*ՆԱԽԱԳԻԾ*

**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅՈՒՆ**

**Ո Ր Ո Շ Ո Ւ Մ**

\_\_\_\_\_ ­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**2022 թվականի N** \_\_\_\_\_\_\_\_ **Լ**

**ՀՈՂԱՅԻՆ ԲԱՐԵՓՈԽՈՒՄՆԵՐԻ ՓՈՐՁՆԱԿԱՆ ԾՐԱԳԻՐԸ ՀԱՍՏԱՏԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ**

Հիմք ընդունելով Կառավարության կառուցվածքի և գործունեության մասին» օրենքի 11-րդ հոդվածի 8-րդ մասը՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը որոշում է.

1. Հաստատել հողային բարեփոխումների փորձնական ծրագիրը՝ համաձայն հավելվածի։
2. Հայաստանի Հանրապետության էկոնոմիկայի նախարարին՝
3. սույն որոշումն ուժի մեջ մտնելուց հետո տասնօրյա ժամկետում ընդունել որոշման 1-ին կետով հաստատվող ծրագրից բխող իրավական ակտերը,
4. սույն որոշմամբ հաստատված ծրագրի արդյունքների վերաբերյալ յուրաքանչյուր եռամսյակի ավարտից հետո ներկայացնել տեղեկատվություն Հայաստանի Հանրապետության վարչապետի աշխատակազմ:
5. Սույն որոշումն ուժի մեջ է մտնում հրապարակմանը հաջորդող օրվանից:

