	4,286,449.0	4,929,416.4
Ծածկ	մետաղ	2	73.8	33,365.0	2,521,845.0	2,900,121.8
Ենթաընդհանուր Գ.	-	5	256.3	-	13,946,102.0	16,038,017.3
Ընդամենը (Ա+Բ+Գ)	-	58	2818.2	-	597,491,454.2	687,115,172.3

9.4.3. Ոչ բնակելի շինություններ

158. Ազդեցության ենթակա 748.3 մ² մակերեսով 21 ոչ բնակելի շենքերի և շինությունների համար սեփականատերերին և ՀՀ օրենսդրության պահանջների չպահպանմամբ, անշարժ գույքի նկատմամբ չգրանցված իրավունքով օգտագործողներին կվճարվի 240,571,755.5 ՀՀ դրամ, որից 14,980,618.0 ՀՀ դրամ կվճարվի ոչ ձեռնարկատիրական գործունեության շինությունների համար, 37,333,864.1 ՀՀ դրամ՝ ձեռնարկատիրական գործունեության շինությունների համար, որոնց գործունեությունը չի ընդհատվի, 188,257,273.4 ՀՀ դրամ կվճարվի ձեռնարկատիրական գործունեության շինությունների համար, որոնց գործունեությունը կընդհատվի: (Աղյուսակներ 9-8, 9-9, 9-10)

Աղյուսակ 9-8 Փոխհատուցում ոչ բնակելի շինությունների համար

Շինության տեսակը	Նյութը	Թիվ	Անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված իրավունքով օգտագործվող, մ ²		Ընդամենը, մ ²	Միավորի միջին արժեքը, ՀՀ դրամ/մ ²	Ընդհանուր արժեքը, ՀՀ դրամ
			ՀՀ օրենսդրության պահանջների չպահպանմամբ	ՀՀ օրենսդրության պահանջների չպահպանմամբ			
Ա. Ոչ ձեռնարկատիրական գործունեության շինություն	5	-	900.8	900.8	16,630.4	14,980,618.0	14,980,618.0
Բ. Ձեռնարկատիրական գործունեության շինություններ, որոնց գործունեությունը չի դադարեցվի	9	300.4	98.8	399.2	84,290.7	33,648,845.0	37,333,864.1
Գ. Ձեռնարկատիրական գործունեության շինություններ, որոնց գործունեությունը կդադարեցվի	7	447.9	2.8	450.7	363,342.0	163,758,224.0	188,257,273.4
Ընդամենը	21	748.3	1002.4	1750.7	-	212,387,687.0	240,571,755.5
* Գրանցված օրինական շինությունների համար կիրառվում է +15%, ինքնակամ շինությունների համար չի կիրառվում: Փոխհատուցման ընդհանուր գումարը ներառում է այս երկու թվերը:							

Աղյուսակ 9-9 Փոխհատուցում ոչ բնակելի/ոչ ձեռնարկատիրական գործունեության շինությունների համար

h/h	Կառույցի/ շինության տեսակը	Նյութը	Թիվ	Օրենսդրության պահանջների չպահպանմամբ գրանցված քառ.մ	Օրենսդրության պահանջների չպահպանմամբ, չգրանցված քառ.մ	Ընդհանուր քառ.մ	Միավորի միջին արժեքը, ՀՀ դրամ/մ²	Ընդհանուր արժեքը, ՀՀ դրամ	Ընդհանուր փոխհա- տուցումը, ՀՀ դրամ
1	Հարթակ	Երկաթ- բետոն	1	-	814.9	814.9	9,770.0	7,961,573.0	7,961,573.0
2	Կառույց	Քար	2	-	38.4	38.4	101,750.0	3,907,200.0	3,907,200.0
3	Չգործող սրճարան	Քար	2	-	47.5	47.5	65,512.5	3,111,845.0	3,111,845.0
Ընդամենը			5	-	900.8	900.8	-	14,980,618.0	14,980,618.0

Աղյուսակ 9-10 Փոխհատուցում ոչ բնակելի՝ ձեռնարկատիրական գործունեության շինությունների համար

h/h	Շինության տեսակը	Նյութը	Անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված իրավունքով օգտագործվող, մ²		Ընդամենը, մ²	Միավորի միջին արժեքը ՀՀ դրամ/մ²	Ընդհանուր արժեքը, ՀՀ դրամ	Ընդհանուր փոխհատուցումը, ՀՀ դրամ	Շինության տեսակը, ՀՀ դրամ
			ՀՀ օրենսդրության պահանջների պահպանմամբ	ՀՀ օրենսդրության պահանջների չպահպանմամբ					
Ա1. Ձեռնարկատիրական գործունեության շինություններ, որոնց գործունեությունը չի դադարեցվի									
1	Օժանդակ շինություն	քար	1	243.4	-	243.4	78,250.0	19,046,050.0	21,902,957.5
	Վառելիքի պահեստ	քար	1	42.6	-	42.6	105,880.0	4,510,488.0	5,187,061.2
	Շինության հիմք	Երկաթ-բետոն	1	9.6	-	9.6	35,930.0	344,928.0	396,667.2
1	Անասնազոմ	Երկաթ-բետոնե սալ	1	-	3.6	3.6	102,670.0	369,612.0	369,612.0
	Պահակատուն	քար	1	4.8	-	4.8	138,610.0	665,328.0	765,127.2
	Ծածկ	մետաղ	2	-	30.5	30.5	35,930.0	1,095,865.0	1,095,865.0
	Անասնազոմ	քար	1	-	61.4	61.4	119,910.0	7,362,474.0	7,362,474.0
	Սանհանգույց	Երկաթ-բետոնե սալ	1	-	3.3	3.3	77,000.0	254,100.0	254,100.0
2	Ենթաընդհանուր (Ա1)		9	300.4	98.8	399.2	-	33,648,845.0	37,333,864.1
Ա2. Ձեռնարկատիրական գործունեության շինություններ, որոնց գործունեությունը կդադարեցվի									
1	Կրպակ	Մետաղապլաստ	1	-	2.8	2.8	154,010.0	431,228.0	431,228.0
1	Ավտոլվացում-խանութ	Երկաթ-բետոն	1	161	-	161	636,420.0	102,463,620.0	117,833,163.0
	Ծածկ	մետաղ/երկաթ-բետոն	4	192.2	-	192.2	213,635.1	41,060,658.5	47,219,757.3
	Ստորգետնյա հոր	Երկաթ-բետոն	1	94.7	-	94.7	209,110.0	19,802,717.0	22,773,124.6
2	Ենթաընդհանուր (Ա2)		7	447.9	2.8	450.7	-	163,758,223.5	188,257,272.9
4	Ընդամենը (Ա1+Ա2)		16	748.3	101.6	849.9	-	197,407,068.5	225,591,137.0

9.4.4. Ցանկապատեր և բարելավումներ

159. ԱԵԱ-ների կողմից իրականացվող բոլոր բարելավումներն անկախ դրանց կարգավիճակից ենթակա են փոխհատուցման: Ընդհանուր առմամբ՝ 32,838,850.0 ՀՀ դրամ կվճարվի տարբեր տեսակի բարելավումների համար: (Աղյուսակ 9-11): ԱԵ պատերի և ցանկապատերի համար փոխհատուցումը կազմում է 48,613,437.7 ՀՀ դրամ: (Աղյուսակ 9-12):

Աղյուսակ 9-11 Փոխհատուցում բարելավումների համար, ՀՀ դրամ

Տեսակը	Նյութը	Հողակտոր	Մակերես, մ²	Երկարություն, մ	Թիվ	Միավորի արժեք	Փոխհատուցման գումար
Տարածք	ասֆալտ	7	2,256.00	-	-	8,000.0	18,048,000.0
Տարածք	բետոն	1	48.50	-	-	4,500.0	218,250.0
Տարածք	բետոնե սալաքար	13	363.00	-	-	4,927.0	1,788,500.0
Տարածք	բետոնե սալեր	1	100.00	-	-	6,000.0	600,000.0
Տարածք	կոպիճ	1	300.00	-	-	50.0	15,000.0
Տարածք	սիգամարզ	1	10.00	-	-	6,000.0	60,000.0
Տարածք	գովազդային վահանակի և լիցքավորման կետի	3	20.50	-	-	40,000.0	820,000.0

Տեսակը	Նյութը	Հողա- կտոր	Մակերես, մ ²	Երկա- րություն, մ	Թի վ	Միավորի արժեք	Փոխհատուց -ման գումար
	վերատեղադրում և վերանորոգում						
Տարածք	տուֆե սալաքար	1	15.00	-	-	8,000.0	120,000.0
Ուղեփակոց	մետաղ	1	-	-	1	10,000.0	10,000.0
Գովազդային վահանակ	մետաղ	1	-	-	1	700,000.0	700,000.0
Կամուրջ/մուտք դեպի հողակտոր	մետաղ	1	-	-	1	50,000.0	50,000.00
Կառույց	մետաղ	-	-	-	1	200,000.0	200,000.00
Դուռ	մետաղ	7	-	-	10	44,000.0	440,000.00
Դուռ	մետաղական ցանց	1	-	-	1	20,000.00	20,000.00
Ցանկապատ	մետաղ	2	-	112	-	4,000.00	448,000.00
Ցանկապատ	մետաղական ցանց	8	-	370	-	3,831.08	1,417,500.00
Ցանկապատ	մետաղական ցանց / երկաթբետոն	1	-	8	-	17,000.00	136,000.00
Ցանկապատ	թերթաքար (շիֆեր)	1	-	18	-	4,000.00	72,000.00
Հիմք	երկաթբետոն / բազալտ	1	-	7	-	60,000.00	420,000.00
Դարպաս	մետաղ	6	-	-	6	366,666.67	2,200,000.00
Դարպաս	մետաղական ցանց	3	-	-	3	35,000.00	105,000.00
Բազրիք	մետաղ	3	-	63	-	3,500.00	220,500.00
Եզրաքար	բազալտե սալաքար	1	-	60	-	9,000.00	540,000.00
Եզրաքար	բետոն	4	25.00	64	-	4,875.00	432,500.00*
Եզրաքար	բետոնե սալեր	1	-	24	-	5,000.00	120,000.00
Արահետ	բազալտե սալաքար	1	15.00	-	-	4,000.00	60,000.00
Արահետ	բետոնե սալեր	1	5.00	-	-	6,000.00	30,000.00
Խաղողի թարմա	մետաղ	6	161.00	-	-	2,245.3	361,500.00
Խողովակ d=120*2սմ	մետաղ	1	-	15	-	6,500.00	97,500.00
Հարթակ	բետոն /ամրան	1	7.00	-	-	30,000.00	210,000.00
Ճաղավանդակ	մետաղ	2	-	60	-	3,000.00	180,000.00
Ճաղավանդակ	մետաղ / երկաթբետոն / բազալտ	1	-	30	-	60,000.00	1,800,000.00
Ամրանաձող	մետաղ	1	-	-	8	4,000.00	32,000.00
Ամրանաձող d=10սմ	մետաղ	1	-	-	9	4,000.00	36,000.00
Հենապատ	բետոնե պանելներ	1	-	80	-	7,000.00	560,000.00
Աստիճաններ	բազալտե սալաքար	1	2.00	-	-	10,000.00	20,000.00
Աստիճաններ	բետոն	2	8.30	-	-	6,096.4	50,600.00
Թոնիր	աղյուս	1	-	-	1	200,000.00	200,000.00
Ընդամենը		41**	3,336.30	911.00	42	-	32,838,850
* Հաշվարկը հիմնված է ն' մակերեսի, ն' երկարության վրա:							
** Հողակտորների թիվը ներկայացված է առանց կրկնահաշվարկի:							

Աղյուսակ 9-12 Փոխհատուցում պատերի և ցանկապատերի համար, ՀՀ դրամ

Տեսակը	Նյութը	Մակերես, մ ³	Միավորի գին, ՀՀ դրամ/մ	Շուկայական արժեք	ՀՀ օրենսդրության պահանջների պահպանմամբ՝ գրանցված գույքի փոխհատուցումը (շուկայական արժեք +15%)	ՀՀ օրենսդրության պահանջների չպահպանմամբ՝ չգրանցված գույքի փոխհատուցում (շուկայական արժեք)	Փոխհատուցման ընդհանուր գումար
Ցանկապատ Ա	Երկաթբետոն	15.8	84,650.0	1,337,470.0	-	1,337,470.0	1,337,470.0
Ցանկապատ Բ	Քար	291.1	84,650.0	24,640,599.2	1,566,126.5	23,278,750.0	24,844,876.5
Ցանկապատ Գ	Տուֆե	76.3	84,650.0	6,462,181.0	7,431,508.2		7,431,508.2
Հենապատ Ա	Քար	132.9	84,650.0	11,249,985.0		11,249,985.0	11,249,985.0
Հենապատ Բ	Երկաթբետոն	36.0	90,570.0	3,260,520.0	3,749,598.0	-	3,749,598.0
Ընդամենը	-	552.1	-	46,950,755.2	12,747,232.7	36,866,205.0	48,613,437.7

9.5. Մշակաբույսերի և ծառերի փոխհատուցումը

9.5.1. Մշակաբույսեր

160. Մշակաբույսերի համար փոխհատուցումը վճարվելու է մշակաբույսերի ակնկալվող տարեկան բերքի համախառն շուկայական արժեքի չափով: Միավորի արժեքն որոշվել է՝ հիմք ընդունելով 3 տարվա ժամանակահատվածում հիմնական մշակաբույսերի բերքատվությունը և գները: Մշակաբույսերի համար փոխհատուցման ընդհանուր գումարը կազմում է 62,815.0 ՀՀ դրամ: (Աղյուսակ 9-13)

Աղյուսակ 9-13 Փոխհատուցում մշակաբույսերի համար

Մշակաբույսի տեսակը	Տարեկան արտադրողականություն կգ/մ ²	ԱՆ տարածք մ ²	Ընդհանուր կորուստ, կգ	Գին ՀՀ դրամ/մ ²	Փոխհատուցման գումար, ՀՀ դրամ
Սիզամարգ	1.0	38.90	38.9	550.0	21,395.0
Դեկորատիվ ծաղիկներ	1.0	19.00	19	2,180.0	41,420.0
Ընդամենը	-	57.90	57.90	-	62,815.0

9.5.2. Մրգատու ծառեր

161. Մրգատու ծառերի փոխհատուցումը տարբեր է բերքատու, դեռևս ոչ բերքատու և նորատունկ ծառերի համար.

1) **բերքատու ծառեր**՝ փոխհատուցումը հիմնված է փոխարինման արժեքի վրա, որը հաշվարկվել է՝ մեկ տարվա եկամտի կորստի զուտ շուկայական արժեքը բազմապատկելով այն տարիների թվով, որն անհրաժեշտ է նոր ծառը լիարժեք բերքատվության տարիքին հասցնելու համար,

2) **դեռևս ոչ բերքատու ծառեր**՝ անկախ ծառի տարիքից՝ փոխհատուցումը հիմնված է արտադրական ներդրման փոխարինման արժեքի վրա այն տարիների թվով, որն անհրաժեշտ է նոր ծառը լիարժեք բերքատվության տարիքին աճեցնելու համար,

3) նորատունկ ծառեր՝ տնկիների փոխհատուցում շուկայական արժեքի չափով:

162. Ընդհանուր առմամբ, բոլոր մրգատու ծառերի և թփերի, ներառյալ՝ նորատունկ, դեռևս ոչ բերքատու և բերքատու ծառերի համար կվճարվի փոխհատուցում ընդամենը 28,201,101.0 ՀՀ դրամ գումարի չափով: Այդ գումարից 78,100 ՀՀ դրամ կվճարվի նորատունկ ծառերի, 808,401 ՀՀ դրամ՝ դեռևս ոչ բերքատու ծառերի և 27,314,600 ՀՀ դրամ՝ բերքատու ծառերի և թփերի համար: Ազդեցության ենթակա մրգատու ծառերի և թփերի համար վճարվող փոխհատուցման մանրամասներն ամփոփված են ստորև բերված աղյուսակում: (Աղյուսակներ 9-14, 9-15, 9-16)

Աղյուսակ 9-14 Փոխհատուցում նորատունկ մրգատու ծառերի համար

Ծառի տեսակը	Միավորի արժեք, ՀՀ դրամ/ծառ	Ծառեր, թիվ	Փոխհատուցում, ՀՀ դրամ
Բալենի	2	1,100	2,200
Դեղձենի	1	1,650	1,650
Ընկուզենի	1	2,200	2,200
Թթենի	17	2,200	37,400
Խնձորենի	6	1,100	6,600
Արքայանարինջ	1	3,300	3,300
Կեռասենի	3	1,650	4,950
Ճանճուռ	1	1,650	1,650
Նռենի	2	3,300	6,600
Տանձենի	7	1,650	11,550
Ընդամենը	41	-	78,100

Աղյուսակ 9-15 Փոխհատուցում դեռևս ոչ բերքատու մրգատու ծառերի համար

Ծառի տեսակը	Միավորի արժեք, ՀՀ դրամ/ ծառ	Ծառեր, թիվ	Փոխհատուցում, ՀՀ դրամ
Բալենի	2	8,976	17,952
Դեղձենի	3	5,347	16,041
Թզենի	3	13,409	40,227
Խնձորենի	19	12,166	231,154
Ծիրանենի	11	15,928	175,208
Արքայանարինջ	4	16,401	65,604
Կեռասենի	4	5,938	23,752
Նշենի	6	18,806	112,836
Շլորենի	3	12,881	38,643
Սալորենի	5	10,131	50,655
Սերկևիլենի	1	14,773	14,773
Տխլենի	1	21,556	21,556
Ընդամենը	62	-	808,401

Աղյուսակ 9-16 Փոխհատուցում մրգատու ծառերի համար, ՀՀ դրամ

Ծառի տեսակը	Տարեկան բերք, կգ	Միավորի արժեք, ՀՀ դրամ/կգ	Բերքատվության անհրաժեշտ տարիների թիվ	Ծառի միավորի արժեք	Ան ծառեր	Փոխհատուցում
Ա. Մրգատու թփեր						
Հաղարջենի	3	660	3	5,940	3	17,820
Մոշենի	0.2	1200	3	720	15	10,800
Ենթաընդհանուր (Ա)	-	-	-	-	18	28,620

Ծառի տեսակը	Տարեկան բերք, կգ	Միավորի արժեք, ՀՀ դրամ/կգ	Բերքատվության անհրաժեշտ տարիների թիվ	Ծառի միավորի արժեք	Այս ծառեր	Փոխհատուցում
Բ. Մրգատու ծառեր						
Բալենի	20	352	4	28,160	7	197,120
Դեղձենի	40	363	3	43,560	29	1,263,240
Ընկուզենի	30	1364	6	245,520	4	982,080
Թզենի	40	880	4	140,800	12	1,689,600
Թթենի	90	462	4	166,320	19	3,160,080
Խաղող	25	363	4	36,300	103	3,738,900
Խնձորենի	50	385	6	115,500	8	924,000
Արմավենի	20	880	7	123,200	1	123,200
Ծիրանասալորենի	50	390	5	97,500	1	97,500
Ծիրանենի	80	528	6	253,440	38	9,630,720
Կեռասենի	30	605	4	72,600	35	2,541,000
Հոնենի	20	528	4	42,240	1	42,240
Նշենի	15	1166	5	87,450	3	262,350
Նոնենի	10	1133	5	56,650	2	113,300
Շլորենի	25	286	5	35,750	2	71,500
Սալորենի	30	341	4	40,920	16	654,720
Սերկևիլենի	25	935	6	140,250	3	420,750
Տանձենի	60	792	6	285,120	4	1,140,480
Փշատենի	40	583	5	116,600	2	233,200
Ենթաընդհանուր (Բ)	-	-	-	-	290	27,285,980
Ընդամենը (Ա+Բ)	-	-	-	-	308	27,314,600

9.5.3. Փայտանյութ տվող ծառեր

163. Փայտանյութ տվող ծառերի փոխհատուցումը տարբեր է նորատունկ, միջին հասակի և հասունացած ծառերի համար.

