*ՆԱԽԱԳԻԾ*

**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅՈՒՆ**

**Ո Ր Ո Շ Ո Ւ Մ**

\_\_\_\_\_ ­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**2024 թվականի N** \_\_\_\_\_\_\_\_ **Լ**

**ՀՈՂԱՅԻՆ ԲԱՐԵՓՈԽՈՒՄՆԵՐԻ ՓՈՐՁՆԱԿԱՆ ԾՐԱԳԻՐԸ ՀԱՍՏԱՏԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ**

 Հիմք ընդունելով «Հայաստանի Հանրապետության 2024 թվականի պետական բյուջեի մասին» օրենքի 9-րդ հոդվածի 21-րդ մասը և Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2020 թվականի հունվարի 23-ի N 68-Լ որոշման N 2 հավելվածի 7-րդ կետը՝ 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 քսանօրյա ժամկետում ընդունել որոշման 1-ին կետով հաստատվող ծրագրից բխող իրավական ակտերը.
4. սույն որոշումն ուժի մեջ մտնելուց հետո քսանօրյա ժամկետում ապահովել «Գյուղատնտեսական ծառայությունների կենտրոն» ՊՈԱԿ-ի և Հայաստանի Հանրապետության էկոնոմիկայի նախարարության միջև ծրագրից բխող անհրաժեշտ ծառայությունների մատուցման պայմանագրի կնքումը.
5. սույն որոշման 1-ին կետով հաստատվող ծրագրի արդյունքների վերաբերյալ յուրաքանչյուր եռամսյակի ավարտից հետո մեկամսյա ժամկետում ներկայացնել տեղեկատվություն Հայաստանի Հանրապետության վարչապետի աշխատակազմ.
6. սույն որոշման գործողության ավարտից հետո երկամսյա ժամկետում Հայաստանի Հանրապետության վարչապետի աշխատակազմ ներկայացնել առաջարկություններ «Գյուղատնտեսական ծառայությունների կենտրոն» ՊՈԱԿ-ի կողմից սույն որոշման 1-ին կետով հաստատված ծրագրի շրջանակներում ձեռք բերված, սակայն չվաճառված հողերի հետագա տնօրինման և տիրապետման վերաբերյալ.
7. ապահովել ՀՀ կառավարության 2022 թվականի հոկտեմբերի 13-ի N 1605-Լ որոշման շրջանակում «Գյուղատնտեսական ծառայությունների կենտրոն» ՊՈԱԿ-ի կողմից ձեռք բերված, սակայն չվաճառված հողերի օտարման կամ վարձակալության գործընթացը՝ ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:
8. Սույն որոշման 1-ին կետով հաստատվող ծրագրի դրույթները տարածվում են ՀՀ կառավարության 2022 թվականի հոկտեմբերի 13-ի N 1605-Լ որոշմամբ սահմանված կարգով ձեռք բերված, սակայն չվաճառված հողերի վրա:
9. Սույն որոշումն ուժի մեջ է մտնում հրապարակմանը հաջորդող օրվանից և գործում է մինչև 2024 թվականի դեկտեմբերի 3-րդ տասնօրյակը։