**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ**

**ՎԱՐՉԱՊԵՏ՝ Ն. ՓԱՇԻՆՅԱՆ**

Հավելված

ՀՀ կառավարության 2022 թվականի

N \_\_\_ Լ որոշման

**Փ Ո Ր Ձ Ն Ա Կ Ա Ն Ծ Ր Ա Գ Ի Ր**

**ՀՈՂԱՅԻՆ ԲԱՐԵՓՈԽՈՒՄՆԵՐԻ**

1. **ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ**
2. Հայաստանի Հանրապետությունում հողային բարեփոխումների փորձնական ծրագրի (այսուհետ՝ ծրագիր) նպատակն է հողերի միավորման գործիքների կիրառմամբ (հողերի ձեռքբերում, օտարում, վարձակալություն, վարձակալության միջնորդությունների իրականացում, հողերի փոխանակում) նպաստել հողերի օգտագործման մակարդակի բարձրացմանը, հողերի շուկայի զարգացմանը և հողերի միավորմանը (կոնսոլիդացիային)։ Սույն ծրագիրը իրականացվելու է Հայաստանի Հանրապետության Էկոնոմիկայի նախարարության Գյուղատնտեսական ծառայությունների կենտրոն ՊՈԱԿ-ի միջոցով։ Նախատեսվում է ծրագիրն իրականացնել սույն որոշումն ուժի մեջ մտնելուց մինչև 2023 թվականի հուլիսի 3-րդ տասնօրյակը։ Ծրագրի հետագա շարունակականությունը պայմանավորված է ծրագրի իրականացման արդյունքներով։
3. 2014 թվականին իրականացված գյուղատնտեսական համատարած հաշվառման տվյալներով գյուղացիական տնտեսությունների 45 տոկոսը կազմված են երեք և ավելի հողամասերից, իսկ 20 տոկոսը՝ հինգ և ավելի հողամասերից, ընդ որում մինչև 1 հա մակերեսով գյուղատնտեսական նշանակության հողերի տեսակարար կշիռն ընդհանուրի մեջ կազմում է 60 %, իսկ 10 հա և ավելի մակերեսով հողերը կազմում են ընդամենը 1.2 %:
4. Արմավիրի մարզի Բաղրամյան, Հայթաղ և Մայիսյան բնակավայրերում Միավորված ազգերի պարենի և գյուղատնտեսության կազմակերպության (FAO) «Հողերի չօգտագործման խնդիրների կարգավորման նպատակով հողերի կառավարման գործիքակազմի և ինստիտուցիոնալ ձևավորում» ծրագրի շրջանակում բացահայտվել և քարտեզագրվել են գյուղատնտեսական նշանակության չօգտագործվող հողերը: Չօգտագործվող հողերի ամենաբարձր ցուցանիշը գրանցվել է Բաղրամյան բնակավայրում, որը կազմում է գյուղատնտեսական նշանակության հողերի 73%-ը: Ուսումնասիրության արդյունքները վկայում են, որ նմանատիպ իրավիճակ է նաև Նորակերտ բնակավայրում։ Մայիսյանում և Հայթաղում չօգտագործվող հողերի ցուցանիշը 25% է։
5. Համաձայն իրականացված ուսումնասիրությունների` գյուղատնտեսությունից ստացված միջին եկամուտը Հայթաղ բնակավայրի տնային տնտեսությունների ընդհանուր եկամտի 57%-ն է, Մայիսյանում՝ 37%-ը, իսկ Բաղրամյանում և Նորակերտում՝ ընդամենը 4%-ը։ Չորս բնակավայրերում գտնվող գյուղացիական տնտեսությունների կառուցվածքներն, ընդհանուր առմամբ, կարելի է բնութագրել որպես փոքրածավալ, որտեղ սեփականատերերի 95%-ի ունեցած հողերի չափը չի գերազանցում 2 հեկտարը: Այնուամենայնիվ, յուրաքանչյուր բնակավայրում համեմատաբար մեծ է 2 կամ ավելի մասնատված հողակտոր ունեցողների թիվը:
6. Ըստ Հայաստանի Հանրապետության հողային ֆոնդի առկայության և բաշխման վերաբերյալ հաշվետվության (հողային հաշվեկշռի)՝ գյուղատնտեսական նշանակության հողերը կազմում են՝
7. **Բաղրամյանում՝** 889.87 հա, որից վարելահողեր՝ 532.71 հա կամ 59.8 %-ը, բազմամյա տնկարկներ՝ 57.61 հա կամ 6.5 %-ը, այլ հողատեսքեր 299.55 հա կամ 33.6 %-ը,
8. **Մայիսյանում՝** 1266.74 հա, որից վարելահողեր՝ 363.06 հա կամ 28.6 %-ը, բազմամյա տնկարկներ՝ 151.2 հա կամ 11.9 %-ը, արոտավայրեր՝ 204.21 հա կամ 16.1 %-ը, այլ հողատեսքեր՝ 548.74 հա կամ 43.3 %-ը,
9. **Հայթաղում՝** 1023.14հա, որից վարելահողեր՝ 470.15 հա կամ 45.95 %-ը, բազմամյա տնկարկներ՝ 32.42 հա կամ 3.17 %-ը, արոտավայրեր՝ 416.49 հա կամ 40.7 %-ը, այլ հողատեսքեր՝ 104.08 հա կամ 10.2 %-ը,
10. **Նորակերտում՝** 1134.47 հա, որից վարելահողեր՝ 610.18 հա կամ 53.78 %-ը, բազմամյա տնկարկներ՝ 42.04 հա կամ 3.7 %-ը, արոտավայրեր՝ 306.50 հա կամ 27.02 %-ը, այլ հողատեսքեր՝ 175.75 հա կամ 15.49 %-ը:
11. Հողերի սեփականության ընդհանուր տվյալները փորձնական չորս բնակավայրերում.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Ցուցանիշներ/բնակավայր** | **Բաղրամյան** | **Մայիսյան** | **Հայթաղ** | **Նորակերտ** |
| Բնակավայրի ընդհանուր մակերեսը, հա | 1076 | 1990 | 1240.6 | 1366.9 |
| Ընդհանուր գյուղատնտեսական նշանակաության հողերը, հա | 889.87 | 1266.74 | 1023.14 | 1134.47 |
| Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող գյուղատնտեսական նշանակության հողերը, հա | 715.69 | 538.37 | 374 | 663.06 |
| Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող գյուղատնտեսական նշանակության հողակտորների ընդհանուր քանակը | 919 | 938 | 1202 | 1800 |
| Տնային տնտեսությունների քանակը | 460 | 465 | 625 | 630 |
| Պետական և համայնքային սեփականության հողերը, հա | 174.18 | 728.37 | 649.14 | 471.41 |