1) նորատունկեր՝ փոխարինման ներդրումային արժեքի փոխհատուցում: Նորատունկ են համարվում մինչև 12սմ տրամագծով ծառերը,

2) միջին հասակի և հասունացած ծառեր՝ ծառի փայտանյութի արժեքի փոխհատուցումը փոխարինման արժեքով կհաշվարկվի՝ հիմք ընդունելով ծառի փայտանյութի ծավալը: Միջին հասակի են համարվում 13-22 սմ, հասունացած՝ 22 սմ-ը գերազանցող տրամագծով ծառերը:

164. Փայտանյութ տվող ծառերի փոխհատուցումը նորատունկ ծառերի համար կազմում է 66,990.0 ՀՀ դրամ, 146,880.0 ՀՀ դրամ՝ միջին հասակի և 1,132,200.0 ՀՀ դրամ հասուն ծառերի համար: Ընդհանուր փոխհատուցման գումարը կազմում է 1,346,070.0 ՀՀ դրամ: (Աղյուսակ 9-17):

Աղյուսակ 9-17 Փոխհատուցում փայտանյութ տվող ծառերի համար

Տեսակը	Նորատունկ (մինչև 12սմ տրամագծով)				Միջին հասակի (13-22սմ)				Հասուն (22սմ+)				Ընդհանուր փոխհատուցումը	
	Թիվ	Միավորի արժեքը	Տրամագիծը	Ենթաընդհանուր	Թիվ	Միավորի արժեքը	Տրամագիծը	Ենթաընդհանուր	Թիվ	Միավորի արժեքը	Տրամագիծը	Ենթաընդհանուր	Թիվ	ՀՀ դրամ
		ՀՀ դրամ	սմ	ՀՀ դրամ		ՀՀ դրամ	սմ	ՀՀ դրամ		ՀՀ դրամ	սմ	ՀՀ դրամ		
Ակացիա	5	2,310	5	11,550.0	-	-	-	-	-	-	-	-	5	11,550.0

Տեսակը	Նորատունկ (մինչև 12սմ տրամագծով)				Միջին հասակի (13-22սմ)				Հասուն (22սմ+)				Ընդհանուր փոխհատուցումը	
	Թիվ	Միավորի արժեքը	Տրամա- գիծը	Ենթա- ընդհա- նուր	Թիվ	Միավորի արժեքը	Տրամա- գիծը	Ենթա- ընդհանուր	Թիվ	Միավորի արժեքը	Տրամա- գիծը	Ենթա- ընդհանուր	Թիվ	ՀՀ դրամ
Այլանթ	-	-	-	-	3	8,960	14	26,880.0	28	29,90	32	837,200.0	31	864,080.0
Բարդի	21	2,310	7	48,510.0	-	-	-	-	8	29,90	45	239,200.0	29	287,710.0
Լորենի	-	-	-	-	-	-	-	-	1	29,90	45	29,900.0	1	29,900.0
Մակկուրա	-	-	-	-	-	-	-	-	1	25,90	25	25,900.0	1	25,900.0
Նոճի	-	-	-	-	1	120,000	15	120,000.0	-	-	-	-	1	120,000.0
Պավլովնիա	3	2,310	5	6,930.0	-	-	-	-	-	-	-	-	3	6,930.0
Ընդամենը	29	-	-	66,990.0	4	-	-	146,880.0	38	-	-	1,132,200.0	71	1,346,070.0

9.5.4. Դեկորատիվ ծառեր և թփեր

165. Սույն ՀՕՏԾ-ի տարածքում ազդեցության են ենթարկվում 2 դեկորատիվ ծառ և 134 դեկորատիվ թփեր: Դեկորատիվ թփերի փոխհատուցման հաշվարկը կատարվել է փոխարինման արժեքի հիման վրա: Ընդհանուր առմամբ, նշված կորստի փոխհատուցումը կկազմի 501,500.0 ՀՀ դրամ: (Աղյուսակ 9-18)

Աղյուսակ 9-18 Փոխհատուցում դեկորատիվ ծառերի և թփերի համար, ՀՀ դրամ

Դեկորատիվ ծառերի և թփերի տեսակը	Փոքր			Մեծ			Ընդամենը	
	Թիվ	Միավորի Արժեքը	Փոխհա- տուցումը	Թիվ	Միավորի Արժեքը	Փոխհա- տուցումը	Թիվ	Փոխհա- տուցումը
Ա. Դեկորատիվ ծառեր								
Արծաթափայլ եղևնի	1	75,000	75,000	-	-	-	1	75,000.00
Հուդայածառ	-	-	-	1	8,000	8,000.00	1	8,000.00
Ենթաընդհանուր (Ա)	1	-	75,000	1	-	8,000.00	2	83,000.00
Բ. Դեկորատիվ թփեր								
Ազնիվ վարդ	-	-	-	35	900	31,500	35	31,500.00
Բաղեղ	-	-	-	4	2,000	8,000.00	4	8,000.00
Ճապկի	1	2,500	2,500.00	-	-	-	1	2,500.00
Եղրևանի	10	500	5,000	44	2,500	110,000.00	54	115,000.00
Թույա	-	-	-	4	9,000	36,000.00	4	36,000.00
Մագլցող վարդ	-	-	-	8	3,500	28,000.00	8	28,000.00
Արմավաշուշան	-	-	-	17	10,000	170,000.00	17	170,000.00
Տոսախ	-	-	-	11	2,500	27,500.00	11	27,500.00
Ենթաընդհանուր (Բ)	11	-	7,500	123	-	411,000	134	418,500
Ընդամենը (Ա+Բ)	12	-	82,500	124	-	419,000	136	501,500

9.6. Ձեռնարկատիրական գործունեության և եկամտի կորստի փոխհատուցում

9.6.1. Ձեռնարկատիրական գործունեության կորուստ

166. Սույն Ծրագրի շրջանակում մշտական ազդեցության կենթարկվի 3 ձեռնարկատիրական գործունեություն: 2 ձեռնարկատիրական գործունեությունների սեփականատերերը ներկայացրել են միայն հարկային հաշվետվությունները, սակայն հրաժարվել են տրամադրել իրենց հարկատուների հարկ վճարողի հաշվառման համարը: Ներկայացված հաշվետվությունների

հավաստիությունը կստուգվի ՊԵԿ-ի միջոցով ՀՕՏԾ-ի իրականացման ընթացքում: Երրորդ ձեռնարկատիրական գործունեության սեփականատերը հրաժարվել է որևէ տեղեկություն տրամադրել, հետևաբար համարվում է, որ ձեռնարկատիրական գործունեությունն իրականացվում է առանց հարկային հայտարարագրի, և վերականգնման օժանդակությունը հաշվարկվում է նվազագույն աշխատավարձի հիման վրա:

167. Ձեռնարկատիրական գործունեությունների համար հաշվարկված փոխհատուցումը կազմում է 4,012,992.00 ՀՀ դրամ: (Աղյուսակ 9-19)

Աղյուսակ 9-19 Փոխհատուցում ձեռնարկատիրական գործունեության կորստի համար

h/h	Ձեռնարկատիրական գործունեություն	Եկամտի ամիսներ	Ամսական գումար եկամուտ, ՀՀ դրամ	Տարեկան գումար եկամուտ, ՀՀ դրամ	Ընդամենը, ՀՀ դրամ	Գրանցման ծախսեր/ հասցեի տրամադրում, ՀՀ դրամ	Ընդհանուր փոխհատուցումը, ներառյալ գրանցման ծախսերը
1	1	12	կիրառելի չէ	616,080	616,080.00	3,000.00	619,080.00
2	1	12	կիրառելի չէ	2,493,912	2,493,912.00	-	2,493,912.00
3	1	12	75,000.00	կիրառելի չէ	900,000.00	կիրառելի չէ	900,000.00
Ընդամենը	3	-	-	-	4,009,992.00	-	4,012,992.00

9.6.2. Եկամտի կորուստ

168. Ազդեցության ենթակա 2 ձեռնարկատիրական գործունեության 4 աշխատող մշտապես կկորցնի աշխատանքը: Ձեռնարկատիրական գործունեության մշտական դադարեցման (մշտական ազդեցություն) համար նրանց կտրամադրվի փոխհատուցում իրենց 6 ամսվա միջին աշխատավարձի չափով: Յուրաքանչյուր ԱԵԱ-ի համար միջին աշխատավարձը հաշվարկվում է ՀՀ աշխատանքային օրենսգրքով սահմանված կարգով: Այսպիսով, մշտական ազդեցության ենթարկվող 4 ձեռնարկատիրական գործունեությունների աշխատողների համար հաշվարկված փոխհատուցման գումարը կազմում է 1,437,993.00 ՀՀ դրամ: (Աղյուսակ 9-20)

169. Ըստ ԵԲԶՆԾ ՀՕՏԾ-ի՝ փոխհատուցման իրավունք ունեցող աշխատողներն այն գրանցված աշխատողներն են, որ աշխատել են ԱԵ կազմակերպությունում կասեցման ամսաթվից առնվազն երկու ամիս առաջ, դադարեցման պահին դեռևս աշխատում են ազդակիր ձեռնարկությունում և որոնց համար, ՀՀ օրենսդրության համաձայն, հաշվարկվում են սոցիալական ապահովության վճարներ: Ինչպես նշվել է, 2 ձեռնարկատիրական գործունեության սեփականատերեր տրամադրել են միայն իրենց հարկային հայտարարագրերը և հրաժարվել այլ տեղեկություններ տրամադրել: Տեղեկատվության հավաստիությունը կստուգվի ՀՕՏԾ իրականացման ընթացքում:

Աղյուսակ 9-20 Փոխհատուցում զբաղվածության կորստի համար

Կորուստը	ԱԵ աշխատողներ	Ամիսներ	Միջին փոխհատուցում	Ընդամենը, ՀՀ դրամ
Զբաղվածության մշտական կորուստ	4	6	359,498	1,437,993

9.7. Վերականգնման օժանդակություններ

9.7.1. Զգալի ազդեցության օժանդակություն

170. Սույն ՀՕՏԾ-ի շրջանակում ԱԵՏՏ-ները, որոնք կորցնում են իրենց եկամուտ ստեղծող գույքի 10%-ը կամ ավելին, կամ որոնք ենթակա են վերաբնակեցման, կստանան լրացուցիչ

օժանդակություն զգալի ազդեցության համար: Մասնավորապես, մրգատու ծառերի և մշակաբույսերի համար զգալի ազդեցության ենթարկվող 21 տնային տնտեսություններին, որոնք կորցնում են իրենց գյուղատնտեսական եկամտի ավելի քան 10%-ը, կտրամադրվի 1 տարվա բերքին համարժեք լրացուցիչ փոխհատուցում: Վերաբնակեցման ենթակա 13 ԱԵՏՏ-ները և 3 տեղափոխվող ձեռնարկատիրական գործունեությունները կստանան օժանդակություն 6 ամսվա նվազագույն աշխատավարձի (ըստ ՀՀ համապատասխան օրենսդրության՝ 75,000.00 ՀՀ դրամ) չափով: Զգալի ԱԵ բոլոր 26 ԱԵՏՏ-ների փոխհատուցման ընդհանուր գումարը կազմում է 12,015,525.00 ՀՀ դրամ: (Աղյուսակ 9-21)

Աղյուսակ 9-21 Օժանդակություններ զգալի ԱԵՏՏ-ների համար, ՀՀ դրամ

Կատեգորիան	ԱԵՏՏ-ներ	Միավորի միջին արժեքը	Ընդամենը
Զգալի ԱԵՏՏ-ներ, որոնք կորցնում են գյուղատնտեսական եկամտի ավելի քան 10%-ը	21	229,310.71	4,815,525.00
Ձեռնարկատիրական գործունեության տեղափոխություն	3	450,000.00	1,350,000.00
Զգալի ԱԵՏՏ-ներ, որոնք պետք է վերաբնակեցվեն	13	450,000.00	5,850,000.00
Ընդամենը (առանց կրկնահաշվարկի)	26	-	12,015,525.00
* Յուրաքանչյուր ԱԵՏՏ-ի համար օժանդակությունը հաշվարկվել է անհատականորեն: Սույն աղյուսակի միավոր արժեքները ներկայացնում են միջին գումարները:			

9.7.2. Օժանդակություններ խոցելի խմբերի համար

171. Խոցելի խմբերին կհատկացվեն լրացուցիչ օժանդակություններ, մասնավորապես՝ կանանց, տարեցների և Ֆունկցիոնալության ծանր և խոր սահմանափակում ունեցող անձանց կողմից ղեկավարվող, աղքատ ԱԵՏՏ-ներին: Օժանդակության ծավալը համարժեք է 6 ամսվա հաշվարկով ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված նվազագույն աշխատավարձի չափին՝ ընդամենը 450,000 ՀՀ դրամ: Հայտնաբերված 2 խոցելի ԱԵՏՏ-ին վճարվելիք ընդհանուր օժանդակությունը/օժանդակությունը կկազմի 900,000.00 ՀՀ դրամ: (Աղյուսակ 9-22)

Աղյուսակ 9-22 Օժանդակություններ սոցիալապես խոցելի խմբերի համար

Տեսակը	Թիվը	Օժանդակության գումարը	Ընդամենը ՀՀ դրամ
Աղքատ ԱԵՏՏ-ներ	-	-	-
Կանանց կողմից ղեկավարվող ԱԵՏՏ-ներ	2	-	-
Տարեցների կողմից ղեկավարվող ԱԵՏՏ-ներ	1	-	-
Ֆունկցիոնալության ծանր և խորը աստիճանի սահմանափակում ունեցող անձանց կողմից ղեկավարվող ԱԵՏՏ-ներ	-	-	-
Ընդամենը	2	450,000.00	900,000.00
1 ԱԵՏՏ ղեկավարվում է կնոջ և տարեցի կողմից			

9.7.3. Վերաբնակեցման օժանդակություն

172. Վերաբնակեցման օժանդակությունները հաշվարկվել են՝ հաշվի առնելով ապամոնտաժման ենթակա տարբեր կոնստրուկցիաներ ունեցող (շարժական) գույքի տեղափոխության ծախսերը: Տրանսպորտային ծախսերը սահմանվել են շուկայում հասանելի նմանատիպ բեռնափոխադրումների ծառայություն իրականացնող մի քանի ընկերությունների կողմից առաջարկվող միջինացված գների հիման վրա: Այն հաշվարկված է այնպես, որ ԱԵԱ-ն կարողանա տեղափոխել իր գույքը մինչև 20կմ շառավղով հեռավորության վրա: Օժանդակությունները հաշվարկվել են բոլոր ԱԵԱ-ների համար, ովքեր իրենց գույքը տեղափոխելու կարիք ունեն:

Ընդհանուր առմամբ 360,000.00 ՀՀ դրամ կվճարվի 4 շարժական/ապամոնտաժման ենթակա մետաղական կառույցները տեղափոխելու համար (Աղյուսակ 9-23), 3,102,000.00 ՀՀ դրամ կվճարվի փոքր չափերի շարժական/ապամոնտաժման ենթակա գույքը տեղափոխելու համար, 90,000.00 ՀՀ դրամ կվճարվի խոշոր չափերի շարժական/ապամոնտաժման ենթակա գույքը տեղափոխելու համար (Աղյուսակ 9-24): Շարժական/ապամոնտաժման ենթակա գույքի փոխհատուցման ընդհանուր գումարը կազմում է 3,192,000.00 ՀՀ դրամ:

173. Վերաբնակեցվող 13 ԱԵՏՏ-ների համար հաշվարկվել է կենսապահովման միջոցների վերականգնման օժանդակություն 1 ամսվա նվազագույն աշխատավարձի չափով (75,000 ՀՀ դրամ): 13 վերաբնակեցվող ԱԵՏՏ-ներին որպես կենսապահովման միջոցների վերականգնման օժանդակություն հատկացվող գումարը կազմում է 975,000.00 ՀՀ դրամ: (Աղյուսակ 9-25)

Աղյուսակ 9-23 Շարժական/ապամոնտաժման ենթակա շինությունների տեղափոխման/տրանսպորտային ծախսերը

ԱԵ շինության տեսակը	Նյութը	Շինություններ	ԱԵ մակերեսը, մ ²	Միավորի արժեքը, ՀՀ դրամ	Ուղերթ	Ընդամենը փոխհատուցում, ՀՀ դրամ
Մետաղական տուն	մետաղ	4	87.25	90,000.00	1	360,000.00
Ընդամենը	-	4	87.25	-	1	360,000.00

Աղյուսակ 9-24 Շարժական գույքի տեղափոխման/տրանսպորտի ծախսերը, ՀՀ դրամ

Նպաստի/օժանդակության տեսակը	Պահանջվող ուղերթները, թիվ	Միավորի արժեքը	Ընդամենը
Փոքր չափեր	88	35,250	3,102,000.00
Մեծ չափեր	1	90,000	90,000.00
Ընդամենը	89	-	3,192,000.00

Աղյուսակ 9-25 Վերաբնակեցվող ԱԵՏՏ-ների կենսապահովման ծախսերը, ՀՀ դրամ

Կենսապահովման միջոցների վերականգնման օժանդակություն	ԱԵՏՏ-ներ, թիվ	Միավորի արժեքը	Ընդամենը
Վերաբնակեցվող զգալի ազդեցության ենթակա ԱԵՏՏ-ներ	13	75,000.00	975,000.00

9.8. Գրանցման ծախսերը և կիրառելի հարկերը

174. ԵՔՀՆԾ ՀՕՏՇ շրջանակներում ԱԵԱ-ներին վճարվելիք փոխհատուցման գումարից մասհանումներ չեն կատարվի: Օտարման պայմանագրերի ստորագրման և սեփականության վերագրանցման համար ՀՀ օրենսդրությամբ նախատեսվում են պարտադիր վճարներ, տուրքեր և հարկեր, որոնք ենթակա են վճարման: Բոլոր վճարները միանվագ վճարվող գումարներ են՝ ըստ հողի կատեգորիայի (բնակավայրերի կամ գյուղատնտեսական նշանակության) և շինությունների (բնակելի կամ ոչ բնակելի): Վճարման ենթակա գրանցման ծախսերի և տուրքերի մանրամասները նկարագրված են գնահատման մեթոդաբանության մեջ: Համաձայն ՀՀ օրենսդրության՝ վճարման են ենթակա հետևյալ վճարները, տուրքերը և հարկերը.