**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ**

 **ՎԱՐՉԱՊԵՏ՝ Ն. ՓԱՇԻՆՅԱՆ**

Հավելված

ՀՀ կառավարության 2024 թվականի

N \_\_\_ Լ որոշման

**ՓՈՐՁՆԱԿԱՆ ԾՐԱԳԻՐ**

**ՀՈՂԱՅԻՆ ԲԱՐԵՓՈԽՈՒՄՆԵՐԻ**

**I. ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ**

1. Հայաստանի Հանրապետությունում հողային բարեփոխումների փորձնական ծրագրի (այսուհետ՝ ծրագիր) նպատակն է տարբեր գործիքների կիրառմամբ (գյուղատնտեսական նշանակության հողերի ձեռքբերում, օտարում, միջնորդությունների իրականացում, փոխանակում) նպաստել հողերի միավորմանը (կոնսոլիդացիային), հողերի շուկայի զարգացմանը և հողերի օգտագործման մակարդակի բարձրացմանը։ Ծրագիրն իրականացվելու է Հայաստանի Հանրապետության էկոնոմիկայի նախարարության «Գյուղատնտեսական ծառայությունների կենտրոն» ՊՈԱԿ-ի միջոցով։ Ծրագիրը կիրականացվի սույն որոշումն ուժի մեջ մտնելու պահից մինչև 2024 թվականի դեկտեմբերի 3-րդ տասնօրյակը։ Ծրագրի հետագա շարունակականությունը պայմանավորված է ծրագրի իրականացման արդյունքներով։
2. 2014 թվականին իրականացված գյուղատնտեսական համատարած հաշվառման տվյալներով գյուղացիական տնտեսությունների 45 տոկոսը կազմված է 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 %:
3. 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 գրեթե նմանատիպ իրավիճակ է նաև Նորակերտ բնակավայրում։ Մայիսյան և Հայթաղ բնակավայրերում չօգտագործվող հողերի ցուցանիշը շուրջ 25 % է։
4. Համաձայն իրականացված ուսումնասիրությունների` գյուղատնտեսությունից ստացված միջին եկամուտը Հայթաղ բնակավայրի գյուղացիական տնտեսությունների ընդհանուր եկամտի 57 %-ն է, Մայիսյանում՝ 37 %-ը, իսկ Բաղրամյանում և Նորակերտում՝ ընդամենը 4 %-ը։ Չորս բնակավայրերում գտնվող գյուղացիական տնտեսությունների կառուցվածքները, 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:
5. Փորձնական չորս բնակավայրերում գյուղատնտեսական նշանակության հողերը կազմում են՝

1) **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.

2) **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.

3) **Հայթաղում՝** 1023.14 հա, 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.

4) **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:

1. 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 |
| Գյուղացիական տնտեսությունների քանակը | 460 | 465 | 625 | 630 |
| Պետական և համայնքային սեփականության գյուղատնտեսական նշանակության հողերը, հա | 174.18 | 728.37 | 649.14 | 471.41 |

1. Ծրագրով նախատեսվում է կատարված աշխատանքների արդյունքների հիման վրա դիտարկել հաջորդ փուլում ծրագիրը Հայաստանի Հանրապետության ողջ տարածքում իրականացնելու նպատակահարմարությունը։ Ծրագրում դիտարկված գործիքները նպատակաուղղված կլինեն՝

1) ներդրողների համար պարզեցված ընթացակարգերով հողերի ձեռքբերմանը կամ վարձակալմանը.

2) գյուղատնտեսական նշանակության հողերի շուկայի զարգացմանը.

3) հողերի չօգտագործման մակարդակի կրճատմանը.

4) հողերի մասնատվածության մակարդակի նվազեցմանը.

5) գյուղատնտեսական արտադրանքի ծավալների ավելացմանը և արտադրանքի ինքնարժեքի նվազեցմանը.

6) գյուղատնտեսական նշանակության հողերի որակական հատկանիշների և ոռոգման հնարավորությունների բարելավմանը:

1. 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:

1. Ծրագրի մասնակիցներն են`

1) բնակավայրերի վարչական սահմաններում գտնվող գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի սեփականատեր (այդ թվում՝ բաժնային կամ համատեղ սեփականատերեր) հանդիսացող ֆիզիկական և իրավաբանական անձինք, անհատ ձեռնարկատերերը, համայնքները, պետական կառավարման համակարգի մարմինները, որոնք ցանկանում են իրենց պատկանող հողամասերն օտարել, հանձնել վարձակալության կամ փոխանակել այլ հողամասերի հետ, ճշգրտել գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի նկատմամբ իրենց սեփականության իրավունքը (այսուհետ՝ շահառու).

2) ծրագրի շրջանակում հողերի ձեռքբերման, վարձակալման կամ փոխանակման ցանկություն ունեցող ֆիզիկական և իրավաբանական անձինք, անհատ ձեռնարկատերերը (այսուհետ՝ ներդրողներ).

3) Հայաստանի Հանրապետության էկոնոմիկայի նախարարությունը (այսուհետ՝ նախարարություն).

4) «Գյուղատնտեսական ծառայությունների կենտրոն» պետական ոչ առևտրային կազմակերպությունը (այսուհետ՝ կազմակերպություն).

5) Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կոմիտեն (այսուհետ՝ կոմիտե).