1. Ծրագրով նախատեսվում է կատարված աշխատանքների արդյունքների հիման վրա ճշգրտել և բարելավել հողային ռեֆորմի ճանապարհային քարտեզում ընդգրկված միջոցառումների արդյունավետությունը՝ հաջորդ փուլում Հայաստանի Հանրապետության ողջ տարածքում կիրառելու համար։ Ծրագրում դիտարկված գործիքները նպատակաուղղված կլինեն՝
2. ներդրողների համար պարզեցված ընթացակարգերով հողերի ձեռքբերմանը կամ վարձակալմանը,
3. գյուղատնտեսական նշանակության հողերի շուկայի զարգացմանը,
4. հողերի չօգտագործման մակարդակի կրճատմանը,
5. հողերի մասնատվածության մակարդակի նվազեցմանը,
6. գյուղատնտեսական արտադրանքի ծավալների ավելացմանը և արտադրանքի ինքնարժեքի նվազեցմանը,
7. գյուղատնտեսական նշանակության հողերի որակական հատկանիշների բարելավմանը և ոռոգման հնարավորություններով ապահովումը:
8. Ծրագիրն իրականացվում է մասնատված և փոքր չափերով գյուղատնտեսական նշանակության հողեր ունեցող՝ հետևյալ բնակավայրերի վարչական սահմաններում (այսուհետ միասին՝ բնակավայրեր)
   1. Հայաստանի Հանրապետության Արմավիրի մարզի Փարաքար համայնքի Բաղրամյան բնակավայր,
   2. Հայաստանի Հանրապետության Արմավիրի մարզի Փարաքար համայնքի Նորակերտ բնակավայր,
   3. Հայաստանի Հանրապետության Արմավիրի մարզի Արմավիր համայնքի Մայիսյան բնակավայր,
   4. Հայաստանի Հանրապետության Արմավիրի մարզի Խոյ համայնքի Հայթաղ բնակավայր,
9. Ծրագրի մասնակիցներն են`
10. բնակավայրերի վարչական սահմաններում գտնվող գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի սեփականատեր (բաժնային կամ համատեղ սեփականատեր) հանդիսացող ֆիզիկական և իրավաբանական անձինք, անհատ ձեռնարկատերերը, համայնքները, որոնք ցանկանում են իրենց պատկանող հողամասերն օտարել, հանձնել վարձակալության կամ փոխանակել այլ հողամասերի հետ (այսուհետ՝ շահառու),
11. շահառուների կողմից առաջարկվող հողերի ձեռքբերման, վարձակալման կամ փոխանակման ցանկություն ունեցող անձինք (այսուհետ՝ ներդրողներ),
12. Հայաստանի Հանրապետության էկոնոմիկայի նախարարությունը (այսուհետ՝ նախարարություն),
13. «Գյուղատնտեսական ծառայությունների կենտրոն» պետական ոչ առևտրային կազմակերպությունը (այսուհետ՝ գործակալություն),
14. Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կոմիտեն (այսուհետ՝ Կոմիտե)։
15. **ԾՐԱԳՐԻ ԻՐԱԿԱՆԱՑՈՒՄԸ**
16. Ծրագրի իրականացումն ապահովելու համար գործակալության կողմից վարվում է առցանց էլեկտրոնային հարթակ (այսուհետ՝ էլեկտրոնային հարթակ)։ Շահառուների գրավոր համաձայնությամբ գործակալության կողմից հավաքագրվում և էլեկտրոնային հարթակում տեղադրվում են բնակավայրերում շահառուներին սեփականության իրավունքով պատկանող գյուղատնտեսական նշանակության հողերի վերաբերյալ հետևյալ տեղեկությունները․
    1. սեփականատիրոջ ազգանունը, անունը, անվանումը (իրավաբանական անձանց համար),
    2. հողի նպատակային նշանակությունը և հողատեսքը, մակերեսը, գտնվելու վայրը,
    3. ոռոգման հնարավորության վերաբերյալ տեղեկություններ,
    4. հողերի որակական հատկությունների վերաբերյալ տվյալներ,
    5. սեփականատիրոջ համաձայնությամբ՝ այլ տվյալներ։
17. Գործակալության կողմից հավաքագրվում և էլեկտրոնային հարթակում տեղադրվում են նաև բնակավայրերում համայնքային և պետական սեփականություն հանդիսացող գյուղատնտեսական նշանակության հողերի վերաբերյալ սույն ծրագրի 10-րդ կետով նախատեսված տեղեկությունները։
18. Գործակալության կողմից ապահովվում է էլեկտրոնային հարթակում տեղադրված տվյալների հասանելիությունը շահառուների կողմից առաջարկվող հողերի ձեռքբերման, վարձակալման կամ փոխանակման ցանկություն ունեցող անձանց համար։
19. Ծրագիրն իրականացվելու է գործակալության կողմից՝ սույն բաժնում ներկայացվող 5 բաղադրիչով։
20. ***Առաջին բաղադրիչ`*** *հողերի իրավական կարգավիճակի ճշգրտում, չօգտագործված հողերի գույքագրում։*Այս բաղադրիչով նախատեսվում է նաևգործակալության կողմից տրամադրել ֆինանսական աջակցություն փորձնական բնակավայրերում հողերի առքուվաճառքի, փոխանակման, վարձակալության, ժառանգության և այլ գործարքների համար՝ գործարքի արժեքի չափով։
21. ***Երկրորդ բաղադրիչ՝*** *հողերի առքուվաճառք և վարձակալություն։* Այս բաղադրիչով գործակալությունն իրականացնում է․
22. շահառուների կողմից վաճառվող կամ վարձակալության հանձնվող գյուղատնտեսական նշանակության հողերի ձեռքբերում կամ վարձակալում՝ միայն փորձնական բնակավայրերի տարածքներում՝ սույն ծրագրով սահմանված պահանջներին համապատասխան,
23. շահառուների կողմից վաճառվող կամ վարձակալության հանձնվող գյուղատնտեսական նշանակության հողերի ձեռքբերում կամ վարձակալում՝ փորձնական բնակավայրերում գտնվող հողերին սահմանակից այլ բնակավայրերի տարածքներում հողամասերի միավորման (կոնսոլիդացման) հնարավորության դեպքում՝ սույն ծրագրով սահմանված պահանջներին համապատասխան,
24. սույն ծրագրի շրջանակներում ձեռքբերված հողերի վաճառք, վարձակալության տրամադրում կամ փոխանակություն, ինչպես նաև վարձակալված հողերի վարձակալության իրավունքի օտարում։
25. Գործակալության կողմից ձեռքբերվող գյուղատնտեսական նշանակության հողերի ձեռքբերման արժեքը չի կարող գերազանցել տվյալ հողատեսքի մեկ հեկտարի համար սահմանված կադաստրային արժեքի 200%-ը։ Գործակալության կողմից հողերի ձեռքբերման արժեքը, որը գերազանցում է սույն որոշմամբ սահմանված արժեքը, նախապես ենթակա է ՀՀ վարչապետի 2022 թվականի հուլիսի 15-ի N 819-Ա որոշմամբ (այսուհետ՝ որոշում) ստեղծված աշխատանքային խմբի հաստատմանը:
26. Գործակալության կողմից հողամասերի ձեռքբերումն իրականացվում է՝
    1. գործակալության նախաձեռնությամբ,