1) անշարժ գույքի միավորի նկատմամբ մեկ գույքային իրավունքի ծագման, փոփոխման կամ փոխանցման պետական գրանցման ծառայության վճար ¹³,

¹³ Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին ՀՀ օրենք

2) անշարժ գույքի միավորի վերաբերյալ միասնական տեղեկանքի տրամադրման ծառայության վճար¹⁴,

3) անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման¹⁵ և անշարժ գույքի յուրաքանչյուր միավորի օտարման պայմանագրերը վավերացնելու համար¹⁶ պետական տուրքեր,

4) պետական տուրքեր¹⁷:

175. Ընդհանուր առմամբ գույքերի գրանցման և դատական ծախսերը գնահատվել են 3,974,000 ՀՀ դրամ (Աղյուսակ 9-26):

Աղյուսակ 9-26 Գույքի գրանցման վճարները և դատական ծախսերը

Հողի/շինության կատեգորիան՝ ըստ կարաստորի վկայականի	Անշարժ գույքի միավորի վերաբերյալ միասնական տեղեկանքի տրամա- դրման ծառայության վճար	Անշարժ գույքի նկատմամբ գույքային իրավունքի ծագման, փոփոխման կամ փոխանցման պետական գրանցման ծառայության վճար*	Պետական գրանցման տուրք	Անշարժ գույքի օտարման պայմանագրերի վավերացման նոտարական ծառայության վճար	Նոտարական ծախսեր պայմանագրերի նոտարական վավերացման համար	Պայմանագրի նոտարական վավերացման ծառայության վճարներ	Պայմանագրի նոտարական վավերացման վճար	Նոտարական ծախսեր (լիազորագիր, ժառանգություն)	Դատական ծախսեր	Ընդամենը (գրանցման ծախսերը գույքի մեկ միավորի համար)	Թիվ	Ընդհանուր գրանցման ծախսերը
Հասարա- կական	10,000.00	50,000.00	1,000.00	30,000.00	10,000.00	10,000.00	2,000.00	18,000.00	20,000.00	151,000.00	14	1,064,000.00
Արտադրա- կան	10,000.00	75,000.00	1,000.00	45,000.00	15,000.00	10,000.00	2,000.00	18,000.00	20,000.00	196,000.00	2	246,000.00
Գյուղա- տնտեսական			-	-	-	10,000.00	2,000.00	-	20,000.00	32,000.00	2	64,000.00
Բնակելի	10,000.00	25,000.00	-	15,000.00	5,000.00	10,000.00	2,000.00	18,000.00	20,000.00	105,000.00	33	1,898,000.00

¹⁴ Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին ՀՀ օրենք

¹⁵ Պետական տուրքի մասին ՀՀ օրենք

¹⁶ Պետական տուրքի մասին ՀՀ օրենք

¹⁷ Նոտարական գրասենյակների ծառայությունների ուսումնասիրություն

Հողի/շինության կատեգորիան՝ ըստ կարաստորի վկայականի	Անշարժ գույքի միավորի վերաբերյալ միասնական տեղեկանքի տրամա- դրման ծառայության վճար	Անշարժ գույքի նկատմամբ գույքային իրավունքի ծագման, փոփոխման կամ փոխանցման պետական գրանցման ծառայության վճար*	Պետական գրանցման տուրք	Անշարժ գույքի օտարման պայմանագրերի վավերացման նոտարական ծառայության վճար	Նոտարական ծախսեր պայմանագրերի նոտարական վավերացման համար	Պայմանագրի նոտարական վավերացման ծառայության վճարներ	Պայմանագրի նոտարական վավերացման վճար	Նոտարական ծախսեր (լիազորագիր, ժառանգություն)	Դատական ծախսեր	Ընդամենը (գրանցման ծախսերը գույքի մեկ միավորի համար)	Թիվ	Ընդհանուր գրանցման ծախսերը
Խառը կառուցա- պատման	10,000.00	50,000.00	1,000.00	30,000.00	10,000.00	10,000.00	2,000.00	-	20,000.00	133,000.00	8	702,000.00
Ընդամենը	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	59	3,974,000.00
* Ընդհանուր գումարը չի հաշվարկվում 151000 X 14 բազմապատկման միջոցով, այն հաշվարկվում է յուրաքանչյուր գույքի համար առանձին հաշվարկի հիման վրա: Օրինակ՝ ունենք ընդամենը 4 ձևակերպված հասարակական նշանակության հողատարածք, որոնց համար նախատեսվում է վճարել պետական գրանցման տուրք: *Ներկայացված գումարը հաշվարկված է ելնելով 1 միավոր գույքի բաժանման արդյունքում գրանցման ենթակա գույքերի քանակից:												

176. ԱԵԱ-ների գույքի օտարման հետ կապված ՀՀ հարկային օրենսդրությամբ սահմանված դեպքերում սեփականատերերը, իրավաբանական անձինք, անհատ ձեռնարկատերերը և ձեռնարկատեր չհանդիսացող ֆիզիկական անձինք կարող են ունենալ հարկային պարտավորություններ: Այս առնչությամբ, «Հասարակության և պետության կարիքների համար սեփականության օտարման մասին» ՀՀ օրենքի 11-րդ հոդվածի 5-րդ մասի համաձայն՝ ձեռքբերողը օտարված գույքի սեփականատիրոջը տրամադրում է փոխհատուցում օտարված գույքին առնչվող բոլոր ֆինանսական պարտավորությունների (հարկեր, պարտադիր վճարներ և այլն) համար:

177. Միաժամանակ՝ ըստ ՀՀ հարկային օրենսգրքի 14-րդ հոդվածի 2-րդ կետի, եթե այլ բան նախատեսված չէ հարկային օրենսդրությամբ, հարկ վճարողները պարտավոր են ինքնուրույն հաշվարկել վճարման ենթակա հարկերի գումարը և վճարել դրանք բյուջե: Ձեռք բերողը պատասխանատվություն է կրում փոխհատուցելու ԱԵԱ-ին գույքի ձեռքբերումից բխող բոլոր հարկերի համար:

178. Շահութահարկը, ԱԱՀ-ն և եկամտային հարկը՝ 685,276,428.42 ՀՀ դրամ ընդհանուր գումարով, հաշվարկված և ներառված են ՀՕՏԾ-ի բյուջեում: Շահութահարկը և ԱԱՀ-ն առաջանում են իրավաբանական անձանց պատկանող 8 գույքի ձեռքբերման դեպքում, իսկ եկամտահարկը հաշվարկվում է ֆիզիկական անձանց պատկանող 15 գույքի ձեռքբերման դեպքում: (Աղյուսակ 9-27): Հաշվարկված հարկերի տեսակներն ու չափերը ներկայացված են ստորև աղյուսակում:

Աղյուսակ 9-27 ՀՕՏԾ-ում ներառված հարկերը

Հարկի տեսակը	Գույքի քանակը	Հարկի գումարի չափը (ՀՀ դրամ)
ԱԱՀ (20%)	8	298,445,668.81
Շահութահարկ (18%)	8	268,601,101.92
Եկամտահարկ (10%)	15	118.229.657.70
Ընդամենը		685,276,428.42

9.9. Բյուջեի (ծախսերի) ամփոփում

179. Ծրագրի ՀՕՏԾ-ի իրականացման ընդհանուր ծախսերը կազմում են 6,321,773,163.04 ՀՀ դրամ, որը համարժեք է 16,068,764.08 ԱՄՆ դոլարի (Աղյուսակ 9-28): Ընդհանուր գումարից Երևանի քաղաքապետարանի կողմից կտրամադրվի 3,797,932,741.3 ՀՀ դրամ, ՀՀ կառավարության կողմից՝ 881,766,647.31 ՀՀ դրամ: ՀՕՏԾ-ի իրականացման համար անհրաժեշտ մնացած 1,642,073,774.42 ՀՀ դրամը կհատկացվի ԱԶԲ-ի վարկից: (Աղյուսակ 9-29)

180. ՀՕՏԾ-ի բյուջեն ներառում է նաև ՀՕՏԾ-ի իրականացման ընթացքում կատարվելիք վարչական այլ ծախսեր, որոնք հաշվարկվել և ներառվել են բյուջեում որպես միանվագ վճար:

181. Ստորև աղյուսակը ներկայացնում է ամփոփ բյուջեն՝ ըստ ֆինանսավորման աղբյուրների:

Աղյուսակ 9-28 Ամփոփ բյուջեն

Հոդվածը	Ֆինանսավորման աղբյուրը	Ընդամենը, ՀՀ դրամ	Ընդամենը, ԱՄՆ դոլար
I. Փոխհատուցման բյուջեն՝ ներառյալ օժանդակությունները			
Փոխհատուցում սեփականության իրավունքով տնօրինվող հողի համար (ներառյալ 15% օժանդակություն)	ԵԲ	2,733,385,738.43	6,947,754.91
Վերականգնման օժանդակություն ՀՀ օրենսդրության պահանջների չպահպանմամբ՝ անշարժ գույքի նկատմամբ չգրանցված իրավունքով օգտագործվող հողի համար	ԵԲ	349,566,323.20	888,532.16
Փոխհատուցում վարձակալված հողի համար	ԵԲ	34,401,531.71	87,442.25
Փոխհատուցում բնակելի շինությունների համար	ԱԶԲ վարկ	687,115,172.34	1,746,518.15
Փոխհատուցում ոչ բնակելի շինությունների համար	ԱԶԲ վարկ	240,571,755.50	611,488.37
Փոխհատուցում ցանկապատերի համար	ԱԶԲ վարկ	48,613,437.73	123,566.26
Փոխհատուցում բարելավումների համար	ԱԶԲ վարկ	32,838,850.00	83,470.21
Փոխհատուցում մշակաբույսերի համար	ԱԶԲ վարկ	62,815.000	159.66
Փոխհատուցում նորատունկ մրգատու ծառերի և թփերի համար	ԱԶԲ վարկ	78,100.00	198.52
Փոխհատուցում դեռևս ոչ պտղատու ծառերի և թփերի համար	ԱԶԲ վարկ	808,401.00	2,054.80
Փոխհատուցում մրգատու ծառերի համար	ԱԶԲ վարկ	27,314,600.00	69,428.60
Փոխհատուցում փայտանյութ տվող ծառերի համար	ԱԶԲ վարկ	1,346,070.00	3,421.46
Փոխհատուցում դեկորատիվ ծառերի և թփերի համար	ԱԶԲ վարկ	501,500.00	1,274.72
Փոխհատուցում ձեռնարկատիրական գործունեության կորուստների համար	ԱԶԲ վարկ	4,012,992.00	10,200.27
Փոխհատուցում զբաղվածության կորուստի համար	ԱԶԲ վարկ	1,437,993.00	3,655.11
Օժանդակություն զգալի ազդեցության ենթարկված տնային տնտեսությունների համար	ԱԶԲ վարկ	12,015,525.00	30,541.22
Օժանդակություն սոցիալապես խոցելի անձանց համար	ԱԶԲ վարկ	900,000.00	2,287.63
Ապամոնտաժման ենթակա տարբեր մասեր ունեցող շենքերի և շինությունների տրանսպորտային ծախսեր	ԱԶԲ վարկ	3,552,000.00	9,028.52
Վերաբնակեցվող ԱԵՏՏ-ների կենսապահովման ծախսեր	ԱԶԲ վարկ	975,000.00	2,478.27
Պետական գրանցման ծառայությունների վճար	ՀՀ կառավարություն	3,974,000.00	10,101.16

Հոդվածը	Ֆինանսավորման աղբյուրը	Ընդամենը, ՀՀ դրամ	Ընդամենը, ԱՄՆ դոլար
Հարկեր	ՀՀ կառավարություն	685,276,428.42	1,741,844.41
Ենթաընդհանուր I.		4,868,748,233.32	12,375,446.68
II. Վարչական ծախսեր			
Ուղղակի վարչական ծախսեր (Ենթաընդհանուրի 5%-ը)	ԱԶԲ վարկ (83.33%)	202,856,395.14	515,622.99
	ՀՀ կառավարություն (16.67%)	40,581,016.52	103,149.35
Ենթաընդհանուր II.		5,112,185,644.98	12,994,219.02
Չնախատեսված ծախսեր 20%	ԱԶԲ վարկ	377,073,167.72	958,449.41
	ԵԲ	680,579,147.96	1,729,904.80
	ՀՀ կառավարություն	151,935,202.37	386,190.85
Ընդհանուր ՀՕՏ բյուջեն		6,321,773,163.04	16,068,764.08

Արտարժույթի փոխարժեքը 2025թ. մարտի 13-ի դրությամբ, Հայաստանի Հանրապետության կենտրոնական բանկ (ԱՄՆ դոլար) 1 ԱՄՆ դոլար = 393.42 ՀՀ դրամ

Աղյուսակ 9-29 Ամփոփ բյուջեն՝ ըստ ֆինանսավորման աղբյուրի

Ֆինանսավորման աղբյուրը	ՀՀ դրամ	ԱՄՆ դոլար
Երևանի քաղաքապետարան	3,797,932,741.30	9,653,634.13
ԱԶԲ վարկ	1,642,073,774.42	4,173,844.17
Պետական բյուջե	881,766,647.31	2,241,285.77
Ընդամենը	6,321,773,163.04	16,068,764.08

10. ԻՆՍՏԻՏՈՒՑԻՈՆԱԼ ՄԻՋՈՑԱՌՈՒՄՆԵՐ

10.1. Ընդհանուր տեղեկատվություն

182. ՀՕՏ գործողությունների պլանավորումը և իրականացումը ներառում է առանձին գործընթացներ և տարբեր մասնակիցների փոխգործակցությունը: Սույն գլուխը ներկայացնում է բոլոր մասնակիցներին և նրանց դերը ՀՕՏ գործողությունների ընթացքում: (Նկար 10-1)

10.2. Հիմնական գործակալությունները և կազմակերպությունները

10.2.1. Ասիական զարգացման բանկ

183. ԱԶԲ-ն Ծրագրի ֆինանսավորող կազմակերպությունն է: Ֆինանսական աջակցությունից բացի՝ ԱԶԲ-ն պարբերաբար կվերահսկի ծրագրի ընթացքը և ՀՕՏ-ի իրականացումը, կհաստատի շինարարական պայմանագրերի ստորագրումը և շինարարական աշխատանքների մեկնարկը:

10.2.2. Տարածքային կառավարման և ենթակառուցվածքների նախարարություն

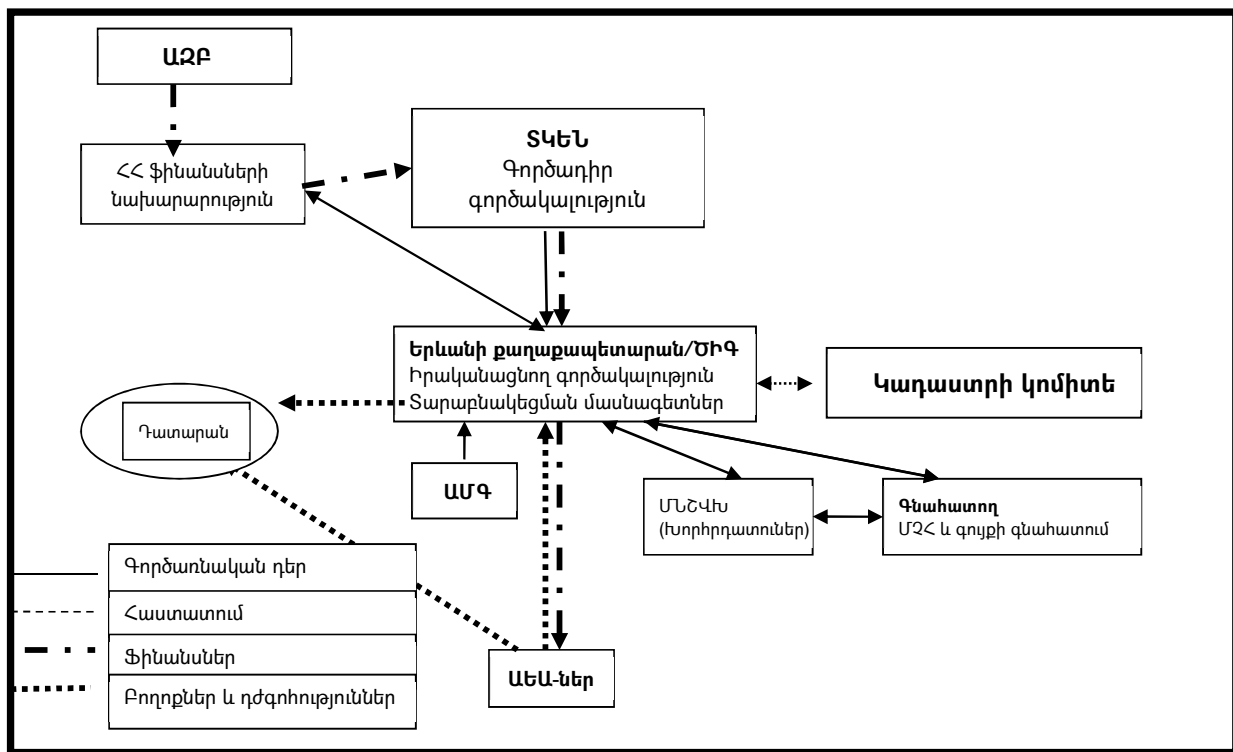
184. ՀՀ տարածքային կառավարման և ենթակառուցվածքների նախարարությունը Ծրագրի գործադիր գործակալությունն է (ԳԳ), և իրականացնում է Ծրագրի ընդհանուր ղեկավարումը:

10.2.3. Երևանի քաղաքապետարանը և ծրագրի իրականացման գրասենյակը

185. Երևանի քաղաքապետարանը (ԵՔ) ծրագրի իրականացնող գործակալությունն է (ԻԳ): ԵՔ-ն Ծրագրին առնչվող գործառնություններն իրականացնում է Ծրագրի իրականացման գրասենյակի միջոցով (ԾԻԳ), որը իրականացնում է ՀՕՏ նախապատրաստումը, իրականացումն ու ֆինանսական հատկացումը, ինչպես նաև՝ շահագրգիռ կողմերի միջև համակարգումը: ԾԻԳ-ի սոցիալական կառավարման և տարաբնակեցման մասնագետն (ՏՄ) անմիջականորեն հաշվետու է բոլոր ՀՕՏ առաջադրանքների պլանավորման և իրականացման համար:

186. ՏՄ-ն պատասխանատու է կադաստրային ծառայությունների հետ համագործակցության, քարտեզագրման, հետազոտման և սեփականության իրավունքի ստուգման աշխատանքներում խորհրդատուներին աջակցության, ՀՕՏ-ն՝ դիտարկման նպատակով ԱԶԲ-ին փոխանցման, ՀՕՏ-ի հրապարակման, ՀՕՏ-ի իրականացման պլանավորման ու կառավարման, փոխհատուցումների բաշխման, բողոքների դեպքում՝ աջակցության, պատշաճ ներքին մոնիթորինգի ապահովման համար: ՏՄ-ն կիրականացնի ՀՕՏ-ին առնչվող մյուս բոլոր միջոցառումների համակարգումը, կապ կհանդիսանա ՄՆՇՎԽ-ի տարաբնակեցման մասնագետների և ԵՔ-ի, ԳԳ-ի, Կադաստրի կոմիտեի, ԱԶԲ-ի միջ: Կախված աշխատանքների շրջանակներից ու բարդությունից՝ ԾԻԳ-ն ավելի շատ մասնագետներ կներգրավի ՀՕՏ-ի իրականացման ընթացքում, եթե նման անհրաժեշտություն առաջանա:

Նկար 10-1 Հողի օտարման և տարաբնակեցման կազմակերպչական կառուցվածքը և գործողությունները



10.2.4. Խորհրդարաններ

187. ՀՕՏ-ի նախապատրաստման և իրականացման նպատակով ներգրավվել են տարբեր խորհրդատուներ՝

1) մանրամասն նախագծման և շինարարության վերահսկողության խորհրդատու (ՄՆՇՎԽ), որը ներառում է հետազոտություն կատարած թիմերը, որոնք իրականացրել են ՀՕՏ-ի պատրաստման աշխատանքներ,

2) արտաքին մոնիթորինգի գործակալություն (ԱՄԳ), որը կներգրավվի ԾԻԳ/ԵԲ-ի կողմից և կհաստատվի ԱԶԲ կողմից, կիրականացնի ՀՕՏԾ-ի արտաքին մոնիթորինգը և գնահատումը,

3) մանրամասն չափագրման և գույքերի անկախ գնահատողներ՝ ՄՆՇՎԽ-ի կողմից վարձված հավատարմագրված ընկերություն չափագրման և գույքերի գույքագրման, ինչպես նաև՝ ՀՕՏԾ-ի նախապատրաստման ընթացքում ԱԵ գույքերի գնահատման համար:

10.3. ՀՕՏԾ-ի իրականացման կարողությունները

188. ԾԻԳ-ն ունի բավարար կարողություն ՀՕՏԾ-ի իրականացման համար: Անհրաժեշտության դեպքում ՀՕՏԾ-ի իրականացման համար ԾԻԳ-ը կներգրավի փորձառու և մասնագիտացված իրականացնող խումբ կամ անհատ խորհրդատուներ, որոնք նաև պետք է ապահովեն ԾԻԳ-ի սոցիալական կառավարման և տարաբնակեցման անձնակազմի կարողությունների զարգացում՝ լավագույն միջազգային փորձի և կանոնակարգերի, դաշտային աշխատանքների ու բանակցային հմտությունների մասով: Ի լրումն, ԱԶԲ-ն պարբերաբար ուսուցողական սեմինարներ է կազմակերպում ՀՕՏԾ-ի իրականացման ոլորտների վերաբերյալ, և ԾԻԳ-ի համապատասխան անձնակազմը շարունակաբար հրավիրվում են սեմինարներին:

11. ՀՕՏԾ-ի ԻՐԱԿԱՆԱՑՄԱՆ ԳՈՐԾԸՆԹԱՑ

189. Սույն գլուխը նկարագրում է ՀՕՏԾ-ի պատրաստման և դրա իրականացման համար անհրաժեշտ հետագա գործողությունները և ժամանակացույցը:

11.1. ՀՕՏԾ-ի պատրաստման գործողությունները

190. ԻԳ-ը կսկսի ՀՕՏԾ-ի իրականացումն ՀՀ կառավարության կողմից համապատասխան որոշումները հաստատելու հիմքով: ՀՕՏԾ-ի արդյունավետ իրականացման նպատակով ԾԻԳ-ը կվարձի ՀՕՏԾ-ն իրականացնող լրացուցիչ մասնագետներ՝ ըստ աշխատանքների ծավալի: ԾԻԳ-ի կողմից ՀՕՏԾ-ի իրականացման նախապատրաստական աշխատանքները ներառել են՝

- 1) Ծրագրի իրականացման խմբի ձևավորում,
- 2) ՀՀ կառավարության կողմից նախնական ուսումնասիրության մասին որոշման ընդունում (ՀՀ կառավարության 2022 թվականի հունիսի 30-ի թիվ 1002-Ն որոշում),
- 3) ՀՀ կառավարության կողմից հանրության գերակա հանրային շահի որոշման ընդունում (ՀՀ կառավարության 2023 թվականի օգոստոսի 11-ի թիվ 1357-Ն որոշում),
- 4) ազդեցությունների բացահայտում և գնահատում, ԱԵԱ-ների թվի և ծախսերի շուրջ տվյալների հավաքագրում,
- 5) 2 հանրային լսումների իրականացում,
- 6) նկարագրության արձանագրությունների կազմում և ստորագրում ԱԵԱ-ների հետ,
- 7) Ծրագրի կասեցման ամսաթվի սահմանում և հրապարակում,
- 8) ԱԵՏՏ-ների կարիքների գնահատում և հետազոտություն՝ կենսամիջոցների վերականգնման և բարելավման միջոցառումների սահմանման նպատակով,
- 9) ՀՕՏԾ-ի պատրաստում, ԱԶԲ կողմից հավաստում և ներկայացում ՀՀ կառավարության հաստատմանը:

191. Գույքի նկարագրության արձանագրությունները ստորագրվել են ԱԵԱ-ների կողմից և պաշտոնապես տրամադրվել են ԱԵԱ-ներին՝ Կառավարության կողմից գերակա հանրային շահի մասին որոշումն ընդունելուց հետո:

11.2. ՀՕՏԾ-ի իրականացման փուլերը

192. Նախքան շինարարական աշխատանքների մեկնարկը ԾԻԳ-ը ԱԵԱ-ներին կձանուցի և կվճարի տարաբնակեցման համար նախատեսված փոխհատուցումները և կտրամադրի վերաբնակեցման ու եկամտի վերականգնման աջակցությունը՝ ըստ ՀՕՏԾ-ում սահմանված իրավասության չափանիշների: Ստորև տրվում է ԱԵԱ-ների փոխհատուցումների գործընթացը.