6) Գնահատման կազմակերպությունը։

**II. ԾՐԱԳՐԻ ԻՐԱԿԱՆԱՑՈՒՄԸ**

1. Ծրագրի իրականացումն ապահովելու համար կազմակերպության կողմից վարվում է առցանց էլեկտրոնային հարթակ (այսուհետ՝ էլեկտրոնային հարթակ)՝ կոմիտեի կողմից մշակված ազգային գեոպորտալի կամ կազմակերպության կողմից վարվող հարթակի ([https://agriland.am/en/)](https://agriland.am/en/%29%EF%9A%B7) միջոցով։ Շահառուների գրավոր համաձայնությամբ կազմակերպության կողմից հավաքագրվում և էլեկտրոնային հարթակում տեղադրվում են բնակավայրերում շահառուներին սեփականության իրավունքով պատկանող գյուղատնտեսական նշանակության հողերի վերաբերյալ հետևյալ տեղեկությունները՝

1) սեփականատիրոջ անվանումը (իրավաբանական անձանց համար), ազգանունը, անունը.

2) հողամասի գտնվելու վայրը, նպատակային նշանակությունը, հողատեսքը, մակերեսը և կադաստրային ծածկագիրը.

3) ոռոգման հնարավորության վերաբերյալ տեղեկություններ.

4) հողերի որակական հատկանիշների վերաբերյալ տվյալներ.

5) այլ տվյալներ։

1. Կազմակերպության 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՝ համայնքի ղեկավարի գրավոր համաձայնությամբ։
2. Կազմակերպության կողմից ապահովվում է էլեկտրոնային հարթակում տեղադրված տվյալների հասանելիությունը:
3. Ծրագիրն իրականացվելու է կազմակերպության կողմից՝ ծրագրով նախատեսված 5 բաղադրիչների համաձայն:
4. ***Առաջին բաղադրիչ`*** հողերի իրավական կարգավիճակի ճշգրտում, չօգտագործվող հողերի գույքագրում։ Այս բաղադրիչի շրջանակներում կազմակերպությունը, համայնքապետարանից և շահառուների կողմից ստացված, ինչպես նաև կոմիտեում առկա տեղեկատվության համադրմամբ, իրականացնում է բնակավայրերում առկա գյուղատնտեսական նշանակության, այդ թվում նաև չօգտագործվող հողերի գույքագրում, դրանց իրավական կարգավիճակի, ինչպես նաև սեփականության իրավունքի հետ կապված իրավական խնդիրների հաշվառում։ Այս բաղադրիչով նախատեսվում է նաև կազմակերպության կողմից տրամադրել ֆինանսական աջակցություն բնակավայրերում հողերի առուվաճառքի, փոխանակման, ժառանգության և այլ գործարքների իրականացման համար կատարված նոտարական ծախսերի կամ վճարված պետական տուրքի գումարի չափով: Կազմակերպությունը սույն բաղադրիչով նախատեսված ֆինանսական աջակցությունը տրամադրում է շահառուին վերջինիս կողմից էլեկտրոնային կամ թղթային եղանակով ներկայացված դիմումը և նոտարական ծախսերի կատարման կամ պետական տուրքի վճարման անդորրագիրը ստանալուց հետո 10 աշխատանքային օրվա ընթացքում՝ շահառուի բանկային հաշվեհամարին փոխանցելու միջոցով։ Սույն բաղադրիչով նախատեսված գործարքները նոտարի միջոցով իրականացնելու դեպքում նշված գործարքի իրականացման համար անհրաժեշտ նոտարական ծախսերը կամ պետական տուրքի գումարը կազմակերպության կողմից կարող է անմիջապես վճարվել նաև համապատասխան նոտարին՝ վերջինիս կողմից կազմակերպությանը դուրս գրված էլեկտրոնային հաշիվ վավերագիրը ստանալուց հետո 10 աշխատանքային օրվա ընթացքում համապատասխան հաշիվ վավերագրում նշված բանկային հաշվեհամարին փոխանցելու միջոցով: Ընդ որում, սույն կետով նշված նոտարի կողմից դուրս գրված հաշիվ վավերագրի հիման վրա կազմակերպության կողմից գործարքի իրականացման համար անհրաժեշտ նոտարական ծախսերը կամ պետական տուրքի գումարը կարող է վճարվել, եթե դուրս գրված հաշիվ վավերագրում նշված են գործարքի կողմ հանդիսացող շահառուի տվյալները (ֆիզիկական անձի դեպքում՝ անուն ազգանունը, իրավաբանական անձի դեպքում՝ լրիվ անվանումը, ՀՎՀՀ) և գործարքի առարկա հանդիսացող հողի կադաստրային ծածկագիրը:
5. ***Երկրորդ բաղադրիչ՝*** հողերի առուվաճառք։ Այս բաղադրիչով կազմակերպությունն իրականացնում է՝

1) շահառուների կողմից վաճառվող գյուղատնտեսական նշանակության հողերի ձեռքբերում բնակավայրերի տարածքներում.