    2. շահառուների նախաձեռնությամբ՝ սեփականությամբ իրենց պատկանող հողամասը գործակալությանը վաճառելու առաջարկների ներկայացմամբ։
27. Սույն ծրագրի 17-րդ կետի 1-ին ենթակետով նախատեսված ձեռքբերումն իրականացվում է գործակալության կողմից բնակավայրերի տարածքում հնարավոր շահառուների հայտնաբերման և վերջիններիս հողամասերի գնման առաջարկների ներկայացմամբ։
28. Սույն ծրագրի 17-րդ կետի 2-րդ ենթակետով նախատեսված ձեռքբերման իրականացման նպատակով շահառուն գործակալություն է ներկայացնում դիմում՝ էլեկտրոնային կամ թղթային տարբերակով՝ դիմումին կցելով հետևյալ փաստաթղթերը․
29. անձը հաստատող փաստաթղթի պատճենը,
30. անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայականի պատճենը։
31. Գործակալության կողմից ձեռք բերված հողերը վաճառվում են հետևյալ նախապատվություններով՝
    1. վաճառվող հողին սահմանակից հողի սեփականատիրոջը՝ այդ հողերի միավորման պայմանով,
    2. գյուղատնտեսական գործունեություն ծավալելու նպատակով ներդրումային ծրագրի իրականացման նպատակով,
32. ***Երրորդ բաղադրիչ՝*** *գործարքի միջնորդություն։* Այս բաղադրիչը նախատեսում է շահառուների և ներդրողների միջև միջնորդությունների իրականացում գործակալության կողմից՝ նման գործարքների կատարման համար խորհրդատվության և անհրաժեշտ տեղեկատվության տրամադրում, փաստաթղթերի նախապատրաստում։ Սույն կետում նշված գործարքների իրականացման համար շահառուները և ներդրողները դիմում են գործակալությանը՝ էլեկտրոնային կամ թղթային տարբերակով։
33. Գործակալությունը վաճառելու, վարձակալության տրամադրման կամ փոխանակման համար առաջարկվող հողերի վերաբերյալ տեղեկությունները ստանալուց հետո 3 աշխատանքային օրվա ընթացքում դրանք տեղադրում է հարթակում և կապ է հաստատում այդ հողին սահմանակից հողերի սեփականատերերի, հնարավոր այլ անձանց և ներդրողների հետ՝ հողի վաճառքը, վարձակալության հանձնումը կամ փոխանակումն առաջարկելու համար։ Միևնույն գործարքի կնքման համար մեկից ավել առաջարկների ստացման դեպքում սահմանակից հողի սեփականատերը ունի ձեռքբերման նախապատվության իրավունք՝ մյուսների նկատմամբ, իսկ մեկից ավելի սահմանակից հողերի սեփականատերերից միևնույն գործարքի առաջարկն ստանալու դեպքում նախապատվությունը տրվում է այն սեփականատիրոջը, ում հողակտորի հետ միավորման դեպքում կկազմվի առավել մեծ մակերեսով հողակտոր։
34. ***Չորրորդ բաղադրիչ՝*** *հողամասերի միավորում (կոնսոլիդացիա)*։ Այս բաղադրիչի շրջանակներում գործակալությունն իրականացնում է ծրագրի շրջանակում ձեռքբերված միմյանց սահմանակից առանձին գույքային միավոր հանդիսացող հողամասերի միավորում (կոնսոլիդացիա)՝ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով։ Կոնսոլիդացված հողատարածքները տեղադրվում են էլեկտրոնային հարթակում վաճառքի համար։