1) օտարման պայմանագրերի և համաձայնագրերի նախագծերի ծանուցում. ՀՀ կառավարության կողմից ՀՕՏԾ-ի հաստատումից հետո ԾԻԳ-ը պայմանագրերի և համաձայնագրերի նախագծերը գերակա հանրային շահի մասին ՀՀ կառավարության որոշմամբ սահմանված՝ օտարման գործընթացը մեկնարկելու վերջնաժամկետում կձանուցի ԱԵԱ-ներին: ԱԵԱ-ները պետք է ըստ անհրաժեշտության պայմանագրերի նախագծում և համաձայնագրերում ներառեն բանկային հաշվեհամարները: ԾԻԳ-ը 3 ամսվա ընթացքում ԱԵԱ-ների հետ կկնքի վերջնական պայմանագրերը/համաձայնագրերը՝ վերջիններս ԱԵԱ-ին տրամադրելուց հետո,

2) պայմանագրերի և համաձայնագրերի ստորագրում. ԾԻԳ-ը կկնքի նոտարական վավերացմամբ պայմանագրեր իրավական գրանցման կարգավիճակ ունեցող գույքի դիմաց փոխհատուցման համար և համաձայնագրեր՝ օժանդակությունների տրամադրման համար առանց նոտարական վավերացման,

3) հարկադիր օտարման ընթացակարգ. այն դեպքում, եթե որոշ պատճառներով (տարաձայնություններ ԱԵԱ-ների հետ, իրավական կարգավիճակ ստանալու հետ կապված չլուծված խնդիրներ) ԱԵԱ-ների (սեփականատերեր և սեփականության նկատմամբ գույքային իրավունքներ ունեցողներ) հետ վերջնական պայմանագիրը չի կնքվում պայմանագրի նախագիծը ձանուցելուց հետո 3 ամսվա ընթացքում, ապա վճարվելիք փոխհատուցման գումարը ԱԵԱ-ների անունով ի պահ կդրվի դատարանի դեպոզիտային հաշվին: ԱԵԱ-ն իրավունք ունի վերցնել գումարը դեպոզիտային հաշվից 7 օրվա ընթացքում: Այս դեպքում պայմանագիրը կհամարվի կնքված: Այլապես ԾԻԳ-ը կնախաձեռնի հարկադիր օտարման գործընթաց՝ գործը փոխանցելով դատարանի քննությանը: Հարկադիր օտարման դեպքում դատարանի քննության առարկան կարող է լինել միայն գույքի փոխհատուցման գումարը: Օտարվող գույքի և այլ ակտիվների փոխհատուցման գումարի վերաբերյալ դատարանի որոշումը հիմք կհանդիսանա հողի օտարման համար: Նման դեպքերում տվյալ հողամասի վրա շինարարական աշխատանքները չեն սկսվի մինչև դատարանի կողմից որոշում կայացնելը և վերջինիս օրինական ուժի մեջ մտնելը,

4) փոխհատուցման/օժանդակությունների վճարում. փոխհատուցման գումարի 85%-ը կվճարվի պայմանագիրը կնքելուց և Կադաստրի կոմիտեում օտարված գույքը գրանցելուց (եթե կիրառելի է) հետո՝ 25 օրվա ընթացքում, և 15%-ը կվճարվի ԱԵԱ-ի կողմից սեփականությունը հանձնման ակտով հանձնելուց հետո: Փոխհատուցման գումարը կփոխանցվի ԱԵԱ-ի բանկային հաշվեհամարին,

5) շինհրապարակի ազատում. փոխհատուցման/օժանդակությունների ողջ գումարի փոխանցման օրից հաշված՝ ԱԵԱ-ներն ունեն 30 օր վերաբնակեցման համար: Այս ժամանակահատվածում նրանք պետք է հասցնեն ապամոնտաժել և տեղափոխել ապամոնտաժված/փրկված նյութերը՝ տների վերակառուցման և իրենց կողմից իրականացվող ձեռնարկատիրական գործունեությունը վերսկսելու նպատակով: ԾԻԳ-ն իրավունք ունի քանդել այդ կառույցները, եթե դա չի ապահովվել ԱԵԱ-ի կողմից համաձայնեցված ժամկետում:

193. Բողոքները կամ առարկությունները (եթե կան այդպիսիք) կլուծվեն՝ ըստ ՀՕՏԾ-ում սահմանված ԲԼՄ-ի:

194. ՀՕՏԾ-ի իրականացման ավարտից հետո ԱՄԳ-ի կողմից կպատրաստվի ՀՕՏԾ-ի իրականացման համապատասխանության հաշվետվություն, որը կներկայացվի ԱԶԲ-ին հաստատմանը նախքան ՀՕՏ ԱԵ հատվածներում շինարարական աշխատանքների մեկնարկը:

11.3. Օրինականացման գործողությունների պլան

195. ՀՕՏԾ-ի կազմման ժամանակ օրինականացման (իրավունքների գրանցման) խնդիրներ չեն բացահայտվել: ՀՕՏԾ-ի ներքո կմշակվի օրինականացման գործողությունների պլան, եթե ի հայտ գան օրինականացմանն առնչվող հարցեր:

11.3.1. Ազդեցությունները շինարարության փուլում

196. Եթե շինարարության փուլում կապալառուի գործողությունների հետևանքով ի հայտ գա որևէ ազդեցություն, մասնավորապես, եթե ձեռնարկատիրական գործունեությունն ազդեցության է ենթարկվում ժամանակավորապես փակված մուտքի կամ ցանկացած այլ եկամուտ առաջացնող աղբյուրի փակված մուտքերի պատճառով, կամ վնասվում են ԱԵԱ-ների բարելավումները, գույքերը (մշակաբույս, ծառ և այլն), ԱԵԱ-ների փոխհատուցումը կատարվում է կապալառուի հաշվին հետևյալ ընթացակարգով՝

1) ազդեցությունը կգնահատվի և կարձանագրվի կապալառուի կողմից և կստորագրվի ԱԵԱ-ների կողմից վերահսկողության խորհրդատուի ներկայացուցչի ներգրավմամբ,

2) ԱԵԱ-ների փոխհատուցումը կիրականացվի՝ համաձայն Ծրագրի ՀՕՏԾ-ով սահմանված իրավունքների և ՀՕՏԾ մեթոդաբանության,

3) կապալառուն ԱԵԱ-ներին պատշաճ կերպով կտեղեկացնի դրա մասին՝ օրինակները տրամադրելով պատվիրատուին և վերահսկողության խորհրդատուին,

4) փոխհատուցման համաձայնագիր կկնքվի ԱԵԱ-ների հետ:

197. Պատվիրատուն և ՄՆՇՎԽ-ն կիրառեկվեն իրականացված բոլոր գործողությունների մասին՝ ստանալով ստորագրված արձանագրության և համաձայնագրի օրինակները:

11.4. ՀՕՏԾ-ի իրականացման ժամանակացույցը

198. ՀՕՏԾ-ի պատրաստման, վերջնականացման և իրականացման փուլերը ներկայացվում են Աղյուսակ 11-1-ում:

Աղյուսակ 11-1 ՀՕՏԾ-ի պատրաստման, վերջնականացման և իրականացման ժամանակացույց

Առաջադրանքը/գործողությունը	Պատասխանատուն	Սկիզբը	Ավարտը
ՔԱՅԼ 1-ԻՆ. ՀՕՏԾ ՊԱՏՐԱՍՏՈՒՄ			
Կառավարության կողմից ԱԵ գույքի նախնական ուսումնասիրության մասին 30.06.2022թ. թիվ 1002-Ն որոշման ընդունումը	ԾԻԳ /ԵՔ	30.06.2022	
Նախնական ուսումնասիրության մասին Կառավարության որոշման՝ ուժի մեջ մտնելը	ԾԻԳ /ԵՔ	11.07.2022	
Գույքի մանրամասն չափագրման հետազոտություն	ՄՆՇՎԽ	01/08/2022	29/11/2022
Գույքի տեղագնություն/գույքագրում	ՄՆՇՎԽ	01/08/2022	29/11/2022

Առաջադրանքը/գործողությունը	Պատասխանատուն	Սկիզբը	Ավարտը
Նախնական քարտեզների (հատակագծեր) կազմում	ՄՆՇՎԽ	10/08/2022	08/12/2022
ԱԵԱ-ների փաստաթղթերի հավաքագրում	ՄՆՇՎԽ	15/08/2022	13/11/2022
Մարդահամարի և ՄՏՀ իրականացում	ԾԻԳ /ԵՔ	15/08/2022	12/01/2023
Գույքի գնահատում	ՄՆՇՎԽ	06/08/2022	03/01/2023
Հանրային լուծումներ	ՄՆՇՎԽ / ԾԻԳ	06/10/2022	06/10/2022
Տվյալների մուտքագրում տվյալների բազայում	ՄՆՇՎԽ	15/08/2022	17/01/2023
ՀՀ կառավարության կողմից գերակա հանրային շահ ճանաչելու մասին որոշման համար Կադաստրի կոմիտեից թարմացված տեղեկատվության ձեռքբերում ազդակիր գույքերի վերաբերյալ	ԾԻԳ /ԵՔ	31/10/2022	03/11/2022
Տվյալների վերլուծություն	ՄՆՇՎԽ / ԾԻԳ	16/11/2022	05/01/2023
Ընտանիքների անապահովության գնահատման համակարգում գրանցված և անապահովության նպաստ ստանալու իրավունք ունեցող ընտանիքների վերաբերյալ տեղեկատվության ստացում ԱՍՀՆ-ից	ԾԻԳ /ԵՔ	24/01/2023	08.02.2023
ՀՕՏԾ-ի նախագծի կազմում	ՄՆՇՎԽ / ԾԻԳ	20/01/2023	25/02/2023
ՀՕՏԾ-ի նախագծի տրամադրում ԱԶԲ-ին	ԾԻԳ	25/02/2023	
Գերակա հանրային շահ ճանաչելու մասին ՀՀ կառավարության որոշման նախաձեռնություն	ԾԻԳ /ԵՔ	21/02/2023	
Նկարագրության արձանագրությունների պատրաստում	ՄՆՇՎԽ	21/02/2023	23/03/2023
ՀՕՏԾ-ի նախագծի վերաբերյալ ԱԶԲ-ի մեկնաբանությունների ստացում	ԱԶԲ	05/04/2023	
ՀՕՏԾ-ի վերանայված նախագծի տրամադրումը ԱԶԲ-ին	ԾԻԳ	05/06/2023	
ՀՕՏԾ-ի նախագծի հրապարակում ԱԶԲ-ի կայքէջում	ԱԶԲ	16/06/2023	
ՔԱՅԼ 2-ՐԴ. ՀՕՏԾ-Ի ՎԵՐՋՆԱԿԱՆԱՑՈՒՄ			
Օտարման գոտուց դուրս գտնվող բազմաբնակարան շենքում բնակվող տնային տնտեսությունների հետազոտություն	ՄՆՇՎԽ	15/06/2023	15/07/2023
Գերակա հանրային շահ ճանաչելու մասին ՀՀ կառավարության որոշման ընդունում (11.08.2023թ. թիվ 1357-Ն)	ՀՀ կառավարություն	11/08/2023	
Քարտեզների ներկայացում ԱԵԱ-ներին ազդեցության ենթարկվող/չենթարկվող մասերի վերաբերյալ ծանուցման նպատակով	ԾԻԳ	25/08/2023	
ՄՁՀ, մարդահամարի և ՄՏՀ թարմացում	ՄՆՇՎԽ	25/08/2023	10/11/2023
ԱԵԱ-ների հետ նկարագրության արձանագրությունների ստորագրում	ՄՆՇՎԽ	11/10/2023	25/10/2023
Հնարավոր հարկադիր օտարման դեպքերի բացահայտում	ԾԻԳ	11/10/2023	22/01/2025
Հանրային լուծումներ (կասեցման ամսաթվի հայտարարում)	ԾԻԳ / ՄՆՇՎԽ	13/10/2023	
Ստորագրված արձանագրությունների մասին ծանուցում ԱԵԱ-ներին	ԾԻԳ	13/10/2023	28/10/2023
ԱԵ ամբողջ գույքի վերջնական գնահատում	ՄՆՇՎԽ	25/10/2023	20/11/2023
ՀՕՏԾ-ի վերջնականացում	ՄՆՇՎԽ	21/11/2023	05/12/2023
Վերջնական ՀՕՏԾ-ի տրամադրումը ԱԶԲ-ին	ԾԻԳ	06/12/2023	
Վերջնական ՀՕՏԾ-ի վերաբերյալ ԱԶԲ-ի մեկնաբանություններ	ԱԶԲ	08/01/2024	

Առաջադրանքը/գործողությունը	Պատասխանատուն	Սկիզբը	Ավարտը
60% ընտրանքով իրականացված ԱԵՏՏ-ների կենսապահովման միջոցների վերականգնման հետազոտություն	ԾԻԳ	13/06/2024	17/06/2024
Թարմացված, վերջնականացված ՀՕՏԾ-ի տրամադրումը ԱԶԲ-ի հաստատմանը	ԾԻԳ	21/06/2024	
ԱՄԳ-ի գնումներ	ԾԻԳ/ԱԶԲ	15/03/2025	30/04/2025
ՀՕՏԾ-ի իրականացման թիմի գնումներ	ԾԻԳ/ԱԶԲ	15/03/2025	30/04/2025
ՔԱՅԼ 3-ՐԴ. ՀՕՏԾ-Ի ԻՐԱԿԱՆԱՑՈՒՄ			
ԱԶԲ-ի կողմից վերջնական ՀՕՏԾ-ի հաստատում	ԱԶԲ	30/10/2024	
ՀՕՏԾ-ի հայերեն տարբերակի կազմում	ՄՆՇՎԽ	10/11/2024	15/11/2024
ՀՕՏԾ-ի գնահատումների թարմացում	ՄՆՇՎԽ	11/02/2025	11/03/2025
ՀՀ կառավարության կողմից ՀՕՏԾ-ի հաստատման մասին որոշման գործընթացի նախաձեռնում	ԾԻԳ/ԵԲ	28/03/2025	
ՀՀ կառավարության կողմից ՀՕՏԾ-ի հաստատում*	ՀՀ կառավարություն	01/05/2025	
Հաստատված ՀՕՏԾ-ի փաստաթղթի տեղադրումը ԱԶԲ-ի և ԵԲ-ի կայքէջերում*	ԱԶԲ/ԾԻԳ	02/05/2025	
ՀՕՏԾ-ի տեղեկատվական ձեռնարկի տրամադրում ԱԵԱ-ներին*	ԾԻԳ	02/05/2025	22/05/2025
Գույքի օտարման և փոխհատուցումների տրամադրման պայմանագրերի/համաձայնագրերի նախագծերի ուղարկում ԱԵԱ-ներին*	ԾԻԳ	25/04/2025	30/04/2025
ԱԵԱ-ների հետ գույքի օտարման և փոխհատուցումների տրամադրման պայմանագրերի/համաձայնագրերի ստորագրում*	ԾԻԳ	15/05/2025	30/07/2025
Փոխհատուցումների հատկացում *	ԾԻԳ/ԵԲ	25/05/2025	15/08/2025
Փոխհատուցման գումարների փոխանցում դատարանների դեպոզիտային հաշվին (օրենսդրությամբ սահմանված 3 ամսյա ժամկետում պայմանագիր չկնքելու դեպքում)*	ԾԻԳ/ԵԲ	25/07/2025	30/08/2025
Դատական գործընթացների նախաձեռնում*	ԾԻԳ	25/08/2025	30/09/2025
ՀՕՏԾ-ի Համապատասխանության հաշվետվության կազմում*	ԱՄԳ	12/08/2025	30/08/2025
ՀՕՏԾ-ի Համապատասխանության հաշվետվության տրամադրում ԱԶԲ-ին*	ԾԻԳ	01/09/2025	02/09/2025
ՀՕՏԾ-ի Համապատասխանության հաշվետվության դիտարկում ԱԶԲ-ի կողմից*	ԱԶԲ	03/09/2025	13/09/2025
ՀՕՏԾ-ի Համապատասխանության վերջնական հաշվետվության տրամադրումը ԱԶԲ-ին*	ԾԻԳ	14/09/2025	21/09/2025
ԱԶԲ-ի կողմից ՀՕՏԾ-ի Համապատասխանության հաշվետվության հաստատում*	ԱԶԲ	22/09/2025	27/09/2025
Մոնիթորինգ	ԱՄԳ / ԾԻԳ	Ընթացիկ	
Բողոքների լուծում	ԾԻԳ	Ընթացիկ	
* Ժամկետները կողմնորոշիչ են և կախված են ՀՀ կառավարության կողմից ՀՕՏԾ-ի փաստացի հաստատումից			

12. ՄՈՆԻԹՈՐԻՆԳ ԵՎ ԳՆԱՀԱՏՈՒՄ

12.1. Ընդհանուր տեղեկատվություն

199. ՀՕՏԾ-ի իրականացումը կենթարկվի ներքին և արտաքին մոնիթորինգ, ընդ որում՝ ներքին մոնիթորինգը կիրականացվի ԾԻԳ-ի կողմից, իսկ արտաքին մոնիթորինգը՝ ԱՄԳ կողմից, որը կներգրավվի ԾԻԳ/ԵԲ-ի կողմից մրցութային հիմունքներով և կհաստատվի ԱԶԲ-ի կողմից:

12.2. Ներքին մոնիթորինգ

200. Ներքին մոնիթորինգը պարբերաբար կիրականացվի ԾԻԳ-ի կողմից ուղղակիորեն, և ՀՕՏԾ իրականացման համար վարձված լրացուցիչ մասնագետների աջակցությամբ: Արդյունքները կհաղորդվեն ԱԶԲ-ին ծրագրի իրականացման վերաբերյալ եռամսյակային հաշվետվությունների, ինչպես նաև սոցիալական երաշխիքների մոնիթորինգի կիսամյակային հաշվետվությունների միջոցով: Ներքին մոնիթորինգի ցուցանիշները կլինեն գործընթացներին, անմիջական հետևանքներին և արդյունքներին վերաբերող ցուցիչները, որոնք թույլ կտան գնահատել առաջընթացը և ՀՕՏԾ-ի իրականացման արդյունքները, ինչպես նաև փոփոխել աշխատանքային ծրագիրը, եթե անհրաժեշտ է: Մոնիթորինգի հատուկ հենանիշները կներառեն.