2) հարկադիր կատարումն ապահովող ծառայության կողմից հարկադիր էլեկտրոնային աճուրդով վաճառվող և ծրագրով նախատեսված բնակավայրերում գտնվող գյուղատնտեսական նշանակության հողերի ձեռքբերում.

3) ծրագրի շրջանակներում ձեռք բերված հողերի վաճառք կամ փոխանակություն.

1. Ծրագրի 15-րդ կետի 1-ին և 2-րդ ենթակետերով ձեռք բերված հողերի առնվազն
80%-ը ծրագրի 4-րդ բաղադրիչի շրջանակներում և դրա պահանջներին համապատասխան մինչև ծրագրի ավարտը ենթակա է կոնսոլիդացման: Կազմակերպության կողմից ձեռք բերվող գյուղատնտեսական նշանակության հողերի ձեռքբերման արժեքը չի կարող գերազանցել տվյալ հողատեսքի մեկ հեկտարի համար սահմանված կադաստրային արժեքի 200 %-ը։ Եթե կազմակերպության կողմից հողերի ձեռքբերման արժեքը գերազանցում է սույն կետում սահմանված արժեքը, ապա այն նախապես ենթակա է ՀՀ վարչապետի 2022 թվականի հուլիսի 15-ի N 819-Ա որոշմամբ (այսուհետ՝ որոշում) ստեղծված աշխատանքային խմբի համաձայնեցմանը: Ընդ որում, մինչև աշխատանքային խմբի համաձայնեցմանը ներկայացնելը կազմակերպությունն ապահովում է տվյալ հողերի շուկայական արժեքների գնահատման աշխատանքները՝ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով ընտրված գնահատման կազմակերպության միջոցով։ Որոշմամբ հաստատված աշխատանքային խմբի կողմից համաձայնեցված հողի ձեռքբերման արժեքը չի կարող գերազանցել գնահատման կազմակերպության կողմից գնահատված շուկայական արժեքի կրկնապատիկը։
2. Կազմակերպության կողմից հողամասերի ձեռքբերումն իրականացվում է՝

1) կազմակերպության նախաձեռնությամբ.

2) շահառուների նախաձեռնությամբ՝ սեփականությամբ իրենց պատկանող հողամասը կազմակերպությանը վաճառելու առաջարկների ներկայացմամբ։

1. Ծրագրի 17-րդ կետի 1-ին ենթակետով նախատեսված ձեռքբերումն իրականացվում է կազմակերպության կողմից բնակավայրերի տարածքում հնարավոր շահառուներին հողամասերի գնման առաջարկների ներկայացմամբ։
2. Ծրագրի 17-րդ կետի 2-րդ ենթակետով նախատեսված վաճառքի նպատակով շահառուն կազմակերպություն է ներկայացնում դիմում էլեկտրոնային կամ թղթային տարբերակով՝ դիմումին կցելով հետևյալ փաստաթղթերը՝

1) ֆիզիկական անձի դեպքում անձը հաստատող փաստաթղթի պատճենը, իրավաբանական անձի դեպքում՝ իրավաբանական անձի կանոնադրության և պետական միասնական գրանցամատյանից տրված իրավաբանական անձի պետական գրանցումը հավաստող քաղվածքի պատճենները.

2) անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայականի պատճենը։

1. Կազմակերպության կողմից ձեռք բերված և ծրագրի 4-րդ բաղադրիչի պահանջներին համապատասխան կոնսոլիդացված հողերը վաճառվում են (վաճառվող կոնսոլիդացված հողամասի մակերեսը չպետք է պակաս լինի սույն ծրագրի 23-րդ կետով սահմանված կոնսոլիդացիայի տարածքից՝ 5 հա) գյուղատնտեսական գործունեություն ծավալելու նպատակով՝ նախապատվության հետևյալ իրավունքների կիրառմամբ, ընդ որում, յուրաքանչյուր հաջորդ նախապատվության իրավունքը կիրառվում է, եթե կիրառելի չէ նախորդ նախապատվության իրավունքը՝

1) վաճառվում է հողին սահմանակից հողի սեփականատիրոջը։ Մեկից ավելի սահմանակից հողերի սեփականատերերից հողի գնման առաջարկ ստանալու դեպքում կոնսոլիդացված հողերը վաճառվում են այն հողի սեփականատիրոջը, որին պատկանող հողի և ձեռք բերվող հողերի հանրագումարային մակերեսն ամենամեծը կլինի։ Ընդ որում, սույն ենթակետով սահմանակից են համարվում նաև այն հողերը, որոնք չունեն ընդհանուր սահման և բաժանված են միայն Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածի 1-ին մասի 5-րդ և 10-րդ կետերով նախատեսված քաղաքացիներին և իրավաբանական անձանց սեփականության իրավունքով չփոխանցվող հողերով.