Համապատասխան համայնքի ավագանու նախնական համաձայնությամբ պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողերը կարող են ներառվել հողերի կոնսոլիդացիայի տարածքում: Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողերի օտարումը հողերի կոնսոլիդացիայի գործընթացի շրջանակներում իրականացվում է Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքով և այլ իրավական ակտերով սահմանված կարգով։

1. ***Հինգերորդ բաղադրիչ՝*** *հողերի բարելավում****։*** Այս բաղադրիչի շրջանակներում գործակալությունը կարող է օրենքով սահմանված կարգով բարելավումներ կատարել իր սեփականությունը հանդիսացող հողերի որակի բարելավման, ոռոգման համակարգերի տեղադրման կամ վերականգնման, ճանապարհաշինության նպատակով, ինչպես նաև այլ բարելավումներ, որոնք անհրաժեշտ են սույն ծրագրով սահմանված նպատակների իրականացման համար։ Հողերի բարելավման աշխատանքները նախապես համաձայնեցվում է որոշմամբ ստեղծված աշխատանքային խմբի հետ, ընդ որում աշխատանքների արժեքը յուրաքանչյուր մեկ հեկտարի հաշվով չպետք է գերազանցի հողամասերի ձեռքբերման արժեքի 50 %-ը։
2. Գործակալության կողմից ծրագրի շրջանակներում ձեռք բերված առանձին գույքային միավոր հանդիսացող հողամասերի ընդհանուր թվի 80 %-ը պետք է ընդգրկվի կոնսոլիդացման գործընթացում։
3. Գործակալության կողմից ձեռքբերված և/կամ բարելաված հողամասերը կարող են վաճառվել ձեռքբերման արժեքից պակաս արժեքով, բայց ոչ պակաս, քան կադաստրային արժեքը՝ որոշմամբ ստեղծված աշխատանքային խմբի հաստատումը ստանալուց հետո։
4. Գործակալության կողմից նախարարություն է ներկայացվում ծրագրի իրականացման ընթացքի և արդյունքների վերաբերյալ ամփոփ հաշվետվություն յուրաքանչյուր եռամսյակը մեկ՝ մինչև հաշվետու եռամսյակի ավարտին հաջորդող   
   15-րդ աշխատանքային օրը։ Հաշվետվության ձևը սահմանվում է էկոնոմիկայի նախարարի հրամանով։
5. **ԾՐԱԳՐԻ ՖԻՆԱՆՍԱՎՈՐՈՒՄԸ**
6. Ծրագրով նախատեսված գործունեությունը ֆինանսավորվում է պետական ​​բյուջեից և (կամ) ֆինանսավորման այլ աղբյուրներից:
7. Ծրագրի իրականացման համար անհրաժեշտ ֆինանսական միջոցները կկազմեն շուրջ 4,6 մլրդ դրամ։
8. Ծրագրի շրջանակներում գործակալության գործունեության արդյունքում ստացված եկամուտներն ու ֆինանսական միջոցները գործակալությունը օգտագործելու է բացառապես սույն ծրագրով սահմանված նպատակների իրականացման համար։
9. **ԾՐԱԳՐԻ ՌԻՍԿԵՐԸ**
10. Ծրագրի իրականացման գործընթացում դիտարկվում են հետևյալ ռիսկերը՝ հողի գնի բարձրացումը, սեփականատերերի կողմից հողը չվաճառելու ցանկությունը, գործակալության կողմից բարձր գներով հողերի ձեռքբերումը և այլն։ Ռիսկերի մեղմմանն են ուղղված գործակալության կողմից հողի ձեռքբերման առավելագույն արժեքի սահմանումը, շահառուների շրջանում բացատրական աշխատանքների իրականացումը, ինչպես նաև այլ աջակցության ծրագրերի շրջանակում հողօգտագործման խթանումը։
11. **ԾՐԱԳՐԻՑ ԱԿՆԿԱԼՎՈՂ ԱՐԴՅՈՒՆՔՆԵՐԸ**
12. Բնակավայրերում ծրագրի իրականացումից ակնկալվում են հետևյալ արդյունքները՝
13. գյուղատնտեսական նշանակության հողերի չօգտագործման մակարդակի նվազեցում շուրջ 60 %-ով,
14. գյուղատնտեսական նշանակության հողերի մասնատվածության մակարդակի նվազեցում,
15. գյուղատնտեսական նշանակության հողերի բերրիության բարձրացում,
16. ոռոգելի հողատարածությունների ավելացում շուրջ 60 %-ով,
17. շուրջ 800 հա հողատարածքի շրջանառության մեջ ներառում, որն ինտենսիվ այգի (կորիզավորներ) մշակելու դեպքում կապահովի շուրջ 32000 տոննա արտադրանք (ծիրան, սալոր, կեռաս և այլն)` բերքի տակ անցնելուց հետո յուրաքանչյուր տարի,
18. հողերի շուկայի զարգացում։