- 1) տեղեկատվական քարոզարշավ և ԱԵԱ-ների համար հանրային լուսմները,
- 2) հողերի օտարման գործընթացը և հողերի համար փոխհատուցումների վճարումը,
- 3) ազդեցության ենթակա շինությունների և այլ գույքի դիմաց փոխհատուցումը,
- 4) ԱԵԱ-ների վերաբնակեցումը,
- 5) եկամտի կորստի հետ կապված վճարումները,
- 6) եկամտի վերականգնմանն ուղղված գործողությունները:

201. Վերոնշյալ տվյալները կհավաքագրվեն ԾԻԳ-ի կողմից, որը պատասխանատու կլինի Ծրագրի տարաբնակեցման ամենօրյա գործողությունների մոնիթորինգի համար հետևյալ գործիքների միջոցով՝

- 1) բոլոր ԱԵԱ-ների մարդահամարի տվյալների դիտարկում,
- 2) խորհրդակցություններ և ոչ պաշտոնական հարցազրույցներ ԱԵԱ-ների հետ,
- 3) դեպքերի մանրագնին ուսումնասիրություններ,
- 4) ԱԵԱ-ների ընտրանքային հարցում,
- 5) հիմնական իրազեկիչների հետ հարցազրույցներ,
- 6) համայնքային խորհրդատվական հանդիպումներ:

12.3. Արտաքին մոնիթորինգ

202. Արտաքին մոնիթորինգը կապահովվի խորհրդատվական ընկերություն՝ ԾԻԳ/ԵԲ-ի կողմից ընտրված և ԱԶԲ-ի կողմից հաստատված արտաքին մոնիթորինգի գործակալությունը (ԱՄԳ):

203. Արտաքին մոնիթորինգը ենթադրում է երկու գործողություն՝ ա) ՀՕՏԾ-ի իրականացման և փոխհատուցման տրամադրման կարճաժամկետ մոնիթորինգ ու գնահատում և բ) ՀՕՏԾ-ի վերականգնողական ազդեցությունների երկարաժամկետ գնահատում:

12.3.1. ՀՕՏԻ իրականացման կարճաժամկետ մոնիթորինգ և գնահատում

204. Կարճաժամկետ մոնիթորինգը կամ ՀՕՏԻ իրականացման համապատասխանության ուսումնասիրությունը կկատարվի ՀՕՏԻ իրականացմանը զուգահեռ՝ ենթադրելով լայնածավալ դաշտային այցելություններ և հաղորդակցություն ԱԵԱ-ների հետ: Արտաքին մոնիթորինգը կներառի ԻԳ-ի ներքին մոնիթորինգի տեղեկատվության ստուգումը՝ ներկայացնելով կիսամյակային հաշվետվություններ մինչև բոլոր ՀՕՏ գործողություններն ավարտվեն: Այս առաջադրանքի արդյունքում ՀՕՏԻ համար կմշակվի Հավուր պատշաճի հաշվետվություն, որտեղ նշված կլինի՝ արդյոք փոխհատուցումների տրամադրման ծրագիրն իրականացվել է ԵՔՀՆԾ ՀՕՏՇ դրույթների և ԱԶԲ քաղաքականության համաձայն, թե ոչ, և արդյոք ԱԵԱ-ները գոհ են: Համապատասխանության հաշվետվությունը կներկայացվի ԾԻԳ-ին, ԵՔ-ին և ԱԶԲ-ին: Համապատասխանության հաշվետվության հաստատումը ԱԶԲ-ի կողմից պայման կհանդիսանա շինարարական աշխատանքների մեկնարկի համար: ԱՄԳ-ի կարճաժամկետ մոնիթորինգի առաջադրանքը ներառում է հետևյալ հատուկ մեթոդներն ու գործողությունները՝

1) փաստաթղթերի և երկրորդական տվյալների վերլուծություն. ՀՕՏԻ իրականացման առաջին փուլում պետք է ստուգվեն ազդեցության ենթարկված բոլոր գույքերի նկարագրության արձանագրությունների ամբողջականությունը,

2) ՀՕՏ-ի գործողությունների (հանրային լսումներ, հանդիպումներ, իրականացում և այլն), ինչպես նաև՝ ԱԵԱ կենսապահովման միջոցների դիտարկումներ. մասնավորապես, հայցերի/բողոքների ստուգումը պետք է իրականացվի ոչ միայն փաստաթղթային վերլուծության, այլև՝ դաշտային ստուգումների միջոցով՝ գնահատելու՝ արդյոք այն աշխատում է ըստ ծրագրով հաստատված ԲԼՄ-ի,

3) ԱԵՏՏ-ների ուսումնասիրությունը կներառի ՀՕՏ ողջ գործընթացը (տևողություն, ՀՀ օրենսդրության, ՀՕՏՇ, ՀՕՏԾ և ԱԶԲ ԱՄՔՓ-2009թ. պահանջներին համապատասխանություն, փոխհատուցումների վճարումներ, բողոքներ, ԱԵ խոցելի խմբերի կարգավիճակ և այլն) և ՀՕՏԾ նպատակների իրականացման չափը,

4) մասնակցային արագ հարցում. ԱՄԳ-ն կկիրառի «մասնակցային արագ հարցման» (ՄԱՀ) գործիքը՝ փաստաթղթային վերլուծության և ՏՏ-ների ուսումնասիրության միջոցով հավաքագրված տվյալները ՀՕՏԻ իրականացման որակական, մասնավորապես՝ ԱԵԱ-ների ընկալումների վերաբերյալ տեղեկատվությամբ ամբողջացնելու նպատակով:

12.3.2. ՀՕՏՎ Երականգնողական միջոցառումների արդյունքների երկարաժամկետ գնահատում

205. Երկարաժամկետ գնահատումը կիրականացվի ՀՕՏԻ իրականացումից առաջ և հետո՝ պարզելու՝ արդյոք ՀՕՏԻ վերականգնողական նպատակներն իրականացվել են, թե ոչ, ինչպես նաև՝ ԱԵՏՏ-ների վրա ՀՕՏԻ իրականացման ազդեցությունը գնահատելու նպատակով: Սույն ՀՕՏԻ մարդահամարն ու ՄՏՀ-ն կծառայեն որպես ելակետային հետազոտություն:

206. ՀՕՏԻ ավարտից հետո մեկ տարվա ընթացքում կիրականացվի հետ-ՀՕՏ գնահատում՝ մարդահամարի և ՄՏՀ-ի ելակետային տվյալների նկատմամբ ՀՕՏԻ արդյունքները գնահատելու և պարզելու՝ արդյոք ՀՕՏԻ նպատակներն իրագործվել են: Հետ-ՀՕՏ գնահատումը կանդրադառնա հետևյալ հիմնական թեմաներին՝

- 1) ԱԵՏՏ-ների վրա ՀՕՏԻ իրականացման ազդեցության գնահատում,
- 2) ԱԵՏՏ-ների բավարարվածության գնահատում՝ գույքերի և իրավունքների, վճարումների ժամկետների, հասանելի ֆինանսական միջոցների և վճարումների գնահատմամբ և այլն,
- 3) ՀՕՏԻ իրականացման արդյունավետության գնահատում,
- 4) քաղված դասեր:

13. ՄԱՆՐԱՄԱՍՆ ՉԱՓԱԳՐՄԱՆ ՀԵՏԱԶՈՏՈՒԹՅԱՆ, ՄԱՐԴԱՀԱՄԱՐԻ, ՍՈՑԻԱԼ-ՏՆՏԵՍԱԿԱՆ ՀԵՏԱԶՈՏՈՒԹՅԱՆ ԵՎ ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ՄԵԹՈԴԱԲԱՆՈՒԹՅՈՒՆ

13.1. Հատակագծերի կազմում և մանրամասն չափագրման հետազոտության մեթոդաբանություն

13.1.1. Փաստացի չափագրում

207. Չափագրման աշխատանքները կատարվել են՝ Ասիական զարգացման բանկի (ԱԶԲ) քաղաքականության և ՀՀ կադաստրի կոմիտեի ղեկավարի 2021 թվականի ապրիլի 8-ի թիվ 75-Ն հրամանի Հավելվածով սահմանված հաստատված Հավելված 1-ի՝ Հողամասի, շինության հատակագծերի ձևերը և հատակագծերին ներկայացվող պահանջները և հատակագծերի ներկայացման կարգի:

208. ԱԶԲ քաղաքականության պահանջների համաձայն՝ գույքի վիճակի գնահատումը հիմնվել է չափագրման պահին ԱԵՏՏ-ի կողմից օգտագործվող գույքի փաստացի չափսերի վրա: Եթե ստացված չափագրման տվյալները համապատասխանել են Կադաստրի կոմիտեի (ԿԿ) կողմից տրված սեփականության վկայականի պարամետրերին (հաշվի առնելով ԿԿ-ի կողմից սահմանված շեղումների թույլատրելի չափը), ապա կազմվել են գույքային հատակագծեր Կադաստրի կոմիտե ներկայացնելու համար:

209. Այն դեպքում, երբ ստացված չափագրման տվյալները չեն համապատասխանել ԿԿ-ի կողմից տրված սեփականության վկայականի պարամետրերին (հաշվի առնելով շեղումների թույլատրելի չափը), ապա տվյալ գույքի սեփականատերը տեղեկացվել է այդ մասին: Վերջինիս ցանկության դեպքում նոր հատակագիծ է կազմվել ԿԿ ներկայացնելու համար: Սեփականության վկայականում համապատասխան ուղղումից հետո և գույքի օտարման պայմանագիր կնքելուց առաջ, անշարժ գույքի վերաձևակերպման համար վերջնական հատակագիծ է կազմվել ԿԿ ներկայացնելու նպատակով:

13.1.2. Չափագրման ընթացակարգ

210. Չափագրումներն իրականացվել են ԱԵԱ-ների ներկայությամբ: ԱԵԱ-ները չափագրման օրվա և ժամի մասին տեղեկացվել են հեռախոսով՝ տեղանքային այցելությունից մեկ օր առաջ: Սույն ընթացակարգն ապահովել է ԱԵԱ-ների կողմից չափագրման գործընթացի վերահսկումը:

211. Հողամասերի չափագրումը կատարվել է՝ ըստ հետևյալ քայլերի՝

1) նշվել են հողամասի սահմանները,

2) հողամասի բոլոր հատվածները՝ ներառյալ շրջադարձային կետերը, կոորդինատները, սահմանագծերի բեկման կետերը, նշվել, համարակալվել և արձանագրվել են,

3) արձանագրվել են սեփականատերերի անունները, ազգանունները (և սեփականության իրավունքը, եթե հայտնի են),

4) եթե տարածքը ցանկապատված է եղել, չափագրման համար որպես սահմանագիծ հաշվի է առնվել ցանկապատի սահմանագիծը: Ցանկապատի բացակայության պարագայում հողամասի սահմանները հաստատվել են հողամասն օգտագործող ԱԵԱ-ների կողմից:

212. Շինությունները չափագրումը կատարվել է՝ ըստ հետևյալ քայլերի՝

1) շինությունները չափագրվել են թե՛ արտաքին (շինության դրսից), թե՛ ներքին (շինության ներսից) կողմերից: Արտաքինից չափագրված շինության ուրվապատկերը գծագրվել է՝ ըստ հողամասում գտնվելու տեղադրության: Այնուհետև չափագրվել են շինությունների ներսում գտնվող տարածքները: Ներքին չափագրումները կատարվել են շինությունների հատակից 1,20-1,30 մետր բարձրությամբ,

2) չափագրվել են յուրաքանչյուր տարածքի երկարությունը, լայնությունը, ներքին բարձրությունը, կրող պատերի և միջնապատերի հաստությունները, նշագրվել է դռների և պատուհանների տեղադրությունը,

3) հասարակական և արտադրական նշանակության օբյեկտները չափագրվել են միայն ներքին չափերով, չափագրվել են պարիսպները և հողամասի վրա գտնվող բարելավումները:

213. Հողամասերը և դրանց վրա կառուցված շինությունները նկարագրվել են քանակական և որակական առումներով՝

1) քանակական տվյալները ներառել են երկարությունը, լայնությունը, բարձրությունը, մակերեսները և ծավալները,

2) որակական տվյալները ներառել են հողամասի գործառնական նշանակությունը (հողի կատեգորիա) և հողամասի փաստացի օգտագործումը: Արձանագրվել են շինությունների փաստացի օգտագործումը, կառուցման տարեթիվը, արտաքին հարդարումը, ավարտվածության աստիճանը, շինանյութի տեսակները (պատեր, միջհարկային ծածկ, տանիք) և այլ բնույթի տվյալներ:

13.1.3. Չափագրման արդյունքներ

214. Հիմք ընդունելով չափագրումների արդյունքում ստացված տվյալները՝ կազմվել են նախնական հատակագծեր, որտեղ պայմանական նշաններով առանձնացվել են ընդհանուր գույքը, ագլեցության ենթարկված մասերը, ինչպես նաև գույքի իրավական կարգավիճակը (սեփականություն, վարձակալություն): Սեփականության վկայական ունեցող գույքերի համար, ի լրումն նախնական հատակագծի, կազմվել են նաև չափագրված հողամասերի և շինությունների հատակագծերը՝ համաձայն ՀՀ կադաստրի կոմիտեի ղեկավարի 2021 թվականի ապրիլի 8-ի թիվ 75-Ն հրամանի Հավելվածով սահմանված՝ Հողամասի, շինության հատակագծերի ձևերին և հատակագծերին ներկայացվող պահանջների և հատակագծերի ներկայացման կարգի:

13.2. Անշարժ գույքի, մշակաբույսերի և ծառերի տեղազննում

13.2.1. Անշարժ գույքի տեղազննում

215. Գնահատողի կողմից ակնադիտական զննությամբ և ԱԵԱ-ներին հարցման ենթարկելու միջոցով լրացվել են հողամասերի և շինությունների հիմնական բնութագրիչները արտացոլող տեղազննման ձևաթերթերը: Ընդգրկվել են հետևյալ նկարագրությունները՝

1) գույքի ընդհանուր նկարագրություն.

ա. ենթակառուցվածքների առկայությունը, այդ թվում՝ խմելու ջրի, էլեկտրական հոսանքի, կոյուղու, հեռախոսագծերի, բնական գազի և այլնի հասանելիությունը,

բ. հիմնական ծառայություններին հասանելիության հնարավորությունը, այդ թվում՝ տրանսպորտից, առողջապահական հաստատություններից և առևտրային սրահներից հեռավորությունը,

գ. ճանապարհի առկայությունը, ինչպես նաև շրջակա միջավայրի գնահատումը:

2) հողամասի նկարագրություն՝

- ա. նպատակային, գործառնական և փաստացի նշանակությունը,
- բ. իրավունքի տեսակը, օրինակ՝ սեփականություն հանդիսացող, վարձակալված կամ օրենսդրության պահանջների չպահպանմամբ՝ անշարժ գույքի նկատմամբ չգրանցված իրավունքով օգտագործվող,
- գ. լայնությունը, երկարությունը և երկրաչափական կառուցվածքը,
- դ. տրանսպորտի և երկաթգծի հասանելիությունը,
- ե. դիրքը, տեղադրությունը, քարքարոտությունը և այլն,
- զ. բարելավումների առկայությունը և դրանց նկարագրությունը:

3) շինությունների և բարելավումների նկարագրություն՝

- ա. շինության անվանումը, նպատակային, գործառնական և փաստացի նշանակությունը,
- բ. ենթակառուցվածքների առկայությունը,
- գ. հիմքի, միջհարկային ծածկերի, արտաքին պատերի համար օգտագործված նյութերը,
- դ. դռների և պատուհանների առկայությունը,
- ե. տեղափոխման ենթակա կահույքի և կենցաղային իրերի առկայությունը և այլն:

216. Այս փուլում իրականացվել է գույքերի ապամոնտաժման ենթակա տարբեր կոնստրուկցիաներ ունեցող շենքեր և շինություններ կամ անշարժ լինելու կարգավիճակի որակումը: Անշարժ են որակվել այն գույքերը, որոնք անհնար է հողամասից անջատել՝ առանց այդ գույքին կամ հողամասին վնաս պատճառելու: Մնացած գույքերը համարվել են ապամոնտաժման ենթակա տարբեր կոնստրուկցիաներ ունեցող շենքեր և շինություններ:

217. Այս փուլում իրականացվել է նաև հողամասերի, ինչպես նաև շինությունների արտաքին և ներքին ֆոտոլուսանկարումը: Տեղագնման բոլոր ձևաթերթերը լրացվել և ստորագրվել են ԱԵԱ-ների (կամ լիազորված ներկայացուցիչների) և գնահատողի կողմից:

13.2.2. Մշակաբույսեր և ծառեր

218. Որակավորում և փորձառություն ունեցող գյուղատնտեսի կողմից հաշվառվել են հողամասի՝ ազդեցության ենթակա հատվածում առկա ծառերը և մշակաբույսերը: Հաշվառվել են բոլոր մշակաբույսերը, թփերը, մրգատու, դեկորատիվ, ինչպես նաև փայտանյութ տվող ծառերը:

219. Մրգատու ծառերի տարիքը որոշվել է փորձառու գյուղատնտեսի փորձագիտական կարծիքի հիման վրա: Մրգատու ծառերը դասակարգվել են հետևյալ խմբերի՝

- 1) տնկիներ,
- 2) դեռևս ոչ բերքատու ծառեր,
- 3) բերքատու ծառեր:

220. Գյուղատնտեսը կատարել է փայտանյութ տվող ծառերի բնի հաստության, ինչպես նաև դեկորատիվ ծառերի, գեղազարդ թփերի ու ծառերի, պտղատու թփերի բարձրության չափագրում:

221. Մանրամասն չափագրման հետազոտությունները կատարվել են 2022 թ. օգոստոսից 2023 թ. հունվարն ընկած ժամանակահատվածում և թարմացվել 2023 թ. հունիս-նոյեմբեր ամիսներին: Չափվել է մշակաբույսերի ցանքի մակերեսը: Այլ դեպքերում, երբ մշակաբույսերի նախկին նույնականացումը հաստատապես հնարավոր չէր որոշել, օգտագործվել է ՀՕՏԾ-ի նախագծում տվյալ հողամասի համար ներկայացված տեղեկատվությունը:

13.2.3. Գնահատում և փոխհատուցումների հաշվարկ

222. Չափագրման, տեղագնման, մշակաբույսերի, ծառերի հաշվառման, ֆոտոլուսանկարահանման աշխատանքներից հետո իրականացվել է փոխհատուցվող գույքի գնահատում:

13.2.4. Գործընթացը կարգավորող փաստաթղթերը

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

- 1) անվտանգության քաղաքականության հայտարարագիր, Ասիական զարգացման բանկ (2009 թվական),
- 2) Ծրագրի հողի օտարման և տարաբնակեցման շրջանակ (<OSՀ>), Ասիական զարգացման բանկ¹⁸ և ՀՀ կառավարության 2025 թ. ապրիլի 23-ի թիվ 486-Ն որոշում,
- 3) «Գնահատման գործունեության մասին» ՀՀ օրենք,
- 4) ՀՀ կառավարության 2022 թվականի օգոստոսի 24-ի «Հայաստանի Հանրապետության գնահատման ստանդարտները, ինչպես նաև գնահատողի վարքագծին ներկայացվող պահանջները սահմանելու մասին» N 1355-Ն որոշում,
- 5) ՀՀ քաղաքաշինության կոմիտեի նախագահի 2024 թ. դեկտեմբերի 23-ի «Կառուցվող, հիմնանորոգվող, վերակառուցվող, վերականգնվող, ուժեղացվող, ընդլայնվող, արդիականացվող, վերագինվող, նորոգվող, քանդվող կամ ապամոնտաժվող շենքերի և շինությունների, կառուցվածքների, շինարարական աշխատանքների տեսակների արժեքի խոշորացված ցուցանիշները հաստատելու և Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության նախարարի 2008 թ. հունվարի 14-ի N 09-Ն հրամանն ուժը կորցրած ճանաչելու մասին» N 31-Ն հրաման,
- 6) շուկայական պայմաններում նմանատիպ շենքերի և շինությունների կառուցման համար շինարարության պայմանագրերում նշված արժեքների վերաբերյալ տեղեկանքներ:

13.2.5. Գնահատման շրջանակը

224. Ծրագրի շրջանակներում գնահատվել են՝

- 1) ԱԵ սեփականության իրավունքով տնօրինվող բոլոր հողամասերը, ինչպես նաև՝ այն համայնքային հողամասերը, որոնք վարձակալական հիմունքներով կամ ինքնակամ օգտագործվում են անհատների կողմից,
- 2) ԱԵ հողամասի օտարվող և ընդհանուր մասի վրա գտնվող շենքը, շինությունները, պարիսպները,
- 3) ԱԵ հողամասի օտարվող և ընդհանուր մասի վրա գտնվող բարելավումները,
- 4) ԱԵ հողամասի օտարվող և ընդհանուր մասի վրա գտնվող մշակաբույսերը, պտղատու, դեկորատիվ և փայտանյութ տվող ծառերն ու թփատեսակները:

13.3. Հողի գնահատման մեթոդաբանություն

13.3.1. Ընդհանուր մոտեցում

225. Ըստ <OSՀ-ի՝ ԱԵ հողի դիմաց փոխհատուցում կստանան հողամասի սեփականատերերը, վարձակալները, հողօգտագործողները, որոնց գույքի նկատմամբ համապատասխան իրավունքները ենթակա են պետական գրանցման, և ՀՀ օրենսդրության պահանջների չպահպանմամբ՝ անշարժ գույքի նկատմամբ չգրանցված իրավունքով օգտագործողները:

¹⁸ https://www.adb.org/sites/default/files/project-documents/54172/54172-002-rf-en_0.pdf

Յուրաքանչյուր խմբի համար սահմանվել է փոխհատուցման հաշվարկի հատուկ մոտեցում: (Աղյուսակ 13-1)

Աղյուսակ 13-1 Գյուղատնտեսական և ոչ գյուղատնտեսական հողերի փոխհատուցում

Սեփականատեր	Օրենքով սահմանված կարգով անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների գրանցման (օրինականացման) ենթակա հողի օգտագործող	ՀՀ օրենսդրության պահանջների չպահպանմամբ՝ անշարժ գույքի նկատմամբ չգրանցված իրավունքով հողօգտագործող
Փոխարինման արժեք+15%	Փոխարինման արժեք +15% (օրենքով սահմանված կարգով անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների գրանցման գործընթացից հետո)	Փոխարինման արժեքի 25%-ը
Վարձակալները՝ վարձակալության մնացած տարիների համար		
Մինչև 1 տարի (փոխարինման արժեք+15%) * 0.05		
Մինչև 15 տարի (փոխարինման արժեք+15%) * 0.14		
Մինչև 25 տարի (փոխարինման արժեք+15%) * 0.20		
25 տարի (փոխարինման արժեք+15%) * 0.25		

13.3.2. Հողի փոխարինման արժեքի գնահատում

226. Հողի գնահատումն իրականացվել է փոխարինման արժեքով՝ հիմք ընդունելով շուկայական արժեքը: Շուկայական արժեքները գնահատվել են համեմատական մոտեցմամբ, ինչպես սահմանված է կառավարության կանոնակարգերով: Սույն մեթոդի հիման վրա որոշվել էր հողի արժեքը՝ հաշվի առնելով միևնույն տեղակայություն և կիրառման նպատակ/հատկանիշներ ունեցող վաճառքի հանված համեմատման ենթակա երեք հողամասերի վաճառքի ճշգրտված արժեքը: Եթե գնահատվող հողամասի նույն վայրում ընդունելի համեմատիչներ առկա չէին, համեմատման ենթակա մեկ կամ ավելի հողամասեր են գծագրվել այլ վայրից:

227. Գնահատվող հողամասի և համեմատման ենթակա հողամասի հատկանիշների/որակի միջև տարբերություններն արտացոլելու նպատակով համեմատման ենթակա հողամասերի շուկայական արժեքները ճշգրտվել են՝ ըստ մի քանի համեմատության պարամետրերի և համապատասխան գործակիցների:

13.3.3. Գնահատման ընթացակարգը

228. Հողի գնահատման համեմատական մոտեցումը կիրառվել է հետևյալ ձևով՝

- 1) վերլուծվել են համանման անշարժ գույքի շուկաները,
- 2) ընտրվել են առնվազն երեք համեմատության միավորներ,
- 3) տարբերակվել են համեմատության անհրաժեշտ տարրերը,
- 4) համեմատության միավորների արժեքը ճշգրտվել է՝ ըստ համեմատության տարրերի և համեմատվող անշարժ գույքի համար միջինացված մի քանի փոփոխված գնային ցուցանիշների,
- 5) ստացված շուկայական արժեքը համեմատվել է շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքի (գյուղատնտեսական հողամասերի դեպքում՝ կադաստրային արժեքի) հետ,
- 6) սահմանվել է հողի արժեքը:

229. Համեմատական մոտեցման կիրառմամբ հողի 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 (առնվազն երեք միավոր),
- 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),
- 7) ստացված շուկայական արժեքի համեմատում հողի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքի (գյուղատնտեսական նշանակության հողերի դեպքում՝ կադաստրային արժեքի) հետ,
- 8) հողի արժեքի սահմանում:

230. Հողի գնահատման օրինակ՝

- 1) Համանման անշարժ գույքի համար շուկայական իրավիճակը վերլուծելու և վերլուծության համար արժանահավատ տեղեկատվություն ընտրելու նպատակով՝ Գնահատողը օգտվել է հրապարակային աղբյուրներից (մասնագիտական ամսագրեր, կայքեր, արտաքին գովազդներ), անհատական տվյալների բազայից, նոտարական վավերացումով պայմանագրերից, ինչպես նաև ԿԿ-ից ձեռքբերված տեղեկություններից: Ստացված տեղեկատվության հիման վրա Գնահատողը օգտագործել է ամենահամադրելի/ համապատասխան տեղեկատվությունը (իր համեմատության տարրերով):
- 2) Որպես համեմատական միավորներ ընդունվում են անշարժ գույքի շուկայում ձևավորված ստանդարտները/նորմերը: Այս գնահատման շրջանակներում որպես համեմատական միավոր ընդունվում է հողամասի միավորի գինը:
- 3) Գինը համեմատվում և ճշգրտվում է շուկայական արժեքի վրա ազդող պարամետրերի հիման վրա: Գնահատման շրջանակներում գինը ճշգրտվում է՝ ըստ հետևյալ պարամետրերի՝
 - ա. Սակարկություն. այն դեպքում, երբ գնահատման համար օգտագործվում են վաճառքի առաջարկներ, կիրառվում է սակարկության գործակիցը, քանի որ շուկայի վերլուծությունները ցույց են տալիս, որ սեփականատերերն իրենց գույքը վաճառում են սկզբնական սահմանված գնից ցածր գնով: Այս դեպքում շուկայի վերլուծությունների, ինչպես նաև՝ սեփականատերերից ստացված տեղեկատվության հիման վրա օգտագործվում է 10% նվազեցման գործակիցը:
 - բ. Ժամանակ. սրանք շուկայական գների փոփոխություններն են, որոնք տեղի են ունեցել համեմատվող հողերի շուկայական վաճառքի և գնահատման ժամանակահատվածի միջև: Քանի որ շուկայում անշարժ գույքի վաճառքի տվյալները հիմնված են եղել ամենավերջին և ճշգրտված տեղեկատվության վրա, կիրառվել է 1.0 գործակից:
 - գ. Նպատակային և գործառնական նշանակությունը. այս տարրերը նկարագրում են այն օգտագործումը, որի համար հաստատվել է տվյալ հողամասը, այսինքն՝ բնակելի, հասարակական կառուցապատման, գյուղատնտեսական նպատակներով և այլն: Գնահատողն ուղղում չի կատարել, քանի որ համաձայն ԱԶԲ քաղաքականության՝ գնահատումն իրականացվում է՝ փաստացի օգտագործման նշանակությունից ելնելով: Սա ցույց է տալիս, թե ինչպես է օգտագործվում տվյալ հողամասն իրականում՝ անկախ դրա կադաստրային, նպատակային և գործառնական նշանակությունից: Գնահատողն ուղղում չի

կատարել այն դեպքերում, երբ օրինակ գնահատվող հողամասի փաստացի նշանակությունն այգի էր, սակայն հողամասը պաշտոնապես դասակարգվել էր որպես բնակելի կառուցապատման, քանի որ գնահատողը հողամասերը դիտարկել է որպես որևէ բարելավումից, ինչպես նաև՝ ծառերից ու մշակաբույսերից ազատ¹⁹: Հողամասի փաստացի նշանակությունը որակելով որպես այգի՝ Գնահատողը ցանկանում է նշել, որ տվյալ հողամասի վրա առկա են ծառեր: Այս դեպքում գնահատված հողամասը համեմատվում է գյուղատնտեսական նշանակության հողերի հետ:

- դ. Տեղադրություն և դիրք. տեղադրությունը գնահատված և համեմատվող հողամասերի գտնվելու վայրն է՝ ըստ թաղամասերի, իսկ դիրքը՝ նշված թաղամասում գտնվող հողամասի տեղակայվածությունն է գլխավոր ճանապարհի նկատմամբ: Տվյալ դեպքում կիրառվել են 10% քայլով նվազեցնող կամ բարձրացնող գործակիցներ:
- ե. Ընդհանուր մակերես. այն դեպքերում, երբ ԱԵ հողակտորների ընդհանուր մակերեսի չափը զգալիորեն տարբերվել է համադրելի հողակտորների չափից, կիրառվել է ճշգրտման գործակից՝ 1.10 խոշորացման գործակից:
- զ. Գույքային իրավունքներ. պայմանավորված նրանով, թե տվյալ հողամասի նկատմամբ իրավունքը սեփականություն է, թե վարձակալություն, կամ ընդհանրապես տվյալ հողօգտագործողը որևէ իրավունք չունի տվյալ գույքի նկատմամբ (<< օրենսդրության պահանջների չպահպանմամբ՝ անշարժ գույքի նկատմամբ չգրանցված իրավունքով օգտագործում), հողամասի գները տարբեր են եղել: Գնահատողն իրավունքների ճշգրտման գործակից չի կիրառել, քանի որ համաձայն Ծրագրի ՀՕՏՀ-ի՝ հողամասերը գնահատվել են որպես սեփականություն, այնուհետև, կախված գույքի նկատմամբ առկա իրավունքի տեսակից, որոշվել է փոխհատուցման չափը:
- 4) Հողամասերի շուկայական գնի միավորը ճշգրտվում է՝ ըստ թվարկված համեմատության տարրերի: (Աղյուսակ 13-2)

Աղյուսակ 13-2 Ընդհանուր հողամասի 1 քմ արժեքի հաշվարկ

Համեմատության տարրեր	Գնահատվող անշարժ գույք	Համանման անշարժ գույք 1	Համանման անշարժ գույք 2	Համանման անշարժ գույք 3
Մեկ քմ գին (<< դրամ)		6,932	6,138	7,733
Սակարկում (Վաճառքի պայման)		Առաջարկ	Առաջարկ	Առաջարկ
Ճշգրտման գործակից		0.90	0.90	0.90
Ճշգրտումը << դրամով		-693	-614	-773
Ժամանակ (Շուկայի վիճակ)	07.2021	07.2021	07.2021	07.2021
Ճշգրտման գործակից		1.00	1.00	1.00
Ճշգրտումը << դրամով		0	0	0
Նպատակային նշանակություն	Առաջարկ	Գյուղատնտեսական	Գյուղատնտեսական	Գյուղատնտեսական
Ճշգրտման գործակից		1.00	1.00	1.00
Ճշգրտումը << դրամով		0	0	0
Գործառնական նշանակություն	Այլ	Վարելահող	Վարելահող	Վարելահող
Ճշգրտման գործակից		1.00	1.00	1.00
Ճշգրտումը << դրամով		0	0	0

19 Ծառերի և մշակաբույսերի գնահատումն իրականացվում է առանձին և գումարվում է փոխհատուցման արժեքին: Դա հնարավորություն է ընձեռում խուսափել ծառերի կրկնահաշվարկից և ԱԵԱ-ների համար ստեղծում է սոցիալապես արդար և հավասար պայմաններ: Այն դեպքում, երբ հողամասը գնահատման ընթացքում համեմատվել է փաստացի այգիով հողամասերի հետ, վերջինիս գինը նաև ներառել է ծառերի արժեքը՝ որպես հողամասի բարելավում:

Համեմատության տարրեր	Գնահատվող անշարժ գույք	Համանման անշարժ գույք 1	Համանման անշարժ գույք 2	Համանման անշարժ գույք 3
Փաստացի նշանակություն	Վարելահող	Վարելահող	Վարելահող	Վարելահող
Ճշգրտման գործակից		1.00	1.00	1.00
Ճշգրտումը ՀՀ դրամով		0	0	0
Տեղադրություն	Լավ	Բավարար	Բավարար	Բավարար
Ճշգրտման գործակից		1.10	1.10	1.10
Ճշգրտումը ՀՀ դրամով		624	552	696
Դիրք	Բավարար	Բավարար	Բավարար	Բավարար
Ճշգրտման գործակից		1.00	1.00	1.00
Ճշգրտումը ՀՀ դրամով		0	0	0
Ֆիզիկական բնութագրեր՝ այլ թվում				
Ազդեցության ենթակա մակերեսը (մ²)	1,800.00	8,500.00	2,000.00	2,000.00
Ճշգրտման գործակից		1.10	1.00	1.00
Ճշգրտումը ՀՀ դրամով		624	0	0
Ընդհանուր ճշգրտում (ՀՀ դրամ)		555	-61	-77
Ճշգրտված մեկ քմ գին (ՀՀ դրամ)		7,486	6,076	7,656
Կշռային գործակից		0.34	0.33	0.33
Գնահատվող անշարժ գույքի 1 միավորի արժեքը (ՀՀ դրամ)	7,077			

5) Անշարժ գույքի արժեքի վերաբերյալ վերջնական որոշումը սահմանվել է վաճառքների համեմատության միջոցով՝ վերլուծելով անշարժ գույքի համեմատման ենթակա վաճառքների ճշգրտված գները: Գնահատողը համանման երեք հողամասերի ճշգրտված գները միջինացրել է, քանզի գտնում էր, որ համանման բոլոր երեք հողամասերը գնահատվող հողամասին նմանություն ունեն, և տվյալների ստացման աղբյուրներն արժանահավատ են: Այս մեթոդով ստացված շուկայական արժեքը համեմատվել է շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքի (գյուղատնտեսական հողամասերի դեպքում՝ կադաստրային արժեքի) հետ: Այն դեպքերում, երբ համեմատական մոտեցումով ստացված շուկայական արժեքն ավելի բարձր էր, քան հողամասի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքը (գյուղատնտեսական հողամասերի դեպքում՝ կադաստրային արժեքը)՝ հիմք են ընդունվել համեմատական մոտեցումով ստացված գները:

6) Այնուհետև հաշվարկվել է հողամասի շուկայական արժեքը հետևյալ բանաձևով՝

$$Հ_{\Sigma U} = Հ_U \times Ն_{\Sigma U}$$

որտեղ՝

Հ_{ΣU} –ն հողամասի շուկայական արժեքն է,

Հ_U –ն հողամասի մակերեսն է,

Ն_{ΣU} –ն համանման հողամասերի 1քմ շուկայական ճշգրտված արժեքն է:

13.3.4. ՀՀ օրենսդրության պահանջների չպահպանմամբ՝ անշարժ գույքի նկատմամբ չգրանցված իրավունքով օգտագործվող հողամասի համար օժանդակությունների սահմանման մեթոդաբանություն՝ ՀՀ օրենսդրական պահանջներին չհամապատասխանելու պայմաններում

231. Համաձայն ՀՕՏԾ-ի՝ Երևանի քաղաքապետարանը բոլոր ԱԵԱ-ներին տրամադրելու է վերականգնողական օժանդակություններ Երևան համայնքում ՀՀ օրենսդրության պահանջների չպահպանմամբ՝ անշարժ գույքի նկատմամբ չգրանցված իրավունքով օգտագործվող ազդեցության ենթակա հողամասերի համար: Սույն օժանդակության նպատակն է՝ աջակցել ԱԵԱ-ներին կենսապահովման միջոցների վերականգնման հարցում:

232. ՀՀ օրենսդրության պահանջների չպահպանմամբ՝ անշարժ գույքի նկատմամբ չգրանցված իրավունքով օգտագործվող ազդեցության ենթակա հողամասեր ունեցող անձանց ցուցակը կազմվել է տեղանքային աշխատանքների՝ չափագրումների և հետազոտությունների ընթացքում: ՀՀ օրենսդրության պահանջների չպահպանմամբ՝ անշարժ գույքի նկատմամբ չգրանցված իրավունքով հողօգտագործման առումով, ՀՕՏԾ-ի համար ընդունվել է, որ նման ԱԵԱ-ներն այն անձինք են, ովքեր չափագրման հետազոտությունների ընթացքում ներկայացել են որպես հողամասի ընթացիկ օգտագործողներ, չունեն հողամասի նկատմամբ օրենսդրության պահանջների պահպանմամբ՝ անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի գրանցմամբ օգտագործման իրավունք, և այդ փաստը հաստատվում է հարևանների կողմից: Նման ԱԵԱ-ների ցանկը շարունակաբար թարմացվել է և վերջնական տեսքի է բերվել մի քանի այցելություններից հետո: Չափագրումների հիման վրա ստեղծված քարտեզները և ցուցակներն ուսումնասիրվել են տեղական համայնքային իշխանությունների կողմից տեղեկատվության ճշտման և հստակեցման, ինչպես նաև իրական հողօգտագործողներին հայտնաբերելու նպատակով:

233. Ճշտումներն իրականացվել են տեղեկանքների հիման վրա, որոնք տրվել են ԱԵԱ-ներին հարևան օգտագործողների և մոտակայքում ապրող վկաների ստորագրությունների հավաքագրման նպատակով: Յուրաքանչյուր ԱԵԱ-ից պահանջվում է հավաքել երեքից հինգ վկայի ստորագրություն, որոնք հաստատում են, որ ԱԵԱ-ն հանդիսանում է հողամասի՝ ԱԵ մասի օգտագործողը: Ստորագրված ձևերի ճշտությունը հաստատվում է համապատասխան վարչական շրջանի ղեկավարի կողմից:

234. Սեփականության իրավունք չունեցող հողօգտագործողների փոխհատուցում ստանալու իրավասությունը որոշվում է հետևյալ սկզբունքների հիման վրա՝

- 1) Այն հողամասերը, որոնց համար չկա փաստացի օգտագործման որևէ ապացույց, այսինքն՝ չկան առկա կառույցներ (այդ թվում՝ ցանկապատ) և / կամ ծառեր (պտղատու, դեկորատիվ, փայտանյութ տվող), մշակաբույսեր և այլ գյուղատնտեսական կամ այլ աշխատանքների նշաններ, բարելավումներ, կրացառվեն փոխհատուցելի ԱԵԱ-ների ցուցակներից:
- 2) Հողամասեր, որտեղ օգտագործումն ակնհայտ է այսինքն՝ այն հողամասերի համար, որտեղ եղել են առկա շինություններ (այդ թվում՝ ցանկապատեր) և / կամ ծառեր (պտղատու, փայտանյութ տվող և դեկորատիվ ծառեր), մշակաբույսեր կամ այլ գյուղատնտեսական արտադրանք, կամ աշխատանքների այլ նշաններ, ԱԵԱ-ները կփոխհատուցվեն:
- 3) Միայն առկա շինությունն (օրինակ՝ խանութ) է օգտագործվում հողամասում՝ այս դեպքում կփոխհատուցվի մակերեսի միայն այն մասը, որը զբաղեցրել է նման շինությունը, ինչպես նաև դրա սպասարկման (վերցվում է, որպես առկա առևտրային/արտադրական շինության արտաքին մակերեսին համարժեք) համար անհրաժեշտ տարածքը: Օրինակ՝ եթե շենքի արտաքին մակերեսը 100 մ² է, ապա դրա ՀՀ օրենսդրության պահանջների չպահպանմամբ՝ անշարժ գույքի նկատմամբ չգրանցված իրավունքով օգտագործողն իրավունք կունենա փոխհատուցվել 200 մ² հողամասի համար, կամ 200 մ²-ից ավելի փոքր այն մասի համար, որը մատնացույց կանի օգտագործողը:

- 4) Որոշ պտղատու, փայտանյութ տվող կամ դեկորատիվ ծառեր ունեցող հողամասեր, որոնց դեպքում բնակիչների կողմից մնացյալ հողամասի օգտագործումն ակնհայտ չէ (կասկածելի է). նման դեպքերում պտղատու, դեկորատիվ կամ փայտանյութ տվող ծառերի առկայությունը համարվել է հիմնավոր ապացույց առ այն, որ հողամասը փաստացի օգտագործվում է: Տեղական գյուղատնտեսական ստանդարտը ծառերի տարբեր տեսակների համար սնման տարբեր մակերես է նախատեսում: Սույն ստանդարտով՝ ընկուզենիներին ամենամեծ տարածքն է անհրաժեշտ՝ 72 մ²: Բարդ հաշվարկներից և ՀՀ օրենսդրության պահանջների չպահպանմամբ՝ անշարժ գույքի նկատմամբ չգրանցված իրավունքով օգտագործվող հողամասում աճող ծառի յուրաքանչյուր տեսակի վերաբերյալ վեճերից խուսափելու նպատակով ԵԲ-ն որոշել է յուրաքանչյուր ծառի համար փոխհատուցել հողամասի 100 մ²-ը: Հողամասի՝ փոխհատուցման ենթակա չափաբաժնի սահմանման նպատակով որպես ստանդարտ է հաստատվել 100 մ² հողամասը յուրաքանչյուր ծառի համար: Օրինակ, եթե ամբողջ հողամասի տարածքը 600 մ² է, և կան 3 պտղատու ծառեր, ապա յուրաքանչյուր ծառն իրավունք կապահովի ՀՀ օրենսդրության պահանջների չպահպանմամբ՝ անշարժ գույքի նկատմամբ չգրանցված իրավունքով հողօգտագործողին փոխհատուցել 100մ² հողամասի դիմաց, այսինքն՝ 100 մ² x 3=300 մ²: Հետևաբար, 600 մ² հողամասից, ՀՀ օրենսդրության պահանջների չպահպանմամբ՝ անշարժ գույքի նկատմամբ չգրանցված իրավունքով օգտագործող ԱԵԱ-ին կվճարվի 300 մ² հողամասի դիմաց փոխհատուցում:
- 5) Հողամասը փոքր է 100 մ²-ից և ունի մեկ կամ ավելի ծառեր՝ ճշգրիտ տարածքը կփոխհատուցվի՝ անկախ հողամասում ծառերի թվաքանակից: Օրինակ, եթե հողամասի տարածքը 90 մ² է, և հողամասում առկա են 2 պտղատու ծառեր ապա փոխհատուցման ենթակա կլինի միայն 90 մ²-ը:
- 6) Հողամասում առկա է բնակելի շենք. շենքի արտաքին մակերեսը պետք է բազմապատկվի 2-ով՝ հաշվարկելու հողամասի փոխհատուցման մակերեսը: Օրինակ՝ եթե բնակելի շենքի տարածքը 100 մ² է, ապա փոխհատուցման ենթակա հողամասը կկազմի 200 մ²: Հողատարածքի՝ ազդեցության ենթակա մասը հաշվի կառնվի մինչև 1000 մ²:
- 7) Հողամասում առկա է արդյունաբերական շենք. շենքի արտաքին մակերեսը պետք է բազմապատկվի 3-ով՝ հաշվարկելու հողամասի փոխհատուցման մակերեսը: Օրինակ՝ եթե շենքի տարածքը 100 մ² է, ապա փոխհատուցման ենթակա հողամասը կկազմի 300 մ². Հողամասի՝ ազդեցության ենթակա մասը հաշվի կառնվի մինչև 1000 մ²:

13.4.Շինությունների և շենքերի գնահատման մեթոդաբանություն

13.4.1.Ընդհանուր մոտեցում

235. Օտարվող շինությունների համար փոխհատուցումը հաշվարկվել է ինչպես օրենսդրության պահանջների չպահպանմամբ՝ անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի գրանցմամբ օգտագործվող շինությունների սեփականատերերի, այնպես էլ ՀՀ օրենսդրության պահանջների չպահպանմամբ՝ անշարժ գույքի նկատմամբ չգրանցված իրավունքով տիրապետվող և օգտագործվող շինությունների համար: Ծրագրի ՀՕՏՀ-ն յուրաքանչյուր խմբի համար սահմանում է փոխհատուցման հաշվարկի իր մոտեցումը: (Աղյուսակ 13-3)

Աղյուսակ 13-3 Բնակելի և ոչ բնակելի շինությունների փոխհատուցում

ՀՀ օրենսդրության պահանջների պահպանմամբ և անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված իրավունքով և ՀՀ օրենսդրության պահանջների չպահպանմամբ և անշարժ գույքի նկատմամբ չգրանցված իրավունքով օգտագործվող բնակելի շինություններ	ՀՀ օրենսդրության պահանջների պահպանմամբ և անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված իրավունքով օգտագործվող ոչ բնակելի շինություններ	ՀՀ օրենսդրության պահանջների չպահպանմամբ և անշարժ գույքի նկատմամբ չգրանցված իրավունքով օգտագործվող ոչ բնակելի շինություններ ՀՀ օրենսդրության պահանջների չպահպանմամբ օգտագործվող հողակտորի վրա
Փոխարինման արժեք +15%	Փոխարինման արժեք +15%	Փոխարինման արժեք

13.4.2. Շենքերի և շինությունների փոխարինման արժեքի սահմանում

236. Շենքերի/շինությունների գնահատումն իրականացվել է փոխարինման արժեքով: 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 ամորտիզացիոն մասհանումների և գործառնական ծախսերի: Փոխարինման արժեքը ներառում է՝

- 1) նյութերի տվյալ պահի շուկայական արժեքը,
- 2) նյութերի տեղափոխման տվյալ պահի արժեքը,
- 3) աշխատուժի տվյալ պահի արժեքները,
- 4) ԱԵ շենքերի, կառուցվածքային/գեղագիտական առանձնահատկությունների արժեքը:

237. Հաշվարկները կատարվել են ամբողջ ՀՀ տարածքի համար հաստատված պաշտոնական գնահատման ցուցիչների և ճշգրտման գործակիցների, ինչպես նաև՝ շինարարության խոշորացված գներով (ՇԽԳ) և շինարարական աշխատանքների տեսակների արժեքի խոշորացված ցուցանիշներով (ՇԱԱԽՑ) սահմանված շինարարական աշխատանքների գնահատմանը համապատասխան:

238. Շենքերի և շինությունների փոխարինման արժեքները որոշվել են՝

1) համապատասխան մասնագիտացված նորմատիվային տեղեկագրերում (ՇԽԳ/ՇԱԱԽՑ) ներկայացված կամ հավաստի այլ աղբյուրներից ստացված տվյալների հիման վրա,

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

239. 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՝

$$N_{\sigma} = N_{\text{հ}} + A_{\sigma} + \Delta C$$

որտեղ՝

N_{σ} - ն նմանատիպ օգտակարությամբ և նշանակությամբ անշարժ գույքի 1քմ ստեղծման համար անհրաժեշտ ծախսերն են,

$N_{\text{հ}}$ -ն ուղղակի ծախսերի հանրագումարն է,

A_{σ} -ն անուղղակի ծախսերի հանրագումարն է,

ΔC -ն ձեռնարկատիրական (կառուցապատողի) շահույթն է:

240. Ուղղակի ծախսերը ներառում են շինարարության հետ անմիջականորեն կապված հետևյալ ծախսերը՝

- 1) նյութերի, արտադրանքների և ինժեներական ցանցերի ու համակարգերի ձեռքբերման ծախսերը,
- 2) շինարարական մեքենաների և մեխանիզմների շահագործման ծախսերը,
- 3) ժամանակավոր կառուցված շենքերի և շինությունների հետ կապված ծախսերը, անվտանգության գծով միջոցառումների, պահեստատրանսպորտային և տեղական շուկայում որպես նորմատիվ ընդունված այլ ծախսերը,
- 4) շինարարության ֆինանսավորման հետ կապված ծախսերը,
- 5) կապալառուի վերադիր ծախսերն ու շահույթը:

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

- 1) նախագծման, նախահաշվի կազմման, տեխնիկական և այլ վերահսկողության ծախսերը,
- 2) խորհրդատվությունների, իրավաբանական, հաշվապահական և աուդիտորական ծառայությունների վճարները,
- 3) գովազդի, շուկայի մարքեթինգի և օբյեկտի վաճառքի հետ կապված ծախսերը,
- 4) ձեռնարկատիրոջ վարչական և այլ ծախսերը:

242. Ձեռնարկատիրական շահույթի մեծությունը որոշվում է շուկայական տեղեկատվության վերլուծության հիման վրա: Համաձայն Ծրագրի ՀՕՏՀ-ի՝ մաշվածության չափով նվազեցումներ չեն իրականացվում: Այն պարագայում, երբ համեմատական մոտեցումով շինությունների քառակուսի մետրի շուկայական գինն ավելի բարձր է եղել, քան դրա փոխարինման արժեքը, կիրառվել է ձեռնարկատիրական շահույթ:

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

$$V_{\Sigma} = C_{\Sigma} \times N_{\Sigma}$$

որտեղ՝

V_{Σ} -ն շենքերի և շինությունների վերարտադրման (կամ փոխարինման) ծախսերն են,
 C_{Σ} -ն գնահատվող շենքերի և շինությունների մակերեսն է,
 N_{Σ} -ն նմանատիպ օգտակարությամբ և նշանակությամբ անշարժ գույքի 1քմ ստեղծման համար անհրաժեշտ ծախսերն են:

244. Ստորև (Աղյուսակ 13-4) ներկայացված է շինության վերարտադրման/փոխարինման ծախսերի հաշվարկի օրինակը.

Աղյուսակ 13-4 Բնակելի շենքի փոխարինման ծախսի հաշվարկի օրինակ

Հ/Հ	Շենքերի և շինությունների անվանումը	Բնակելի տուն, քմ
1.	ՇԽԳ/ՇԱԱԽՅ 2024-ում բերված՝ անմիջապես աշխատանքների կատարման հետ կապված 1 միավոր ծախսեր (բացարձակ մեծություն)	
I	ՇԽԳ/ՇԱԱԽՅ 2024 մաս 1 տող 6	314.200
2.	ՇԽԳ/ՇԱԱԽՅ 2024-ում բերված՝ անմիջապես աշխատանքների կատարման հետ կապված 1 միավոր ծախսեր (առանց ներքին ինժեներական հաղորդակցուղիների համակարգերի) (բացարձակ մեծություն) (%)	78,00
3.	2 տողը բացարձակ մեծությամբ (1x2)	245.076
	Հղում՝ ՇԽԳ/ՇԱԱԽՅ 2024-ի աղյուսակ 4 տող 1	

4.	Գնահատվող անշարժ գույքի կառուցման ժամանակ օգտագործված և ՇԽԳ/ՇԱԱԽՑ 2024-ի աղյուսակ 3-ում բերված՝ անմիջապես աշխատանքների կատարման հետ կապված ծախսերում հաշվի առած շինարարական նյութերի և աշխատանքների գների տարբերություն՝ կախված որակից և/կամ ավարտվածության աստիճանից (%) (ՇԽԳ/ՇԱԱԽՑ 2024-ի մաս 1-ի համար)	-3,00
	Հղում՝ ՇԽԳ/ՇԱԱԽՑ 2024-ի աղյուսակ 3	
5.	Վերարտադրման (կամ փոխարինման) ծախսեր (3+/-4) (բացարձակ մեծություն)	237.724
6.	ՇԽԳ/ՇԱԱԽՑ 2024-ում բերված՝ անմիջապես աշխատանքների կատարման հետ կապված 1 միավոր ծախսեր (ներքին ինժեներական հաղորդակցուղիների համակարգեր) (բացարձակ մեծություն) (%)	22,00
7.	6 տողը բացարձակ մեծությամբ (1x6)	69.124
	Հղում՝ ՇԽԳ/ՇԱԱԽՑ 2024-ի աղյուսակ 4 տող 2-7	
8.	Գնահատվող անշարժ գույքի կառուցման ժամանակ օգտագործված և ՇԽԳ/ՇԱԱԽՑ 2024-ի աղյուսակ 4-ում բերված՝ անմիջապես աշխատանքների կատարման հետ կապված ծախսերում հաշվի առած շինարարական նյութերի և աշխատանքների գների տարբերություն՝ կախված որակից և/կամ ավարտվածության աստիճանից (%) (ՇԽԳ/ՇԱԱԽՑ 2024-ի մաս 1-ի համար)	-14,00
	Հղում՝ ՇԽԳ/ՇԱԱԽՑ 2024-ի աղյուսակ 4	
9.	Վերարտադրման (կամ փոխարինման) ծախսեր (7+/-8) (բացարձակ մեծություն)	25.136
10.	Օբյեկտների նախագծանախահաշվային փաստաթղթերի պարտադիր փորձաքննության համար անհրաժեշտ ծախսեր (%)	12,00
11.	10 տողը բացարձակ մեծությամբ (13x10)	1.262
	Հղում՝ Հրաման 23.06.2011 թվական թիվ N 879-Ն, 13-րդ բաժին, աղյուսակ 4	
12.	Նախագծանախահաշվային փաստաթղթերի մշակման համար անհրաժեշտ ծախսեր * (%)	4,00
13.	12 տողը բացարձակ մեծությամբ ((5+9) x 12)	10.514
	ՀՀ քաղաքաշինության նախարարի հրաման 15.02.2008թ. N 19-Ն քաղաքաշինական փաստաթղթերի (ծրագրային և ճարտարապետաշինարարական) մշակման աշխատանքների արժեքի հաշվարկման կարգը հաստատելու մասին, հավելվածի աղյուսակ 8	
14.	Հարկեր՝ ԱԱՀ * (%)	20,0
15.	14 տողը բացարձակ մեծությամբ (5+9) x 14	52.572
	Հղում՝ ՇԽԳ և ՇԱԱԽՑ 2024, ընդհանուր դրույթներ 11 և 13 կետեր	
16.	Ձեռնարկատիրական շահույթ (%)	0,00
17.	16 տողը բացարձակ մեծությամբ ((5+9+11+13+15) x 16)	0
	Հղում՝ Վերլուծություն	
18.	Վերարտադրման (կամ փոխարինման) ծախսեր (5+9+11+13+15+17)	327.208

13.5. Ծառերի և մշակաբույսերի փոխհատուցման մեթոդաբանություն

13.5.1. Տնկիների և հասուն ոչ մրգատու ծառերի գնահատում

245. Տնկիների և հասուն ոչ մրգատու ծառերի դիմաց փոխհատուցումը պետք է տրամադրվի ներդրված գումարի հիման վրա: Գնահատման համար անհրաժեշտ են հետևյալ ելակետային տվյալները՝

- 1) ծառատեսակ,
- 2) ծառի տարիք,
- 3) ծառի գտնվելու տարածաշրջան:

246. Տնկիների շուկայական գինը որոշվել է ՀՀ-ում տնկիների շուկայական միջին գների հիման վրա: Իրականացվել է գների ուսումնասիրությունն Առինջ գյուղի մուտքի մոտ գտնվող տնկիների

շուկայում, այնուհետև տեղեկություններ են ձեռք բերվել մի քանի վաճառողներից, ինչի հիման վրա ձևավորվել է միջին գին:

247. Տնկիների գնահատման համար կիրառվում է հետևյալ բանաձևը՝

$$\text{ԾՏ} = \text{ՏՇԱ} + \text{ՏԾ}$$

որտեղ՝

ԾՏ - տնկիի (կանգուն) շուկայական արժեք,

ՏՇԱ - տնկիի շուկայական արժեք (առանց տնկելու),

ՏԾ - տնկիի տնկման ծախսեր:

248. Ոչ մրգատու ծառերի գնահատման համար կիրառվում է հետևյալ բանաձևը՝

$$\text{Ծ}_{\text{ոդ}} = \text{Տ}_{\text{շԱ}} + \text{Պ}_{\text{շԱ}} \times \text{Տ}_{\text{բ}}$$

որտեղ՝

Ծ_{ոդ} - հասուն ոչ մրգատու ծառի շուկայական արժեք,

Տ_{շԱ} - տնկիի շուկայական արժեք,

Պ_{շԱ} - հասուն ոչ մրգատու ծառի պահպանման համար անհրաժեշտ տարեկան միջոցառումների ծախսեր,

Տ_բ - հասուն ոչ մրգատու ծառի տարիք:

249. Սահմանված ծառատեսակի տնկիի գինը որոշելուց հետո հաշվարկվել են հասուն ոչ մրգատու ծառի պահպանման համար անհրաժեշտ տարեկան միջոցառումների ծախսերը: Այդ ծախսերը սահմանվել են որպես այդ տարածքում ընդունված ծախսերի միակցություն: (Աղյուսակ 13-5), ինչն արտացոլված է ստորև աղյուսակում.

Աղյուսակ 13-5

h/h	Գործողությունը	Տարեկան քանակը
1.	Ծառի էտ	1 անգամ
2.	Ծառի բնի սպիտակեցում	1 անգամ
3.	Ոռոգում	3-8 անգամ (կախված տարածաշրջանից)
4.	Պարարտացում	1 անգամ
5.	Կուլտիվացիա	1 անգամ
6.	Ծառի սրսկում	1 անգամ
7.	Բաժակների փխրեցում	1 անգամ

250. Մրգատու ծառերի դիմաց փոխհատուցումը պետք է տրամադրվի այնքան, որքան կազմում է մեկ տարվա եկամտի զուտ շուկայական արժեքը՝ բազմապատկած այն տարիների քանակով, որքան անհրաժեշտ է նոր լրիվ մրգատու ծառ աճեցնելու համար: Մրգատու ծառերի գնահատման համար անհրաժեշտ են հետևյալ ելակետային տվյալները՝

- 1) ծառատեսակը,
- 2) ծառի արդյունաբերական բերք տալու տարիքը,
- 3) բերքատվությունը,
- 4) բերքի արժեքը,
- 5) ծառի գտնվելու տարածաշրջանը:

251. Մասնագիտացված հաստատությունների կողմից իրականացված հետազոտությունները, մասնավորապես, Հայաստանի ազգային գյուղատնտեսական համալսարանի և մասնագիտական գրականությունը, օգտագործվել են տվյալ ծառի ամբողջական զարգացման համար անհրաժեշտ տարիների քանակը որոշելու համար:

1) Մրգատու ծառի տարեկան զուտ արժեքը սահմանվել է որպես շուկայական եկամուտ ծառից ստացված տարեկան բերքից: Այսպիսով, որոշվել է տվյալ ծառատեսակից ստացվող 1 կիլոգրամ մրգի գինը: Հաշվարկները կատարելիս հաշվի են առնվել Վիճակագրական կոմիտեից ստացված՝ ՀՀ գյուղատնտեսական մթերք արտադրողների իրացման միջին տարեկան գների վերաբերյալ 3 տարվա (2020, 2021, 2022 թվականների) տեղեկատվությունը,

2) մրգի որոշ տեսակների գինը պարզելու նպատակով իրականացվել է մասնավոր հետազոտություն, քանի որ պաշտոնական աղբյուրներից հնարավոր չէր ճշտել դրանց գները:

252. Որոշվել է ծառի բերքատվությունը՝ հիմք ընդունելով մասնագիտական գրականությունը, ինչպես նաև հարցումները տարբեր մասնագիտացված և ակադեմիական հաստատություններին (օրինակ՝ Հայաստանի ազգային ագրարային համալսարան):

253. Բերքատու ծառերի գնահատման համար կիրառվել է հետևյալ բանաձևը՝

$$\text{ԾԲ} = \text{ՏՔ} \times \text{ՏՇՁԵ}$$

որտեղ՝

ԾԲ – Բերքատու ծառի շուկայական գինը

ՏՔ – Այն տարիների քանակը, որն անհրաժեշտ է նոր ծառը լիարժեք մրգատվության տարիքին աճեցնելու համար

ՏՇՁԵ – Տարեկան շուկայական զուտ եկամուտը

254. Փայտանյութ տվող ծառերը պետք է գնահատվեն տարիքի (տնկիներ, միջին հասունության ծառեր, հասուն ծառեր)և փայտի որակի ու ծավալի հիման վրա: Փայտանյութ տվող ծառերի գնահատման համար անհրաժեշտ ելակետային տվյալներն են՝

1. ծառատեսակ,

2. ծառի տրամագիծը սմ-ով՝ չափված գետնից 1,3մ բարձրությամբ, կեղևի հետ միասին վերամշակման ենթակա բնի երկարությունը (բարձրությունը) (մ)²⁰:

255. Ելակետային տվյալների հիման վրա փայտանյութ տվող ծառերը դասակարգվում են՝ ըստ ծավալի և տեսակի (շինարարության փայտանյութ և վառելիքի փայտանյութ): Ծավալը որոշելու նպատակով ծառերը դասակարգվում են՝ ըստ տրամագծի՝

1) մանր (տնկիներ)՝ 3,0-11,0 սմ,

2) միջին (միջին հասունության ծառեր)՝ 12,0-24,0 սմ,

3) խոշոր (հասուն ծառեր)՝ 25,0 սմ և ավելի բնի հաստություն ունեցող ծառեր:

256. Ծառի դասակարգումը ներկայացված է Աղյուսակ 13-6 ում: Թափոնները որոշվում են՝ որպես հատման մնացորդների և կեղևի ծավալների գումար: Փայտանյութ տվող ծառերի վառելափայտի ծավալը հավասար է կեղևով բնի ծավալից հանած փայտանյութի և թափոնների ծավալների գումարին (սյունյակ 3-(7+8)):

257. Եթե ծառը ամբողջությամբ վառելափայտ է, բնի ընդհանուր ծավալը սյունյակ 3-ից տեղափոխվում է 9-րդի տակ: Այդպիսի ծառի ծավալը (11) կազմվում է բնի (9) և սաղարթի ծավալի (10) գումարից: Իսկ փայտանյութ տվող ծառի ընդհանուր ծավալը՝ ընդհանուր լիկվիդը՝ (11) կազմվում է 7-րդ, 9-րդ և 10-րդ սյունակների գումարից:

Աղյուսակ 13-6

Ծառի բնի	Ծավալը խորանարդ մետրերով
----------	--------------------------

²⁰ Այս տվյալն անհրաժեշտ չէ բնի համար (վերամշակման ենթակա), որի երկարությունը 1,0մ-ից պակաս է, ինչպես նաև ծառերի համար, որոնց տրամագիծը 13,0սմ-ից պակաս է:

D 1,3	H	V կեղևով	Փայտանյութ				Թափոններ	Վառելափայտ		
			Խոշոր	Միջին	Մանր	Ընդամենը		Բնից	Սաղարթից	Ընդհանուր լիկվիդ
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
12	15	0,084	-	-	0,03	0,03	0,03	0,02	0,01	0,06

Սյունակ 1 - ծառի բնի տրամագիծն է՝ կրծքավանդակի բարձրությունից հաշված. D1,3, այսինքն՝ գետնից 1,3 բարձրությամբ տրամագիծը՝ արտահայտված սմ-ով
 Սյունակ 2 - ծառի բնի բարձրությունն է, H մ-ով
 Սյունակ 3 - ծառի բնի ծավալն է կեղևով, V խորանարդ մետրով
 Հղում՝ «Անտառապահի համառոտ ձեռնարկը», Հայկ Հախինյան, Վանաձոր, 1996

258. Փայտանյութի շուկայական գինը սահմանվել է գնահատման պահի դրությամբ ՀՀ-ում փայտանյութի շուկայում առկա միջին արժեքի հիման վրա: Կատարվել է Մալաթիա-Սեբաստիա և Էրեբունի համայնքների վառելանյութ հանդիսացող փայտի շուկայական գնի ուսումնասիրություն, և այն միջինացվել է մի քանի տարբեր վաճառողներից ստացված տեղեկությունների հիման վրա:

259. Փայտանյութ տվող ծառերի գնահատման և փոխհատուցման համար կիրառվում է հետևյալ բանաձևը՝

$$\Phi\text{ԾՇԳ} = \Phi\text{ԽՇԳ} \times \text{ՇՕԾ} + \text{ՎԾԽ} \times \text{ՎՓԾ}$$

որտեղ՝

ՓԾՇԳ՝ փայտանյութ տվող ծառի շուկայական գինը

ՓԽՇԳ՝ Շինարարության համար օգտագործվող 1 խորանարդ մետր փայտանյութի շուկայական գինը,

ՇՕԾ՝ Շինարարության համար օգտագործվող փայտանյութի ծավալը,

ՎԾԽ՝ Վառելանյութ հանդիսացող 1 խորանարդ մետր փայտի շուկայական գինը,

ՎՓԾ՝ Վառելանյութ հանդիսացող փայտի ծավալը

260. Մշակաբույսի փոխհատուցումը որոշվում է մշակաբույսի տարեկան զուտ շուկայական արժեքի հիման վրա: Ստորև բերված են գնահատված մշակաբույսի համար օգտագործված անհրաժեշտ ելակետային տվյալները՝

- 1) մշակաբույսի տեսակը,
- 2) բերքը,
- 3) մշակաբույսի արժեքը,
- 4) այն տարածաշրջանը, որտեղ մշակաբույս կա:

261. Մշակաբույսի՝ մեկ տարվա եկամտի զուտ շուկայական արժեքը մշակաբույսից ստացվող մեկ տարվա բերքի շուկայական արժեքն է: Մեկ տարվա եկամտի զուտ շուկայական արժեքի որոշման համար նախ որոշվում է տվյալ մշակաբույսից ստացվող բերքի 1կգ շուկայական արժեքը: Հաշվարկները կատարելիս հաշվի է առնվել ՀՀ վիճակագրական կոմիտեից ստացված ՀՀ գյուղատնտեսական մթերք արտադրողների իրացման միջին տարեկան գների վերաբերյալ 3 տարվա (2019, 2020, 2021 թվականների) տեղեկատվությունը:

262. Մշակաբույսի բերքը սահմանվում է՝ հիմնվելով հետևյալի վրա՝

- 1) մասնագիտական գրականություն,
- 2) միջին հաշվով բերքի ցուցիչներ²¹՝ հրատարակված ՀՀ վիճակագրական կոմիտեի կողմից, որի վերլուծությունները կատարվել են վերջին 3 տարվա (2019, 2020, 2021 թվականների) համար,
- 3) հետազոտություններ տարբեր մասնագիտացված հաստատությունների հետ, ինչպես օրինակ՝ Հայաստանի ազգային գյուղատնտեսական համալսարանն է: 1կգ մշակաբույսի

²¹ www.armstat.am

շուկայական գինը բազմապատկվել է բերքի ցուցիչով:

263. Մշակաբույսերի գնահատման և փոխհատուցման համար կիրառվում է հետևյալ բանաձևը՝

$$ՄՇԳ = ՄՄԶԳ \times \text{Մ}$$

որտեղ՝

ՄՇԳ – Մշակաբույսի շուկայական գինը

ՄՄԶԳ – Մեկ միավորի տարեկան եկամտի զուտ շուկայական գինը

Մ – Մշակաբույսեր ցանելու տարածքի մակերեսը

13.6. Ձեռնարկատիրական գործունեության դիմաց փոխհատուցման գնահատման մեթոդաբանություն

264. Հարկային հաշվետվություն/հաշվարկներ ներկայացնող ԱԵԱ-ների փոխհատուցում.

- 1) հարկման ընդհանուր համակարգում գործող մշտական ԱԵ կազմակերպությունները կամ անհատ ձեռնարկատերերը կստանան 1 տարվա զուտ շահույթին համարժեք դրամական փոխհատուցում, որ հաշվարկվում է որպես նախորդ տարվա շահութահարկի հաշվարկում նշված հարկվող շահույթի և համապատասխան վճարման ենթակա հարկի գումարի տարբերություն: Հարկման ընդհանուր համակարգում գործող և ժամանակավորապես ԱԵ կազմակերպությունները կամ անհատ ձեռնարկատերերը կփոխհատուցվեն վերը նշված կարգով, սակայն միայն մինչև 1 տարի ձեռնարկատիրության դադարի ամիսների համար,
- 2) շրջանառության հարկի համակարգում գործող մշտական ԱԵ կազմակերպությունները կամ անհատ ձեռնարկատերերը կստանան 1 տարվա զուտ եկամտին համարժեք դրամական փոխհատուցում, որ հաշվարկվում է որպես նախորդ չորս եռամսյակների համար շրջանառության հարկի հաշվարկներում նշված իրացման շրջանառության գումարի և հաշվարկված շրջանառության հարկի համապատասխան գումարի ու աշխատողների աշխատավարձերի հանրագումարի տարբերություն: Շրջանառության հարկի համակարգում գործող ժամանակավոր ԱԵ կազմակերպությունները կամ անհատ ձեռնարկատերերը կփոխհատուցվեն վերը նշված կարգով, սակայն միայն մինչև 1 տարի ձեռնարկատիրության դադարեցման ամիսների համար,
- 3) մշտական ԱԵ կազմակերպությունները կամ անհատ ձեռնարկատերերը, որոնք գործում են միկրոձեռնարկությունների հարկման համակարգում, կստանան 1 տարվա զուտ եկամտին համարժեք դրամական փոխհատուցում, որ հաշվարկվում է որպես գործունեության բոլոր տեսակների մասով իրացման շրջանառության և միկրոձեռնարկությունում ներգրավված աշխատակիցների աշխատավարձերի գումարի տարբերություն: Ժամանակավոր ԱԵ կազմակերպությունները կամ ֆիզիկական անձինք, որոնք գործում են միկրոձեռնարկությունների հարկման համակարգում, կփոխհատուցվեն վերը նշված կարգով, սակայն միայն մինչև 1 տարի ձեռնարկատիրության դադարեցման ամիսների համար:
- 4) մշտական ԱԵ կազմակերպությունները կամ անհատ ձեռնարկատերերը, որոնք նույն տարվա ընթացքում գործել են հարկման մեկից ավելի համակարգերում, կստանան փոխհատուցում վերը նշված 1), 2) և 3) կետերում նկարագրված կարգով՝ տարվա ընթացքում յուրաքանչյուր ժամանակահատվածում գործած հարկման համակարգին համապատասխան:

265. Անկախ ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված դեպքերում և կարգով ՀՀ իրավասու մարմիններում հաշվառում ունենալու և հաշվարկներ ներկայացրած լինելու հանգամանքից՝ ձեռնարկատիրական գործունեություն իրականացնող ԱԵԱ-ների փոխհատուցումը.

1) մշտական ԱԵ իրավաբանական անձինք, անհատ ձեռնարկատերերը կամ ֆիզիկական անձինք կստանան միանվագ փոխհատուցում նվազագույն աշխատավարձի չափով՝ 12 ամսվա համար,

2) ժամանակավոր ԱԵ իրավաբանական անձինք, անհատ ձեռնարկատերերը կամ ֆիզիկական անձինք կստանան միանվագ փոխհատուցում նվազագույն աշխատավարձի չափով՝ ձեռնարկատիրական գործունեության դադարի ամիսների համար: Ձեռնարկատիրական գործունեության ժամանակավոր դադարի ամիսների քանակը կհաշվարկվի ճանապարհի որոշակի հատվածում պլանավորված ծրագրային այնպիսի աշխատանքների տևողությամբ, որոնք կազդեն ձեռնարկատիրական գործունեության վրա:

266. Ծրագրային աշխատանքների իրականացման արդյունքում ձեռնարկատիրական գործունեության դադարեցման երկարաձգման դեպքում տրվում է հավելյալ փոխհատուցում շինարարական աշխատանքների լրացուցիչ ամիսների համար, բայց ոչ ավելի, քան 12 ամիս:

267. Ձեռնարկատիրական գործունեության պետական գրանցման և լիցենզիայի ձեռքբերման գումարների փոխհատուցումը՝

- 1) ձեռնարկատիրական գործունեության մշտական դադարի դեպքում հարկային հաշվետվություն/հաշվարկներ ներկայացնող իրավաբանական անձինք կամ անհատ ձեռնարկատերերը կփոխհատուցվեն նաև պետական գրանցման համար կատարված ծախսերի և գործունեության լիցենզիայի համար սահմանված պետական տուրքի ամբողջ գումարի չափով: Այն լիցենզիաները, որոնք տրամադրված են «Լիցենզավորման մասին» ՀՀ օրենքի համաձայն, միայն տվյալ վայրում գործունեություն իրականացնելու համար («Վ» տառի նշումով գործունեության տեսակներ) և չեն դադարեցվում, այլ վերաձևակերպվում են իրավաբանական անձի (անհատ ձեռնարկատիրոջ) գործունեության իրականացման այլ հասցեի համար, փոխհատուցվում է լիցենզիայի վերաձևակերպման համար նախատեսված պետական տուրքի գումարը,
- 2) ձեռնարկատիրական գործունեության ժամանակավոր դադարի դեպքում հարկային հաշվետվություններ/հաշվարկներ ներկայացնող իրավաբանական անձինք կամ անհատ ձեռնարկատերերը կփոխհատուցվեն այն լիցենզիաների մասով, որոնց համար սահմանված է տարեկան պետական տուրք, փոխհատուցման գումարը հաշվարկվում է տարեկան պետական տուրքի գումարի 1/12-ի և գործունեության ժամանակավոր դադարեցման ամբողջական ամիսների արտադրյալի չափով:

13.7. Զբաղվածության կորստի փոխհատուցում

268. Փոխհատուցման են ենթակա գրանցված այն աշխատողները, ովքեր աշխատել են ազդեցության ենթակա կազմակերպությունում, կասեցման օրվա՝ 2023 թվականի հոկտեմբերի 11-ի դրությամբ երկու ամսից ոչ պակաս, դադարեցման պահին դեռևս աշխատում են ազդակիր ձեռնարկությունում, և որոնց համար սոցիալական ապահովության վճարները հաշվարկվում են ՀՀ օրենքին համապատասխան:

269. Փոխհատուցման հաշվարկը կկատարվի հետևյալ սկզբունքներով՝

- 1) ձեռնարկատիրական գործունեության մշտական դադարի դեպքում (մշտական ազդեցություն) աշխատողը կստանա միանվագ դրամական փոխհատուցում 6 ամսվա համար՝ յուրաքանչյուր ամսվա համար իր միջին ամսական աշխատավարձի (ՀՀ աշխատանքային օրենսգրքի սահմանված կարգով հաշվարկված) չափով,
- 2) ձեռնարկատիրական գործունեության ժամանակավոր դադարի (ժամանակավոր ազդեցություն) դեպքում աշխատողը կստանա միանվագ դրամական փոխհատուցում

գործունեության դադարեցման ամիսների համար՝ յուրաքանչյուր ամսվա համար իր միջին ամսական աշխատավարձի (<< աշխատանքային օրենսգրքի սահմանված կարգով հաշվարկված) չափով, բայց ընդհանուր ոչ ավելի, քան վեց ամսվա համար:

13.8. Տրանսպորտային ծախսեր

270. Տրանսպորտային ծախսերը որոշվում են շուկայում առկա մի քանի բեռնափոխադրող ընկերությունների առաջարկած ծառայությունների միջին գնի հիման վրա: Գները հաշվարկվել են այնպես, որ ԱԵԱ-ները կարողանան իրենց գույքը տեղափոխել 20 կմ շառավղի շրջանակներում:

271. Ուսումնասիրությունները ցույց են տվել, որ բեռնափոխադրող ընկերություններն առաջարկում են բեռնատար փոքր մեքենաներ (ԳԱԶԵԼ) և մեծ բեռնատար մեքենաներ (ԳԱԶ-52 կամ ԶԻԼ 131՝ կահույք և կենցաղային իրեր տեղափոխելու համար, ՄԱԶ մակնիշի ավտոկռունկ և ԿԱՄԱԶ մակնիշի քարշակ՝ ՕԴԱԶ մակնիշի կիսակցորդով՝ ոչ ստանդարտ եզրաչափեր ունեցող գույք տեղափոխելու համար): Ծառայության արժեքը հաշվարկվել է հետևյալ չափանիշների հիման վրա.

- 1) երթուղիների քանակը,
- 2) տեղափոխման ենթակա ակտիվների/գույքերի քանակը,
- 3) բնակարանի հարկը,
- 4) վերելակի առկայությունը,
- 5) մեկ գույքի չափը:

13.9. Գործառնական ծախսեր

272. Գործարքին առնչվող ծախսերը հաշվվում են անշարժ գույքի պետական գրանցման իրականացման դրույքաչափերի հիման վրա, որոնք հաստատված են՝ ՀՀ օրենսդրությամբ: Նաև հաշվի է առնված մեկ միավոր ակտիվի/գույքի՝ 2-3 մասերի բաժանվելու (ակտիվների/գույքերի մասնակի օտարման արդյունքում) հավանականությունը:

13.10. Մարդահամար և սոցիալ-տնտեսական հետազոտություն

13.10.1. Մարդահամար

273. Մարդահամարի նպատակն է՝ ապահովել ԱԵՏՏ-ների մանրամասն նկարագրությունը՝ սեռը, տարիքը և էթնիկ խումբը: Խոցելիության մասին տվյալները ներկայացվել են Աշխատանքի և սոցիալական հարցերի նախարարություն՝ Խոցելի ԱԵՏՏ-ների ցանկի հաստատման համար: Հետազոտության ժամանակ Իրավունքների սխեման բաժանվել է ԱԵՏՏ-ներին:

13.10.2. Սոցիալ-տնտեսական հետազոտություն

274. Սոցիալ-տնտեսական հետազոտությամբ նկարագրվում են ԱԵՏՏ-երի՝

- 1) սոցիալ-տնտեսական վիճակը,
- 2) հասարակական տրանսպորտի և սոցիալական ծառայությունների հասանելիությունը, եկամուտները և ծախսերը, օրենսդրության պահանջների պահպանմամբ անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված իրավունքով, վարձակալած և ինքնակամ օգտագործվող հողամասերի և շինությունների օգտագործումը,
- 3) բնակարանի վիճակն ու ընդհանուր պայմանները,

4) վերաբերմունքը ծրագրի նկատմամբ, տարաբնակեցման հետևանքների մասին ընկալումը և այլն:

275. Մի շարք հարցեր անդրադառնում են ԱԵՏՏ-ների փոխհատուցման ընկալումներին, կենսապահովման հարցերին և հավելյալ օժանդակության կարիքին: Համակողմանի պատկերի համար ՍՏՀ-ն իրականացվել է որակական և քանակական մեթոդաբանության կիրառմամբ:

276. Մանրամասն հարցազրույցների և ֆոկուս խմբային հարցազրույցների միջոցով հարցման են ենթարկվել հետևյալ խմբերը՝

- 1) հիմնական և ժամանակավոր ձեռնարկատիրական գործունեության հնարավորություն կորցնողներ,
- 2) հիմնական աշխատանք կորցնողներ,
- 3) խոցելի ԱԵՏՏ-ներ,
- 4) բնակելի շինություններ կորցնողներ:

277. Բոլոր հարցազրույցները ձայնագրվել և սղագրվել են: Հարցազրույցի տևողությունը տատանվել է 25 րոպեից մինչև 1.5 ժամ:

278. Իսակով-Արշակունյաց ճանապարհային հանգույցի ՀՕՏԾ-ի տարածքում ազդեցության ենթակա 21 ՏՏ-ների (64 ԱԵԱ) Սոցիալ-տնտեսական հետազոտությունն իրականացվել է 2022 թվականի օգոստոսից 2023 թվականի հունվարն ընկած ժամանակահատվածում և թարմացվել 2023 թվականի օգոստոս-նոյեմբերին: Հարցման են ենթարկվել սեփականատերերի, վարձակալների, ինքնակամ օգտագործողների, մշտական ազդեցություն կրող փոքր բիզնեսի ներկայացուցիչները, ինչպես նաև՝ մշտական և ժամանակավոր ազդեցություն կրող ձեռնարկատիրական գործունեության շրջանակներում ընդգրկված աշխատողները: Հարցման ենթակա անձինք են եղել ընտանիքի սոցիալ-տնտեսական վիճակին առավել ծանոթ անձինք:

279. Բոլոր հարցաթերթերը ստուգվել են հարցազրույց անցկացնելու հաջորդ օրը: Հայտնաբերված անհամապատասխանությունները ստուգվել են հեռախոսազանգով հարցվողի հետ: Միայն տրամաբանական ստուգում անցած հարցաթերթերն են մուտքագրվել: Տվյալների մուտքագրումն իրականացվել է համակարգչային «Excel» ծրագրային հավելվածի միջոցով: Տեղեկատվության շտեմարանի տրամաբանական ստուգման (մաքրման) գործընթացի ժամանակ առաջացած յուրաքանչյուր շեղում ուղղվել է՝ ըստ հարցաթերթի մեջ նշված տեղեկատվության: Մուտքագրված տվյալները վերլուծվել են «SPSS» վիճակագրական վերլուծությունների ծրագրային գործքով, և ելքային աղյուսակները պատրաստվել են՝ ըստ նախապես սահմանված ձևաչափերի:

13.11. Արձանագրությունների կազմում

280. Նկարագրության արձանագրությունները (հողամաս, շինություն և ձեռնարկատիրական գործունեության) կազմվել են (մանրամասն չափագրման հետազոտություն-մարդահամարի միջոցով հավաքագրված տվյալների հիման վրա) ՀՀ կառավարության 2016 թվականի հուլիսի 14-ի N 739-Ն որոշման Հավելված 3-ով սահմանված ձևով: Այն դեպքերում, երբ սեփականատիրոջը /օգտագործողին/ վարձակալին հնարավոր չի եղել հանդիպել, կազմվել է արձանագրության ստորագրման ձախողման ակտ, որում մատնանշվել է ստորագրման ձախողման պատճառը:

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՎԱՐՉԱՊԵՏԻ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄԻ
ՂԵԿԱՎԱՐ

Ա. ՀԱՐՈՒԹՅՈՒՆՅԱՆ