2) ամենաբարձր գին առաջարկած ներդրողին:

1. ***Երրորդ բաղադրիչ՝*** *գործարքի միջնորդություն*։ Այս բաղադրիչը նախատեսում է շահառուների և ներդրողների միջև միջնորդությունների իրականացում կազմակերպության կողմից՝ գործարքների կատարման համար խորհրդատվության և անհրաժեշտ տեղեկատվության տրամադրում, փաստաթղթերի նախապատրաստում։ Սույն կետում նշված գործարքների իրականացման համար շահառուները և ներդրողները դիմում են կազմակերպությանը՝ էլեկտրոնային կամ թղթային տարբերակով։
2. Կազմակերպությունը հողերի վաճառքի կամ փոխանակման համար առաջարկվող տեղեկությունները ստանալուց հետո 3 աշխատանքային օրվա ընթացքում դրանք տեղադրում է էլեկտրոնային հարթակում և կապ է հաստատում այդ հողին սահմանակից հողերի սեփականատերերի, հնարավոր այլ անձանց և ներդրողների հետ՝ հողի վաճառքը և փոխանակումն առաջարկելու համար։ Միևնույն գործարքի կնքման համար մեկից ավելի առաջարկների ստացման դեպքում սահմանակից հողի սեփականատերն 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։
3. ***Չորրորդ բաղադրիչ՝*** հողամասերի միավորում (կոնսոլիդացիա)։ Այս բաղադրիչի շրջանակներում կազմակերպությունն իրականացնում է ծրագրի շրջանակում ձեռք բերված միմյանց սահմանակից առանձին գույքային միավոր հանդիսացող հողամասերի միավորում (կոնսոլիդացիա): Ծրագրի իմաստով հողամասերի կոնսոլիդացիան միմյանց սահմանակից առնվազն 5 հա մակերեսով գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի հանրագումարի (այսուհետ՝ «կոնսոլիդացիայի տարածք») ձևավորումն է, որի տարածքում բացառվում է այլ սուբյեկտներին պատկանող հողամասերի առկայությունը՝ բացառությամբ Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածի 1-ին մասի 5-րդ և 10-րդ կետերով նախատեսված քաղաքացիներին և իրավաբանական անձանց սեփականության իրավունքով չփոխանցվող հողերի, որոնք անհնարին են դարձնում դրանց մեկ ընդհանուր սահման ունենալը (ընդ որում, Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածի
1-ին մասի 5-րդ և 10-րդ կետերով նախատեսված քաղաքացիներին և իրավաբանական անձանց սեփականության իրավունքով չփոխանցվող հողերը կազմակերպության կողմից ձեռք չբերվելու դեպքում չեն հաշվարկվում կոնսոլիդացիայի տարածքի հանրագումարում)։ Համապատասխան համայնքի ավագանու նախնական համաձայնությամբ պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող գյուղատնտեսական նշանակության հողերը կարող են ներառվել 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։ Ընդ որում, կոնսոլիդացիայի կամ դրա ընդլայնման նպատակով ձեռք բերված և ձեռք բերվող հողերում պետական և համայնքային սեփականության հողերի մակերեսները չեն կարող գերազանցել ձեռք բերված և ձեռք բերվող հողերի ընդհանուր մակերեսի 20%-ը: Կոնսոլիդացման տարածքն ընդլայնելու նպատակով նոր առանձին գույքային միավոր հանդիսացող հողեր կարող են ձեռք բերվել, եթե դրանք սահմանակից են կոնսոլիդացիայի տարածքին կամ բաժանված են Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածի 1-ին մասի 5-րդ և 10-րդ կետերով նախատեսված քաղաքացիներին և իրավաբանական անձանց սեփականության իրավունքով չփոխանցվող հողերով: Կոնսոլիդացված հողատարածքները տեղադրվում են էլեկտրոնային հարթակում վաճառքի համար։
4. ***Հինգերորդ բաղադրիչ՝*** *հողերի բարելավում*։ Այս բաղադրիչի շրջանակներում կազմակերպությունը կարող է օրենքով սահմանված կարգով իրականացնել իր սեփականությունը հանդիսացող հողերի որակի բարելավման, ոռոգման համակարգերի տեղադրման կամ վերականգնման, ճանապարհաշինության, ինչպես նաև այլ աշխատանքներ, որոնք անհրաժեշտ են ծրագրով սահմանված նպատակների իրականացման համար։ Հողերի բարելավման աշխատանքները նախապես համաձայնեցվում են որոշմամբ ստեղծված աշխատանքային խմբի հետ, ընդ որում, աշխատանքների արժեքը յուրաքանչյուր հեկտարի հաշվով չպետք է գերազանցի ձեռքբերման արժեքի 50 %-ը։
5. Կազմակերպության կողմից ձեռք բերված, ինչպես նաև բարելավված հողամասերը կարող են վաճառվել ձեռքբերման արժեքից պակաս արժեքով, բայց ոչ պակաս, քան կադաստրային արժեքը՝ կազմակերպության կողմից համապատասխան տնտեսական հիմնավորումների ներկայացման հիման վրա՝ որոշմամբ ստեղծված աշխատանքային խմբի համաձայնեցումն ստանալուց հետո կամ կարող են տրամադրվել վարձակալության (վճարը չպետք է պակաս լինի տվյալ հողամասի համար սահմանված հողի հարկի տարեկան դրույքաչափից) մինչև մեկ տարի ժամկետով, բայց ոչ ավելի, քան մինչև սույն որոշման ավարտը։
6. Կազմակերպության 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։

**III. ԾՐԱԳՐԻ ՖԻՆԱՆՍԱՎՈՐՈՒՄԸ**

1. Ծրագրով նախատեսված գործունեությունը ֆինանսավորվում է պետական բյուջեից և (կամ) ֆինանսավորման այլ աղբյուրներից: Ծրագրի իրականացման համար անհրաժեշտ ֆինանսական միջոցները կկազմեն շուրջ 550 մլն դրամ:
2. Ծրագրի շրջանակներում կազմակերպության գործունեության արդյունքում ստացված ֆինանսական միջոցներն ու եկամուտները կազմակերպությունն օգտագործելու է բացառապես ծրագրով սահմանված նպատակների իրականացման համար, իսկ ծրագրի արդյունքում ստացված և չծախսված ֆինանսական միջոցները ենթակա են վերադարձման պետական բյուջե՝ մինչև տվյալ բյուջետային տարվա ավարտը։

**IV. ԾՐԱԳՐԻ ՌԻՍԿԵՐԸ**

1. Ծրագրի իրականացման գործընթացում դիտարկվում են հետևյալ ռիսկերը՝ հողի գնի բարձրացումը, սեփականատերերի կողմից հողը չվաճառելու ցանկությունը, կազմակերպության կողմից բարձր գներով հողերի ձեռքբերումը, ժառանգության գործարքների հետ կապված հնարավոր խնդիրները և այլն։ Ռիսկերի մեղմմանն են ուղղված կազմակերպության կողմից հողի ձեռքբերման առավելագույն արժեքի սահմանումը, շահառուների շրջանում բացատրական աշխատանքների իրականացումը, ժառանգության գործարքների ֆինանսական աջակցությունը՝ գործարքի արժեքի չափով, ինչպես նաև այլ աջակցության ծրագրերի շրջանակում հողօգտագործման խթանումը։

**V. ԾՐԱԳՐԻՑ ԱԿՆԿԱԼՎՈՂ ԱՐԴՅՈՒՆՔՆԵՐԸ**

1. Բնակավայրերում ծրագրի իրականացումից ակնկալվում են հետևյալ արդյունքները՝

1) գյուղատնտեսական նշանակության հողերի չօգտագործման և մասնատվածության մակարդակի նվազեցում.

2) գյուղատնտեսական նշանակության հողերի բերրիության բարձրացում.

3) ոռոգելի հողատարածությունների ավելացում.

4) շուրջ 90 հա հողատարածքի ձեռքբերում կամ բարելավում.

5) հողերի շուկայի զարգացում.

6) գյուղատնտեսական նշանակության հողերի սեփականության իրավունքի հետ կապված խնդիրներ ունեցող գյուղացիական տնտեսությունների քանակի կրճատում: