



Asian Development Bank

“ՀՅՈՒՄԻՍ-ՀԱՐԱՎ ՃԱՆԱՊԱՐՀԱՅԻՆ ՄԻՋԱՆՑՔ” ՆԵՐԴՐՈՒՄԱՅԻՆ ԾՐԱԳԻՐ

ՀՈՂԻ ՕՏԱՐՄԱՆ ԵՎ ՏԱՐԱԲՆԱԿԵՑՄԱՆ ԾՐԱԳԻՐ

ԾՐԱԳՐԻ ՏԵՂԵԿԱՏՎԱԿԱՆ ՁԵՌՆԱՐԿ

Մեյ 2012

ԲՈՎԱՆԴԱԿՈՒԹՅՈՒՆԸ

1. Ծրագրի նախապատմություն
2. Ծրագրի ազդեցությունների ամփոփագիր
3. Քաղաքականություն և սկզբունքները
4. Փոխհատուցման իրավասություններ և իրավունքներ
5. Փոխհատուցման դրույքաչափեր
6. Բողոքների լուծում
7. Հաճախ տրվող հարցեր
8. Ծախսերի ամփոփագիր և ֆինանսավորման աղբյուր
9. Կոնտակտային տվյալներ

ՀԱՊԱՎՈՒՄՆԵՐ

ԱԶԲ	Ասիական զարգացման բանկ
ԱԵՏՏ	Ազդեցության ենթակա տնային տնտեսություն
ՀՀ դրամ	Հայաստանի Հանրապետության դրամ
ԱԵԱ	Ազդեցության ենթակա անձ
ԲԼԽ	Բողոքների լուծման խումբ
ՀՕՏՇ	Հողի օտարման և տարաբնակեցման շրջանակ
ՀՕՏԾ	Հողի օտարման և տարաբնակեցման ծրագիր
ՏԿՆ	Տրանսպորտի և կապի նախարարություն
ՀՀՃԱՆԾ	“Հյուսիս-հարավ ճանապարհային միջանցք” ներդրումային ծրագիր
ԾԻԿ	Ծրագրի իրականացման կազմակերպություն

ՏԵՐՄԻՆՆԵՐԻ ՍԱՀՄԱՆՈՒՄՆԵՐ

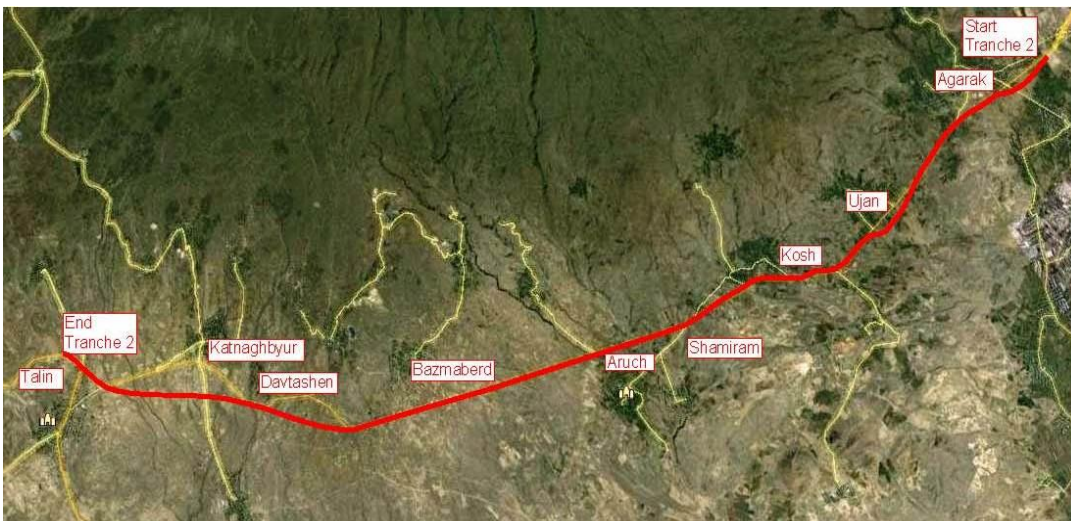
Ազդեցության ենթակա տնային տնտեսություն (ԱԵՏՏ)	Ազդեցության ենթակա տնային տնտեսությունը որպես ամբողջական մաս: ԱԵՏՏ-ն գործում է որպես մեկ տնտեսական և ընտանեկան միավոր և կարող է բաղկացած լինել մեկ անձից, նույնիսկ ընտանիքից կամ ընդլայնված ընտանիքից: Դա փոխհատուցում ստացող/վերականգնման ենթակա կարևորագույն միավոր է:
Ազդեցության ենթակա անձ /մարդիկ (ԱԵԱ)	Ցանկացած անձ (անհատ), որը Ծրագրի իրականացման հետ կապված փոփոխությունների պատճառով ազդեցության է ենթարկվում հողի, ջրի, բնական պաշարների օգտագործման կամ եկամտի կորստի առումով:
Իրավասություն	Ազդեցության ենթակա անձանց կրած կորուստների բնույթով պայմանավորված միջոցառումների շրջանակ՝ ներառյալ փոխհատուցումը, եկամտի վերականգնումը, օժանդակությունը վերաբնակեցմանը, եկամտի փոխհատուցմանը և տեղափոխմանը, որն ապահովում է վերջիններիս տրամադրումը ԱԵԱ-ներին իրենց տնտեսական և սոցիալական բազան վերականգնելու համար:
Օտարում	Մեփականության իրավունքները վերցնելու կամ դրանք փոխելու կառավարության գործողությունը՝ համաձայն գերակա հանրային շահ ճանաչելու մասին օրենքի:
Չձևակերպված օգտագործող	ԱԵԱ-ն, որն օգտագործում է ազդեցության ենթակա հողակտորը կամ գույքը բացակայող սեփականատիրոջ կամ համայնքի հետ չձևակերպված/բանավոր համաձայնության հիման վրա, ինչը գրավոր հաստատված է տեղական ինքնակառավարման մարմինների կողմից:
Վերականգնում	Ոչ կամավոր տարաբնակեցման քաղաքականության շրջանակներում նախաձեռնվող փոխհատուցման միջոցառումներ, որոնք այլ են, քան օտարված ակտիվների փոխարինման արժեքի վճարումը:
Վերաբնակեցում	ԱԵԱ-ների կամ ԱԵՏՏ-ների ֆիզիկական տեղափոխում իրենց մինչ Ծրագրին իրականացնելը բնակավայրից, որը պահանջում է կացության կամ ակտիվների վերակառուցումը այլ վայրում:

<p>Վերաբնակեցման արժեք</p>	<p>Արժեք, որը պարտադիր պետք է փոխարինի ազդեցությանը ենթակա ակտիվը/առարկան նույն արժեքը և որակը ունեցող համարժեք ակտիվով առանց գործարքային և այլ ծախսերի: Վերաբնակեցման արժեքը կարող է որոշվել տարբեր եղանակներով ելնելով ազդեցությանը ենթակա առարկայի տեսակից և ծրագրում գործող պայմաններից հետևյալ կերպ. ա) հող՝ գործող շուկայական գինը, որը որոշվել է հողի հետ կապված գործարքների հետազոտության հիման վրա, կամ, եթե հողի շուկան բացակայում է, ազդեցությանը ենթակա հողակտորի մթերատու արժեքը/վերականգնման գինը; բ) շենքեր՝ ազդեցությանը ենթակա շենքի ամբողջական վերականգնման գինը, ներառյալ շինարարական նյութերը, բանվորական ուժը և տրանսպորտային ծախսերը առանց ամորտիզացիոն/փրկված նյութերի; գ) մշակաբույսեր՝ գործող շուկայական գինը և դ) ծառեր՝ շուկայական գործակցով եկամտի կորուստներ (բերքատու/փայտանյութ հանդիսացող ծառեր) և վերականգնման գինը (ոչ բերքատու ծառեր/նորատունկեր):</p>
<p>Տարաբնակեցման պլան/ծրագիր</p>	<p>Գործողությունների ժամանակացույց՝ տարաբնակեցման ռազմավարությունը, նպատակները, իրավունքները, գործողությունները, պարտավորությունները, մոնիտորինգը և գնահատումը հստակեցնող բյուջեի բաշխմամբ:</p>
<p>Խոցելի ԱԵՏՏ-ներ</p>	<p>Խոցելի են համարվում հետևյալ ԱԵՏՏ-ները. ա) աղքատ ԱԵՏՏ-ներ, որոնք գրանցված են ՀՀ աշխատանքի և սոցիալական հարցերի նախարարության Ընտանեկան նպաստի համակարգում; բ) ԱԵՏՏ, որը ղեկավարվում է կնոջ կողմից առանց եկումուտ ունեցող ԱԵՏՏ այլ անդամի, կամ գ) ԱԵՏՏ, որը ղեկավարվում է տարեց թոշակառուի կողմից առանց եկումուտ ունեցող ԱԵՏՏ այլ անդամի:</p>

ԾՐԱԳՐԻ ՆԱԽԱՊԱՏՄՈՒԹՅՈՒՆԸ

Ասիական զարգացման բանկը (ԱԶԲ) տրամադրեց Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանը (ՀՀ կառավարություն) Բազմափուլային ֆինանսավորման գործիք (ԲՖԳ) “Հյուսիս-հարավ ճանապարհային միջանցք” ներդրումային ծրագիրը (ՀՀՃՄՆԾ) ֆինանսավորելու համար: Սկզբնական փուլը, որը ներառում է Արարատից դեպի Երևան, Աշտարակ, Թալին և Գյումրի մայրուղին: Ծրագիրը ներառում է գոյություն ունեցող 2 երթևեկելի գոտիով Մ1 մայրուղու բարելավումը՝ դարձնելով այն միջազգային չափանիշներին համապատասխան 4 երթևեկելի գոտիով 1-ին կարգի ճանապարհ: Ծրագրի Տրանշ 2-ում՝ Աշտարակից դեպի Թալին ճանապարհում նախատեսվում է կառուցել 18 ստորգետնյա գյուղատնտեսական անցումներ, որոնցից 8-ը հետիոտների և ընտանի կենդանիների համար 3.0 մ բարձրությամբ x 5.0մ լայնությամբ և 10 ստորգետնյա անցումներ գյուղատնտեսական տեխնիկայի համար 4.5մ բարձրությամբ x 6.0մ լայնությամբ: Ինը տարամակարդակ փոխհատումները ապահովում են կապը մայրուղու, տեղական ճանապարհների և համայնքների միջև: Փոխհատումներից 3-ը կամուրջներ են, իսկ մնացած 6-ը՝ ստորգետնյա անցումներ: Ծրագրային մայրուղու երկայնքով յուրաքանչյուր տարանջատված փոխհատման համար նախատեսված է էլեկտրական լուսավորություն 250մ երկարությամբ մուտքի իջատեղերից սկսած մինչև փոխհատումը և փոխհատումից 250մ երկարությամբ մինչև ելքի իջատեղը: Ապահովված է նաև ճանապարհային գծանշում և ազդանշանային համակարգ տեղական ստանդարտներին համապատասխան, որոնք որտեղ անհրաժեշտ է համալրված են միջազգային ստանդարտներով: Ճանապարհային անվտանգության տարրերը և սկզբունքները նախագծում ևս ներառված են:

Նկար Ա1 Տրանշ 2 Ծրագրի տեղակայվածությունը



Նոր ծրագիծն անցնում է հիմնականում գոյություն ունեցող մայրուղով՝ ընդհանուր բացասական ազդեցությունը նվազեցնելու նպատակով, սակայն ներառում է նաև գոյություն ունեցող համայնքների կանաչ դաշտերով անցնող շրջանցիկ ճանապարհեր: Դա պահանջում է մեծածավալ հողի օտարում և տարաբնակեցում (ՀՕՏ):

Ծրագրի ազդեցությունների ամփոփագիրը

Ծրագրի շրջանակներում ազդեցությանը ենթարկվում են 838 հողակտորներ որոնցից.

- 1,186 սեփականատերեր և համամեփականատերեր ունեցող 484 մասնավոր հողակտոր,
- 16 համայնքների սեփականություն հանդիսացող 352 համայնքային հողակտորներ,

- 2 հողակտորներ, որոնք հանդիսանում են ՀՀ սեփականություն:

Որոշ մասնավոր և համայնքային հողակտորներ տրված են վարձակալության կամ եկամուտ ստանալու իրավունքով ազատ օգտագործման երրորդ կողմի օգտագործողների համար: Երրորդ կողմի օգտագործողները հետևյալն են.

- Համայնքային հողակտորների 14 ձևակերպված վարձակալներ,
- Մասնավոր հողակտորների 23 չձևակերպված վարձակալներ (օգտագործողներ առանց սեփականության իրավունքի) և
- Համայնքային հողակտորների 4 չձևակերպված (օգտագործողներ առանց սեփականության իրավունքի) վարձակալներ:

Ծրագրի շրջանակներում պահանջվում է 1,734,144 մ² հողի օտարում: Դրանցից 746 հողակտոր (1,643,777 մ²) օգտագործվում են գյուղատնտեսական նպատակներով, իսկ 92 (90,547 մ²)՝ ոչ գյուղատնտեսական (83 բնակելի և 9 արտադրական նշանակության հողակտոր): Գյուղատնտեսական նշանակության հողերը ներառում են. 297 ոռոգելի վարելահող (432,183 մ²) և 34 ոչ ոռոգելի վարելահող (83,393 մ²); 2 խոտհարք (560 մ²); 98 պտղատու այգիներ (101,464 մ²); 10 խաղողի այգիներ (19,446 մ²); 108 արոտավայրեր (718, 071 մ²) և 197 այլ գյուղատնտեսական նշանակության հողակտորներ (գյուղական ճանապարհներ, գետի հուններ, այն հողակտորները, որոնք կարող են օգտագործվել, բայց չեն օգտագործվում) (288,480 մ²).

Ծրագրային տարածքի հիմնական մշակաբույսերը հացահատիկայիններն են, հիմնականում ցորենը և գարին; ազդեցության ենթակա ընդհանուր տարածքը կազմում է 219,566 մ²: Դրանցից ազդեցությանը կենթարկվեն 4,378 մրգատու և 1,555 փայտանյութ տվող ծառեր: Ազդեցությանը ենթարկվող խաղողի այգիների մակերեսը կազմում է 6,485 գծամետր:

Ազդեցության կենթարկվեն ընդհանուր առմամբ 28 շենքեր, որոնց մակերեսը կազմում է 2,699 մ² (2 բնակելի և 26 ոչ բնակելի շենքեր): 2 բնակելի շենքերի սեփականատերերը պետք է վերաբնակեցվեն:

Ազդեցությանը ենթարկվում են 7 բիզնեսներ (6-ը՝ մշտապես): Ազդեցությանը ենթարկվող աշխատողները 19-ն են:

Ընդամենը ազդեցությանը ենթարկվում են 536 ԱԵՏՏ-ներ և 2,263 ԱԵԱ-ներ, ներառյալ՝ հողի/շենքերի սեփականատերեր, վարձակալներ, ինչպես նաև մասնավոր և համայնքային հողակտորների չձևակերպված օգտագործողներ: Ծրագրի իրականացման ընթացքում ազդեցությանը կենթարկվեն 91 խոցելի ԱԵՏՏ-ներ, ներառյալ կին և/կամ տարեց ՏՏ ղեկավարներ և աղքատ ԱԵՏՏ-ներ: Ծրագիրը խիստ ազդեցություն կունենա 326 ԱԵԱ-ների վրա, ներառյալ վերաբնակեցման ենթակա 2 ԱԵԱ-ներ:

Աղյուսակ 1. Ծրագրի ազդեցությունների ամփոփագիրը

Ազդեցության տեսակը	Հողակտորներ/ միավորներ	ԱԵՏՏ- ներ	Մակերես, մ ²	Մեկնաբանություն/ միավորի նկարագրություն
Ա. Հող				
Ա1. Գյուղատնտեսական (մասնավոր հող)	449	441	619,594	
Ա2. Գյուղատնտեսական (համայնքային հող)	296	16	1,022,270	
Ա3. Բնակելի/արդյունաբերական (մասնավոր հող)	35	36	27,588	
Ա4. Բնակելի/արդյունաբերական (համայնքային հող)	56	10	61,152	
Ա5. Պետական հող	2	0	3,540	
Միջանկյալ ընդհանուրը (Ա)	838	493	1,734,144	
Բ. Շինություններ				
Բ1. Բնակելի	2	2	3,693	Ա-ում ներառված

Ազդեցության տեսակը	Հողակտորներ/ միավորներ	ԱԵՏՏ- ներ	Մակերես, մ ²	Մեկնաբանություն/ միավորի նկարագրություն
Բ2. Ոչ բնակելի	11	11	44,031	հողակտորների քանակը և ԱԵՏՏ-ները
Միջանկյալ ընդհանուրը (Բ)	13	13	47,724	
Գ. Միամյա մշակաբույսեր	174	198	219,566	Ա-ում ներառված հողակտորների քանակը, ԱԵՏՏ-ները և մակերեսը
Դ. Բերքատու ծառեր	110	128	4,378 (միավոր)	
Ե. Փայտանյութ տվող ծառեր	40	40	1,555 (միավոր)	
Զ. Բիզնեսի/եկամտի կորուստներ				
Զ1. Ժամանակավոր կորուստներ կրող հարկային հայտարարագիր ներկայացրած	5	5	չ/կ	Բիզնեսների քանակը
Զ2. Մշտական կորուստներ կրող հարկային հայտարարագիր ներկայացրած	1	1	չ/կ	
Զ3. Մշտական կորուստներ կրող հարկային հայտարարագրի չներկայացրած	1	1	չ/կ	
Միջանկյալ ընդհանուրը (Զ)	7	7	չ/կ	
Է. Աշխատատեղի կորուստ	19	19	չ/կ	Աշխատողների քանակը
Ը. Վարձակալներ/ չգրանցված վարձակալներ				
Ը1. Վարձակալություն (համայնքային հող)	14	13	57,940	Ա-ում ներառված հողակտորների քանակը և մակերեսը
Ը2. Օգտագործողներ առանց սեփականության իրավունքի (մասնավոր հող)	23	23	21,776	Ա-ում ներառված հողակտորների քանակը և մակերեսը
Ը3. Օգտագործողներ առանց սեփականության իրավունքի ու գուժրուկտ օգտագործող (համայնքային հող)	4	4	29,543	Ա-ում ներառված հողակտորների քանակը և մակերեսը
Թ. Խոցելի/խիստ ազդեցության ենթակա տնային տնտեսություններ				
Թ1. Խոցելի ԱԵՏՏ-ներ	չ/կ	94	չ/կ	Ներառված են Ա-ում և Ը-ում
Թ2. Խիստ ազդեցության ենթակա ՏՏ-ներ	չ/կ	326	չ/կ	Ներառված են Ա-ում և Ը-ում
Ժ. Ընդհանուր ԱԵՏՏ-ներ	չ/կ	536	չ/կ	Առանց կրկնահաշվարկի
Ի. Ընդհանուր ԱԵԱ-ներ ներառյալ համայնքները	չ/կ	552	չ/կ	Առանց կրկնահաշվարկի

ՕՐԵՆՄԴՐՈՒԹՅԱՆ ԵՎ ՔԱՂԱՔԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ՆԿԱՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ

ՀՀ Սահմանադրությունը (1995թ.) երաշխավորում է մասնավոր սեփականության իրավունքների պաշտպանությունը: Համաձայն վերջինի՝ մասնավոր սեփականության իրավունքը կարող է դադարեցվել գերակա հանրային շահի ճանաչման բացառիկ դեպքերում՝ հիմնվելով ընդունված ընթացակարգի վրա և նախնական համապատասխան փոխհատուցման դիմաց: Հողի օտարման և փոխհատուցման խնդիրները քննարկվում են Հողային օրենսգրքի 102, 104 հոդվածների, Քաղաքացիական օրենսգրքի (1998թ.) շրջանակներում, 2006թ. նոյեմբերի 27-ին ընդունված Հասարակության և պետության կարիքների համար սեփականության օտարման մասին ՀՀ օրենքի 218-221 հոդվածների շրջանակներում:

Հողի/սեփականության օտարման հարցը լուծվում է ՏԿՆ-ի և ԱԵԱ-ների կամ նրանց պաշտոնական

ներկայացուցիչների միջև պայմանագրի և համաձայնագրի հիման վրա՝ հաշվի առնելով վերջինիս շուկայական արժեքը և կորուստները:

Պատշաճ փոխհատուցում կվճարվի սեփականատիրոջը՝ իր գույքի օտարման դիմաց: Պատշաճ է համարվում օտարված սեփականության շուկայական արժեքին 15%-ով վրադիր գումարի վճարումը: Անշարժ գույքի կամ անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքների գնահատումը պետք է իրականացվի 2005թ. հոկտեմբերի 4-ին ՀՀ-ում անշարժ գույքի գնահատման մասին ՀՀ օրենքի շրջանակներում սահմանվող ընթացակարգերի համաձայն:

Հարկադիր տարաբնակեցման անվտանգության վերաբերյալ ԱԶԲ դրույթները Սոցիալական անվտանգության քաղաքականության շրջանակում հիմնված են հետևյալ սկզբունքների վրա.

- Խուսափել կամ առնվազն նվազագույնի հասցնել հարկադիր տարաբնակեցման դեպքերը:
- Փոխհատուցման/վերականգնման դրույթները կապահովեն ԱԵԱ-ների նախքան Ծրագրի իրականացումն ունեցած կենսամակարդակը:
- ԱԵԱ-ները պետք է լիարժեք տեղեկացված կամ խորհրդակցված լինեն ՀՕՏ փոխհատուցման տարբերակների մասին:
- Հարկ է հնարավորինս օժանդակել/աջակցել ԱԵԱ-ների սոցիալ-մշակութային ինստիտուտներին:
- Փոխհատուցումը կիրականացվի կանանց և տղամարդկանց հավասարազոր դիտարկմամբ:
- Սեփականության իրավունքի գրանցման փաստաթղթի բացակայությունը չպետք է խոչընդոտ հանդիսանա փոխհատուցման/վերականգնման համար:
- Հատուկ ուշադրություն պետք է դարձվի կանանց կողմից ղեկավարվող տնային տնտեսություններին և այլ խոցելի խմբերի, ինչպես օրինակ՝ տեղաբնիկների կողմից ղեկավարվող տնային տնտեսություններին, և համապատասխան օժանդակություն պետք է ցուցաբերվի վերջիններին՝ իրենց վիճակը բարելավելու համար:
- ՀՕՏ-ը պետք է հանդիսանա և իրականացվի որպես նախագծի մի մաս, իսկ ողջ արժեքի փոխհատուցումը պետք է ներառվի Ծրագրի ծախսերի և օգուտների շրջանակներում:
- Փոխհատուցումը և վերաբնակեցման նպաստները պետք է ամբողջությամբ հատկացվեն նախքան օտարումը և քանդումը:

ՀՀ օրենքների ու կանոնակարգերի և ԱԶԲ Սոցիալական անվտանգության քաղաքականության միջև անհամապատասխանություններին անդրադարձել է ՀՕՏ-ն, որը կարևորում է փոխհատուցման և իրավասության խնդիրները այս ծրագրի համար (*տես համառոտ նկարագրություն “Փոխհատուցման իրավասություններ և իրավունքներ” ստորև*): ՀՀ օրենքների և ԱԶԲ Սոցիալական անվտանգության քաղաքականության հայտարարագրի (2009թ.) հիման վրա այս ԲՖԳ-ի համար մշակվել են հարկադիր տարաբնակեցման հիմնական հետևյալ սկզբունքները¹:

- Հողի օտարման և այլ հարկադիր տարաբնակեցման ազդեցություններից պետք է խուսափել կամ հասցնել նվազագույնի՝ ուսումնասիրելով բոլոր կենսունակ այլընտրանքային ծրագրի նախագծերը:
- Անխուսափելի լինելու դեպքում, կմշակվի սահմանափակ ժամկետներով ՀՕՏ և ԱԵԱ-ները աջակցություն կստանան բարելավելու կամ նախքան Ծրագրի իրականացումը վերջիններիս ունեցած կենսամակարդակը վերականգնելու համար:

¹ Պարբերություն 18, E4 ՀՕՎՇ, այս ԲՖԳ-ի համար ընդունված սկզբունքներն ու իրավունքները, Հողի օտարման և տարաբնակեցման շրջանակ (նորացված), դեկտեմբեր 2010թ.

- Պետք է երաշխավորվի ԱԵԱ-ների հետ փոխհատուցման հարցի շուրջ խորհրդակցությունների հետ փոխհատուցման հարցի շուրջ խորհրդակցությունների կազմակերպումը, տարաբնակեցման հետ կապված տեղեկատվության տրամադրումը, և ենթածրագրերի մշակման/իրականացման շրջանակներում ԱԵԱ-ների մասնակցությունը՝ նախագծի այլընտրանքների վերաբերյալ իրենց տեսակետը արտահայտելու, ինչպես նաև մոնիտորինգի միջոցառումներին մասնակցելու միջոցով:
- Խոցելի և խիստ ազդեցություն կրող ԱԵԱ-ներին կտրամադրվի հատուկ օժանդակություն:
- Սեփականության իրավունք չունեցող ԱԵԱ-ները (օր.՝ ապօրինի ապրողներ և զավթողներ, առանց գրանցման ԱԵԱ-ներ) կստանան կենսապահովման նպաստ՝ հողի փոխհատուցման համար և ամբողջությամբ կփոխհատուցվի հողից բացի այլ կորուստների դիմաց:
- Օրինականացման ենթակա ԱԵԱ-ները կօրինականացվեն և ամբողջությամբ կփոխհատուցվեն հողի կորստի դիմաց:
- Եկամտի վերականգնման միջոցների ապահովում:
- ՀՕՏԾ-ն կներկայացվի ԱԵԱ-ներին հայերեն լեզվով:
- Փոխհատուցման, վերաբնակեցման օժանդակությունը և վերականգնման միջոցառումներն ամբողջությամբ կտրամադրվեն նախքան կապալառուն ֆիզիկապես կստանա հողը, կամ նախքան որևէ փաթեթի շրջանակներում որևէ շինարարական աշխատանքի նախաձեռնումը:
- ԱԵԱ-ների բողոքների բավարարման համար համապատասխան մեխանիզմի մշակում:

ՓՈՒՆՉԱՏՈՒՑՈՒՄ ՍՏԱՆԱԼՈՒ ԻՐԱՎԱՍՈՒԹՅՈՒՆՆ ՈՒ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ

Բոլոր ԱԵԱ-ները, ովքեր բնակվում, աշխատում, զբաղվում են գործարարությամբ, մշակում են հողը ազդեցության ենթակա տարածքում, իրավասու են ստանալ փոխհատուցում իրենց ազդեցության ենթարկված գույքի դիմաց՝ հիմնվելով փոփոխված և վերջնականացված նախագծի, հերթական թարմացված մարդահամարի և կորուստների մանրամասն չափագրման հետազոտության վրա, ինչպես նաև կապահովվեն վերականգնողական միջոցառումներ, որոնք բավարար կլինեն օժանդակելու ԱԵԱ-ներին բարելավելու կամ առնվազն վերականգնելու մինչև ծրագիրն ունեցած կենսամակարդակը, եկամուտ վաստակելու կարողությունը և արտադրական մակարդակը:

Կորցրած գույքի նկատմամբ օրինական իրավունքների բացակայությունը կամ բացասական ազդեցություն կրած զբաղվածության կարգավիճակը, կամ սոցիալ-տնտեսական կարգավիճակը չպետք է խախտի ԱԵԱ-ի իրավասությունը փոխհատուցման, վերականգնողական միջոցառումների կամ վերաբնակեցման նպատակների նկատմամբ:

Կասեցման ամսաթվից հետո ազդեցության ենթակա տարածքներում բնակություն հաստատող կամ տներ/շինություններ կառուցող/ընդլայնող ԱԵԱ-ները փոխհատուցում ստանալու իրավասություն չեն ունենա: Ծրագրի կասեցման ամսաթիվը 2011թ. հունիսի 17-ն է: Նրանց համապատասխան ծանուցում կներկայացվի կանխավ, որով վերջիններիս կլինողվի ազատել տարածքները, ապամոնտաժել կառուցված շինությունները նախքան Ծրագրի իրականացումն սկսելը:

Ստորև բերված Իրավունքների մատրիցան դասակարգում է կորուստների տեսակները և փոխհատուցման իրավունքները, ինչպես նաև նպաստներ տարբեր խմբերի համար, որոնցից են խիստ ազդեցության ենթարկված, աղքատ, տարեցների, կանանց կողմից ղեկավարվող և այլ ԱԵՏՏ-ներ և/կամ ԱԵԱ-ներ:

Աղյուսակ 2: Իրավունքների մատրիցան

Կորստի տեսակը	Կիրառությունը	ԱԵԱ-ների սահմանումը	Փոխհատուցման իրավունքները
---------------	---------------	---------------------	---------------------------

Կորստի տեսակը	Կիրառությունը	ԱԵԱ-ների սահմանումը	Փոխհատուցման իրավունքները
1. Գյուղատնտեսական հողերի կորուստ	ԱԵՏՏ-ներ, որոնք կորցնում են գյուղատնտեսական հողերը անկախ ազդեցության աստիճանից	Սեփականատեր լիարժեք գրանցումով	Փոխհատուցում՝ փոխարինման արժեք +15%՝ շուկայական կամ էլ կադաստրային արժեք /որն ավելի բարձր է/: Հողի շուկայի բացակայության դեպքում փոխհատուցումը կիրականացվի հիմք ընդունելով հողի տարեկան արտադրողականությունը՝ հաշվարկված տարիների այն բավարար քանակով, որը կապահովի ԱԵՏՏ-ի կորցրած հողի դիմաց վերականգնումը:
		Օրինականացման ենթակա սեփականատերեր	Օրինականացման ենթակա ԱԵԱ-ները կօրինականացվեն և կփոխհատուցվեն վերոնշյալ ձևով:
		Վարձակալ (համայնք, պետություն)	Վարձակալը պետք է ստանա փոխհատուցում որպես լիարժեք սեփականատեր՝ շուկայական կամ էլ կադաստրային արժեք /որն ավելի բարձր է/ կամ նրան պետք է տրվի նոր վարձակալություն: Եթե դա հնարավոր չէ, ապա, ելնելով վարձակալության մնացած տարիների հաշվարկից, նա պետք է ստանա ազդեցության ենթակա հողի շուկայական կամ էլ կադաստրային արժեք /որն ավելի բարձր է/՝ գումարած 15%՝ –ին համարժեք փոխհատուցում հետևյալ մասնաբաժիններով՝ մինչև 1 տարի՝ հողի արժեքի 5%; 2) մինչև 15 տարի՝ հողի արժեքի 14% ; 3) մինչև 25 տարի՝ հողի արժեքի 20%; 4) 25 և ավել տարի՝ հողի արժեքի 25%:
		Օրինական կարգավիճակ ստանալու ոչ ենթակա սեփականատեր	Այս ԱԵՏՏ-ները կստանան վերականգնման նպաստ ազդեցության ենթարկված հողի շուկայական կամ էլ կադաստրային արժեք /որն ավելի բարձր է/՝ հողօգտագործման անցած տարիների հաշվարկով. 1) մինչև 1 տարի՝ հողի արժեքի 5%; 2) մինչև 15 տարի՝ հողի արժեքի 14% ; 3) մինչև 25 տարի՝ հողի արժեքի 20%; 4) 25 և ավել տարի՝ հողի արժեքի 25%:
2. Ոչ գյուղատնտեսական հողերի կորուստ	ԱԵՏՏ-ներ, որոնք կորցնում են իրենց առևտրային նշանակության կամ բնակելի հողերը	Սեփականատեր լիարժեք գրանցումով	Փոխհատուցում՝ շուկայական կամ էլ կադաստրային արժեք /որն ավելի բարձր է/+15%, կամ փոխանակում ԱԵՏՏ համար ընդունելի մեկ այլ հողակտորով:
		Օրինականացման ենթակա սեփականատեր	Փոխհատուցումը կիրականացվի վերը նշված ձևով:
		Վարձակալ (համայնք, պետություն)	Այս ԱԵԱ-ները կփոխհատուցվեն որպես լիարժեք սեփականատերեր ազդեցության ենթակա հողի շուկայական կամ էլ կադաստրային արժեք /որն ավելի բարձր է/ կամ կտրվի նոր վարձակալություն: Եթե սա հնարավոր չէ, ապա նրանք կստանան ազդեցության ենթակա հողի շուկայական կամ էլ կադաստրային արժեք /որն ավելի բարձր է/՝ գումարած 15% –ին համարժեք փոխհատուցում հետևյալ մասնաբաժիններով՝ 1) մինչև 1 տարի՝ հողի արժեքի 5%; 2) մինչև 15 տարի՝ հողի արժեքի 14% ; 3) մինչև 25 տարի՝ հողի արժեքի 20%; 4) >25տարի՝ հողի արժեքի 25%:
		Օրինական կարգավիճակ ստանալու ոչ ենթակա ԱԵԱ	Այս ԱԵԱ-ները կստանան վերականգնման նպաստ ազդեցության ենթարկված հողի շուկայական կամ էլ կադաստրային արժեք /որն ավելի բարձր է/՝ հողօգտագործման անցած տարիների հաշվարկով. 1) մինչև 1 տարի՝ հողի արժեքի 5%; 2) մինչև 15 տարի՝

Կորստի տեսակը	Կիրառությունը	ԱԵՍ-ների սահմանումը	Փոխհատուցման իրավունքները
			հողի արժեքի 14% ; 3) մինչև 25 տարի՝ հողի արժեքի 20%; 4) 25 և ավել տարի՝ հողի արժեքի 25%:
3. Բնակելի շինություններ		Բոլոր ԱԵՍՍ-ները անկախ իրավական կարգավիճակից	Շինության կորստի դեպքում՝ փոխհատուցման փոխարինման արժեքը + 15% չափով առանց ամորտիզացիոն մասնահատումների, գործարքային ծախսերի և փրկված նյութերի: Մասնակի ազդեցության դեպքում փոխհատուցում տրամադրվում է շինության միայն ազդեցության ենթակա հատվածի, ինչպես նաև շինության վերանորոգման համար:
		Վերաբնակեցված վարձակալ	Տեղափոխության և էական ազդեցություն կրելու նպատակով՝ նշված սույն աղյուսակի ստորև բերված 9 և 10 կետերում:
4. Ոչ բնակելի շինություններ/գույք		Իրավական գրանցման կարգավիճակ ունեցող ԱԵՍՍ	Շինության կորստի դեպքում՝ փոխհատուցման փոխարինման արժեքը + 15% չափով առանց ամորտիզացիոն մասնահատումների, գործարքային ծախսերի և փրկված նյութերի: Մասնակի ազդեցության դեպքում փոխհատուցում տրամադրվում է շինության միայն ազդեցության ենթակա հատվածի, ինչպես նաև շինության վերանորոգման համար:
		Իրավական գրանցման կարգավիճակ չունեցող ԱԵՍՍ	Փոխհատուցումը կիրականացվի վերոհիշյալ սկզբունքով, շինության օրինականացումից/գրանցումից հետո:
		Վերաբնակեցված վարձակալ	Վերաբնակեցման և էական ազդեցություն կրելու նպատակով՝ սույն աղյուսակի ստորև բերված 9 և 10 կետերում:
5. Ընդհանուր սեփականության միջոցների կորուստ	Համայնքային/հանրային գույք	Համայնք/Պետություն	Կորցրած շինության վերականգնում համայնքի հետ խորհրդակցության պայմաններում և վերջինիս գործառույթների վերականգնում:
6. Մշակաբույսերի կորուստ	Ազդեցության ենթակա բերքի զանգված	Բոլոր ԱԵՍՍ-ները՝ անկախ իրավական կարգավիճակից (ներառյալ՝ օրինականացման ենթակա սեփականատերերը և բնակիչները, որոնք չունեն կացության կարգավիճակ)	Բերքի փոխհատուցում հաշվարկված շուկայական գներով՝ ակնկալվող համախառն բերքի համար:
7. Ծառերի կորուստ	Ազդեցության ենթակա ծառեր	Բոլոր ԱԵՍՍ-ները՝ անկախ իրավական կարգավիճակից (ներառյալ՝ օրինականացման ենթակա սեփականատերերը և բնակիչները, որոնք չունեն կացության կարգավիճակ)	Շուկայական գներով հշվարկված՝ բերքի արժեքի դրամական փոխհատուցում՝ հիմնված ծառերի տեսակի, տարիքի և բերքատվության վրա:
8. Բիզնեսի կամ	Բիզնեսի	Բոլոր ԱԵՍՍ-ները՝	Բիզնեսի սեփականատեր . Հարկային

Կորստի տեսակը	Կիրառությունը	ԱԵԱ-ների սահմանումը	Փոխհատուցման իրավունքները
զբաղվածության կորուստ	/զբաղվածություն կորուստ	անկախ իրավական կարգավիճակից (ներառյալ՝ օրինականացման ենթակա սեփականատերերը և բնակիչները, որոնք չունեն կացության կարգավիճակ)	հայտարարագրով բիզնեսի դեպքում ա) (մշտական ազդեցության դեպքում) փոխհատուցում տարեկան զուտ եկամտի չափով; բ) (ժամանակավոր ազդեցության դեպքում) զուտ եկամտի փոխհատուցում ձեռնարկատիրական գործունեության ընդհատման մինչև 1 տարի ժամանակահատվածի համար: Հայտարարագրի բացակայության դեպքում ա) (մշտական ազդեցության դեպքում) ԱԵՏՏ-ը կստանա վերականգնման նպաստ ամսական պաշտոնական նվազագույն աշխատավարձի 1 տարվա չափով + փոխհատուցում՝ պետական գրանցման վճարների և թույլտվությունների համար, եթե այդպիսիք կան: բ) (ժամանակավոր ազդեցության դեպքում) վերականգնման նպաստ ամսական պաշտոնական նվազագույն աշխատավարձի չափով ձեռնարկատիրական գործունեության ընդհատվող ամիսների հաշվարկով՝ մինչև 1 տարի: Մշտական աշխատողներ - Աշխատանքի մշտական կորստի դեպքում վեց ամսվա կորցրած ամսական միջին աշխատավարձի չափով գումարի միանվագ տրամադրում; բ) Աշխատանքի ժամանակավոր կորստի դեպքում մինչև վեց ամիս ամսական միջին աշխատավարձի չափով գումարի տրամադրում՝ ձեռնարկատիրական գործունեության ընդհատված ամիսների հաշվարկով:
9. Ծանոթություն խիստ ազդեցությունների դեպքում	Գյուղատնտեսական եկամտի 10 ն ավել տոկոսի կորուստ ունեցող կամ վերաբնակեցման ենթակա ԱԵՏՏ	Խիստ ազդեցության ենթարկված բոլոր ԱԵՏՏ, ներառյալ կացության որևէ կարգավիճակ չունեցող բնակիչները	1) Ազդեցության ենթակա գյուղատնտեսական հողի մեկ լրացուցիչ տարվա բերքի չափով փոխհատուցում ԱԵԱ-ին գյուղատնտեսական եկամտի կորստի դիմաց կամ (վերաբնակեցվողների համար) 2) 6 ամսվա վերականգնման նպաստ վերաբնակեցված ԱԵՏՏ-ներին նվազագույն աշխատավարձի ² չափով:
10. Վերբնակեցման նպաստ	Տրանսպորտային /տեղափոխության ծախսեր/	Վերաբնակեցված բոլոր ԱԵՏՏ-ները, ներառյալ՝ վարձակալները	Տրանսպորտային և մեկ ամսվա կենսապահովման ծախսերը հոգալու համար բավարար գումարների տրամադրում:
11. Ծանոթություն խոցելի ԱԵԱ-ներին		Աղքատության սահմանագծից ցածր գրանցված և/կամ կանանց, և/կամ տարեց անձանց կողմից ղեկավարվող ԱԵՏՏ	6 ամսվա նվազագույն աշխատավարձի չափով դրամական օժանդակության տրամադրում և Ծրագրի իրականացման հետ կապված աշխատատեղերի համար ընտրություն կատարելիս այս անձանց պետք է առաջնահերթություն տալ:
12. Ժամանակավոր ազդեցություն		Բոլոր ԱԵՏՏ-ները	Պատշաճ վարձակալություն և վերականգնման աջակցություն կտրամադրվի ժամանակավոր ազդեցություն կրող գույքի/սեփականության համար:
13. ՀՕՏ չնախատեսված ազդեցություններ եթե այդպիսիք չեն			Ծրագրի իրականացման ընթացքում ՏԿՆ –ը կանդրադառնա ՀՕՎ չնախատեսված ազդեցություններին և կհոգա դրանց հետ կապված փոխհատուցումը, ըստ վերոհիշյալ պայմանների:

2 Նվազագույն աշխատավարձը – ՀՀ օրենքը “Նվազագույն ամսական աշխատավարձի” մասին, դեկտեմբերի 17, 2003, հոդված 1, վերանայված՝ 2010թ. դեկտեմբերին, ՀՕ-164՝ նվազագույն աշխատավարձը սահմանելով 32,500 ՀՀ դրամ:

Փոխհատուցման դրույքաչափերը

Փոխհատուցում կորուստների համար

Գյուղատնտեսական և ոչ գյուղատնտեսական հողերի վրա ազդեցությունը

- Իրավական կարգավիճակ ունեցող ԱԵԱ-ները կստանան դրամական փոխհատուցում շուկայական կամ կադաստրային արժեքով (որն ավելի բարձր է) գումարած 15% օժանդակություն:
- Վարձակալը կստանա դրամական փոխհատուցում, որը համարժեք է ազդեցության ենթակա հողի շուկայական կամ էլ կադաստրային արժեքին (որն ավելի բարձր է) գումարած 15% օժանդակություն՝ կախված վարձակալության մնացած տարիների թվից հետևյալ կերպ՝ ա) մինչև 1 տարի՝ հողի արժեքի 5%-ը; բ) մինչև 15 տարի՝ հողի արժեքի 14%-ը; գ) մինչև 25 տարի՝ հողի արժեքի 20%-ը; դ) 25 տարի՝ հողի արժեքի 25%-ը:
- Չձևակերպված օգտագործողները չեն փոխհատուցվի հողի կորստի դիմաց: Միայն կփոխհատուցվեն կարճաժամկետ ներդրումները, եթե այդպիսիք կան:
- Եթե ազդեցության է ենթարկվել ԱԵԱ-ի գյուղատնտեսական նշանակության հողի ավելի քան 10%-ը, ԱԵԱ-ն (սեփականատերերը, վարձակալները և չձևակերպված օգտագործողները) պետք է *խիստ ազդեցության* համար լրացուցիչ նպաստ ստանան, որը համարժեք է կորցրած հողից ստացված տարեկան համախառն եկամտի շուկայական արժեքին (2011թ. համար) կամ միանվագ փոխհատուցում, որը համարժեք է վեց ամսվա աշխատավարձին, եթե 2011թ. որևէ բերք չի եղել, սակայն եղել է 2010թ.:

Բնակելի և ոչ բնակելի շինություններ

- Բնակելի շինքերի և շինությունների համար փոխհատուցում պետք է տրամադրվի բոլոր ԱԵԱ-ներին փոխարինման արժեքով + 15% օժանդակություն՝ անկախ ԱԵԱ-ի գրանցման կարգավիճակից: Ոչ բնակելի շինությունների դեպքում, ԱԵԱ-ները, որոնք գրանցում չունեն, կփոխհատուցվեն միայն գույքի օրինականացումից հետո:
- Փոխհատուցումը տրամադրվելու է առանց ամորտիզացիոն մասնահանումների, գործարքի համար ծախսերի և այլն:
- Մասնակիորեն ազդեցություն կրելու դեպքում և այն դեպքում, երբ սեփականատերը չի ցանկանում տեղափոխել շինությունը, ազդեցությունները կընդգրկեն միայն շինության ազդեցության ենթարկված մասը և այդ մասի լիարժեք վերականգնումը շահագործման համար պիտանիության նախկին վիճակին:
- Վերաբնակեցված սեփականատերերին կտրվի վերաբնակեցման և խիստ ազդեցություն կրելու միանվագ նպաստ:

Մշակաբույսեր

- Մեկ տարվա բերքի համախառն արժեքի շուկայական ընթացիկ դրույքաչափերին (ներառյալ ներդրումները) համապատասխան լրելայն դրամական փոխհատուցում: Բերքի կորստի լրացուցիչ տարիները կգնահատվեն գուտ արժեքով (առանց ներդրումների):
- Մշակաբույսերի դիմաց փոխհատուցում պետք է վճարվի վերոնշյալ սահմանումով ինչպես սեփականատերերին, այնպես էլ համայնքային և մասնավոր հողերի վարձակալներին և չձևակերպված օգտագործողներին:

Ծառեր

- Շուկայական դրույքաչափերին համապատասխան դրամական փոխհատուցում՝ հիմնվելով ծառերի տեսակի, բերքատվության (բերքատու և փայտանյութ հանդիսացող ծառերի դեպքում) և վերարտադրության արժեքի վրա:
- Ծառերի դիմաց փոխհատուցումը պետք է տրվի սեփականատերերին և վարձակալներին կամ չձևակերպված օգտագործողներին (երբ նրանք ցուցադրաբար տնկել են ծառեր): Մասնավոր

հողերը չձևակերպված օգտագործողները կփոխհատուցվեն մեկ տարվա բերքի արժեքի չափով բերքատվության տարիքի մրգատու ծառերի և խաղողի վազերի դիմաց:

Մշտական և ժամանակավոր ազդեցություններ բիզնեսների վրա

- Մշտական ազդեցության դեպքում բիզնեսի սեփականատերերը (անհատ ձեռնարկատերեր), ովքեր ներկայացրել են հարկային հայտարարագիր, կփոխհատուցվեն 1 տարվա գնահատված եկամտի չափով, ինչպես նաև այն բոլոր ծախսերի համար, որոնք կատարվել են պետական գրանցում ստանալու և օտարման ենթակա հողակտորների վրա գործունեություն ծավալելու լիցենզիա ստանալու նպատակով:
- Ժամանակավոր ազդեցության դեպքում, փոխհատուցումը բիզնեսների սեփականատերերին (անհատ ձեռնարկատերեր, ովքեր ներկայացրել են հարկային հայտարարագիր) փոխհատուցվում է նույն ընթացակարգով, սակայն հաշվարկվում է բիզնեսի դադարեցման ամիսների քանակի հիման վրա: Կիրառելի ամիսների քանակը հաշվարկվում է ճանապարհի տվյալ հատված շինարարական աշխատանքների ժամանակացույցի հիման վրա և հաշվարկվել է վեց ամիս: Եթե իրական դադարն ավելի երկար է, ապա ԱԵԱ-ն կստանա լրացուցիչ փոխհատուցում առավելագույնը մինչև 12 ամիս:
- Մշտական ազդեցության դեպքում բիզնեսի սեփականատերերը (անհատ ձեռնարկատերեր), ովքեր չեն ներկայացրել հարկային հայտարարագիր, կփոխհատուցվեն 1 տարվա պաշտոնական նվազագույն աշխատավարձի չափով և այն բոլոր ծախսերի համար, որոնք կատարվել են պետական գրանցում ստանալու և օտարման ենթակա հողակտորների վրա գործունեություն ծավալելու լիցենզիա ստանալու նպատակով:
- Ժամանակավոր ազդեցության դեպքում, բիզնեսների սեփականատերերը (անհատ ձեռնարկատերեր, ովքեր չեն ներկայացրել հարկային հայտարարագիր) կփոխհատուցվեն հիմնվելով պաշտոնական նվազագույն աշխատավարձի վրա (32,500 ՀՀ դրամ) բիզնեսի դադարեցման ամիսների քանակի համաձայն: Կիրառելի ամիսների քանակը հաշվարկվում է ճանապարհի տվյալ հատված շինարարական աշխատանքների ժամանակացույցի հիման վրա և հաշվարկվել է վեց ամիս: Եթե իրական դադարն ավելի երկար է, ապա ԱԵԱ-ն կստանա լրացուցիչ փոխհատուցում առավելագույնը մինչև 12 ամիս:

Բիզնեսում ընդգրկված աշխատողներ

- Կազմակերպության կամ ձեռնարկատիրական գործունեության մշտական կամ ժամանակավոր դադարեցման դեպքում աշխատողը կստանա միանվագ փոխհատուցում վեց ամսվա կորցրած աշխատավարձի դիմաց յուրաքանչյուր ամսվա համար միջին ամսական աշխատավարձի չափով:

Նպաստներ խիստ ազդեցություններին ենթարկված խմբերի համար

Վերաբնակեցման նպաստ

- Ի լրումն ազդեցության ենթարկված գույքի համար ամբողջական փոխհատուցմանը՝ ԱԵԱ-ները կստանան հատուկ վերաբնակեցման նպաստ կանխիկով իրենց տրանսպորտային ծախսերի համար գումարած 1 ամսվա կենսապահովման ծախսերի համար կստանան վերաբնակեցման նպաստ նվազագույն աշխատավարձի չափով (32,500 ՀՀ դրամ) և, քանի որ վերաբնակեցման ենթակա անձինք ևս խիստ ազդեցության ենթարկվող ԱԵՏՏ-ներ են, նրանք կստանան կենսապահովման նպաստ՝ 6 ամսվա նվազագույն ամսական աշխատավարձի չափով (195,000 ՀՀ դրամ):

Խիստ ազդեցություններին ենթարկված տնային տնտեսություններ

- Այն ԱԵՏՏ-ները, որոնք կորցնում են գյուղատնտեսական հողի 10 և ավել տոկոսը, կստանան խիստ ազդեցության նպաստ 1 լրացուցիչ բերքի փոխհատուցման չափով, որը հավասար է 1 տարվա բերքի արժեքին:
- ԱԵՏՏ-ները, որոնք որևէ բերք չեն ունեցել գույքագրման ժամանակ, սակայն ունեցել են բերք նախորդ

տարում, կփոխհատուցվեն 6 ամսվա նվազագույն ամսական աշխատավարձի չափով (195,000 ՀՀ դրամ):

Նպաստներ խոցելի ԱԵՏՏ-ների համար

- ԱԵՏՏ-ներին, որոնք գրանցված են Ընտանեկան նպաստի համակարգում, ինչպես նաև կանանց և տարեցների կողմից ղեկավարվող տնային տնտեսություններին կտրամադրվի 6 ամսվա նպաստ նվազագույն ամսական աշխատավարձի չափով (195,000 ՀՀ դրամ):

ԲՈՂՈՔՆԵՐԻ ԵՎ ԴԺԳՈՂՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԼՈՒԾՄԱՆ ՄԵԽԱՆԻԶՄԸ

Բողոքների լուծման մեխանիզմը պետք է հասանելի դառնա, որպեսզի ԱԵԱ-ն հնարավորություն ունենա բողոքարկելու ցանկացած անախորժ որոշում, գործելակերպ կամ գործունեություն, որն առաջանում է հողի կամ այլ ակտիվների փոխհատուցման արդյունքում: Մի քանի կողմեր կներառվեն դժգոհությունների լուծման գործընթացում, ինչպիսիք են՝ ՏԿՆ-ն, ԾԻԿ-ը, ԾԿԽ-ն: Բողոքները համայնքային մակարդակում լուծելու փորձեր կկատարվեն Բողոքների լուծման խմբի (ԲԼԽ) օգնությամբ՝ ներգրավելով կարևոր շահագրգիռ կողմերին: ԲԼԽ-ն թափանցիկություն և արդարություն կսահմանի ծրագրի ազդեցությանը ենթարկված անձանց բողոքների լուծման գործում:

ԲԼԽ-ն ունենալու է հետևյալ կազմը՝

- ՍՊՎԲԲ -ԾԻԿ ներկայացուցիչ (Նիստեր հրավիրող անձ)
- Համապատասխան ՏԻՄ անդամ
- Ազդեցության ենթակա գյուղի ԱԵԱ-ներից մեկ կին ներկայացուցիչ
- Ազդեցության ենթակա գյուղի ԱԵԱ-ներից մեկ տղամարդ ներկայացուցիչ

Հանդիպումների ժամանակացույցը պատրաստվելու և հայտարարվելու է ԲԼԽ-ի ձևավորման պահից:

- Տեղական իշխանությունները ԱԵԱ-ներին ու ԱԵՏՏ-ներին կտեղեկացնեն ժամի և վայրի մասին, ինչպես նաև հայտարարություններ կփակցնեն հասարակական վայրերում:
- ԲԼԽ-ի հանդիպումները տեղի կունենան համապատասխան ՏԻՄ գրասենյակում, ծրագրի տարածքում կամ այլ վայրում (վայրերում)՝ համաձայնեցնելով խմբի բոլոր անդամների հետ:
- Շաբաթական առնվազն մեկ հանդիպում է կազմակերպվելու յուրաքանչյուր համայնքում:
- Որոշ լրացուցիչ հանդիպումների անհրաժեշտություն կարող է առաջանալ բազմաթիվ խնդիրներ ունեցող համայնքներում:
- ԲԼԽ անդամները տեղանքային այցելություններ կնախաձեռնեն, որպեսզի ճշտեն և ուսումնասիրեն վիճահարույց խնդիրները, այդ թվում՝ իրավական հիմքեր/բաժնետոմսերը, վճարումների կամ համապատասխան այլ գործարքների հետաձգման պատճառները:
- Ստացված և քննարկված բոլոր բողոքները փաստաթղթերով կձևակերպվեն, անկախ նրանից դրանք լուծվել են թե ոչ:

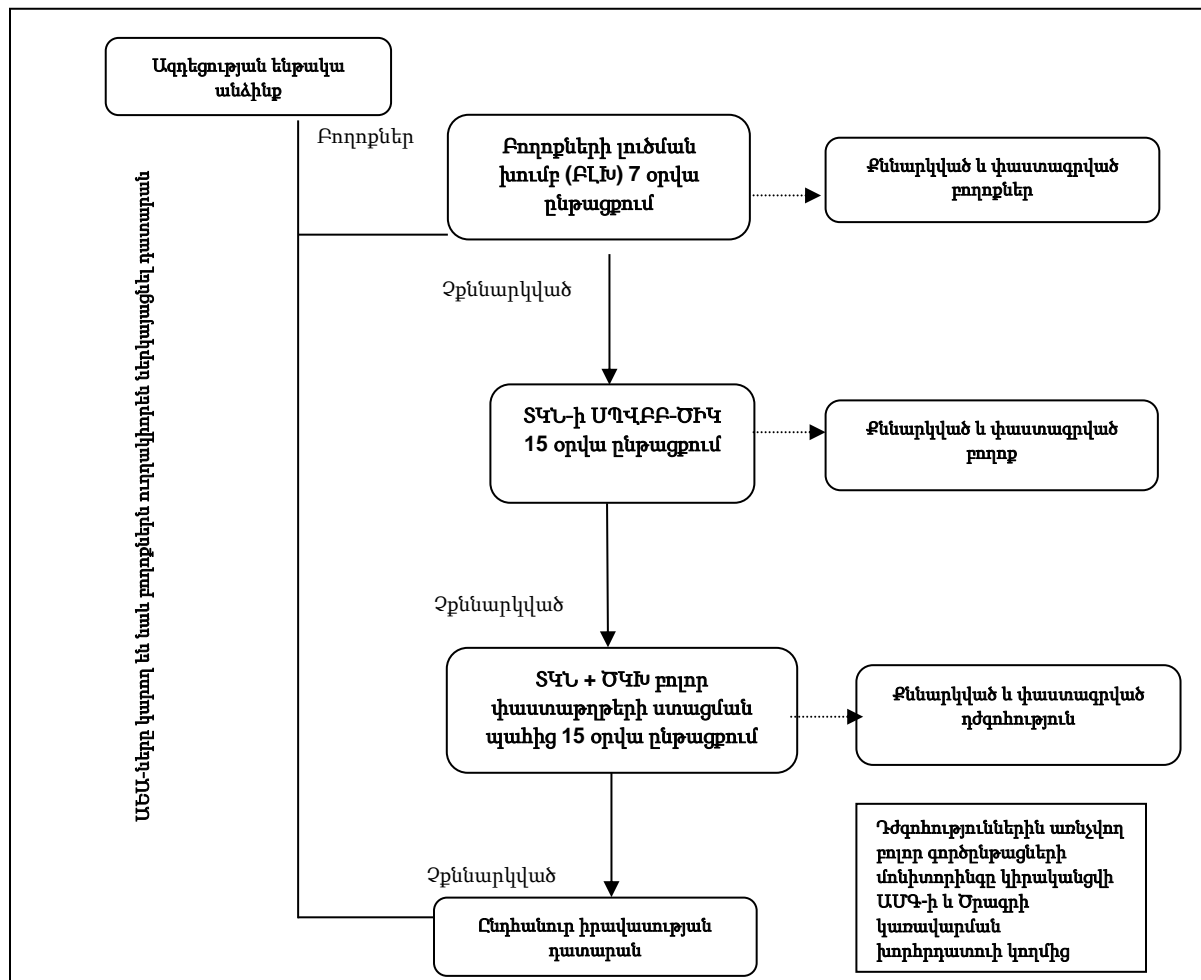
ԲԼԽ-ների կազմավորվելուց հետո դժգոհությունները կարող են ուղղվել այդ խմբերին: Դժգոհությունների լուծման քայլերը հետևյալն են՝

- Տուժած ԱԵԱ-ն կամ ՏՏ-ն կարող է իր բողոքը ներկայացնել ԲԼԽ-ին:
- Բողոքը պետք է ներկայացվի գրավոր ձևով ԱԵԱ-ի կամ նշանակված ներկայացուցչի կողմից:
- ԲԼԽ նիստերը հրավիրող անձը պատասխանատու կլինի ԲԼԽ-ի քննարկած բոլոր բողոքների փաստաթղթային ձևակերպման և ֆայլերի պահպանման համար:
- ԲԼԽ-ի կայացրած վճիռը կուղարկվի համապատասխան ԱԵԱ-ին գրավոր ձևով:
- Եթե հարցը մնում է չլուծված ԲԼԽ-ի հետ քննարկումից հետո, ԱԵԱ-ն բողոքն այնուհետև կարող է ներկայացնել ՍՊՎԲԲ-ԾԻԿ: Բողոքը պետք է վերահասցեագրվի ՏԿՆ-ին լուծման համար: Կարգավորումը տեղի կունենա ԲԼԽ-ի հետ վերջնական քննարկման օրվանից 15 - օրյա ժամկետում:

- Ինչպես նաև տեղական ԲԼԽ-ները և՛ լուծված, և՛ չլուծված գործերի արձանագրությունները կփոխանցեն ՍՊՎԲԲ-ԾԻԿ-ին՝ ՍՊՎԲԲ-ԻԹ-ի (ԾԻԿ-ի) միջոցով, գործի վերաբերյալ գրառումների պահպանման համար³:
- Եթե դժգոհությունները չեն կարգավորվում սույն գործընթացով, ՏԿՆ-ից սկզբնական բողոքի վերաբերյալ պատասխանը ստանալուց հետո մեկամսյա ժամկետում ԱԵԱ-ն կարող է բողոքը ներկայացնել և պետք է տրամադրի համապատասխան փաստաթղթեր, որոնք կհիմնավորեն իր պահանջը ՏԿՆ-ից:
- ՏԿՆ-ն կխորհրդակցի ԾԿԽ-ի հետ իր որոշման առնչությամբ: ԾԿԽ-ն պատասխան կտրամադրի բողոքի գրանցման պահից 15 օրվա ընթացքում: ԾԿԽ -ի որոշումը պետք է համապատասխանի ՀՕՏԾ-ի դրույթներին:

Եթե դժգոհության լուծման համակարգը չի բավարարում ԱԵԱ-ին, նա կարող է հետամուտ լինել իր բողոքին՝ հանձնելով գործը համապատասխան ընդհանուր իրավասության դատարան: Այնուհանդերձ, դժգոհությունների վերոնշյալ մեխանիզմը չի սահմանափակում քաղաքացու իրավունքը դժգոհության քննարկման գործընթացի ցանկացած պահին գործը ընդհանուր իրավասության դատարան ներկայացնելու վերաբերյալ:

Գծապատկեր Հ1: Բողոքների լուծման մեխանիզմը



Հաճախակի տրվող հարցեր

- **Հնարավո՞ր է արդյոք, որ շինարարությունը սկսվի մինչ փոխհատուցումների տրամադրումը:**
Կապալառուն չի սկսելու շինարարությունն Օրագրի ՀՕՏ ազդեցությունների շրջանակում գտնվող որևէ հատվածում մինչև ա) ՀՕՏՕ ամբողջական իրականացումը: բ) համաձայնեցված փոխհատուցուման տրամադրումը և վերականգնման օժանդակության ապահովումը և գ) ազդեցության ենթակա տարածքների գրավներից/պարտքերից ազատումը:
- **Եթե ես չունեմ բանկային հաշիվ, պարտավո՞ր եմ արդյոք փոխհատուցումը ստանալու համար վճարել նոր բանկային հաշվի բացման համար:**

Դուք կարող եք ստանալ փոխհատուցում անմիջապես ձեր անձնական բանկային հաշվեհամարի վրա: Այդ հաշվեհամարը պետք է նշված լինի հողի օտարման պայմանագրում: Եթե դուք չունեք բանկային հաշվեհամար, ապա այն կբացվի անվճար ՕԻԿ-ի կողմից:

- **Եթե սեփականատերը գտնվում է Հայաստանից դուրս, ինչպե՞ս նա կարող է ստանալ փոխհատուցումը:**

Եթե սեփականատերը գտնվում է Հայաստանից դուրս, ապա նա կարող է ուղարկել լիազորագիր իր հարազատին կամ մոտ ընկերոջը հողի օտարման պայմանագիրը ստորագրելու և փոխհատուցումը ստանալու համար: Կարող եք խորհրդակցել նոտարների կամ ՕԻԿ-ի իրավաբանների հետ լիազորագրի ձևի վերաբերյալ: Որևէ մեկին լիազորելուն պես, խնդրում ենք տեղեկացնել ՕԻԿ-ին և համապատասխան աշխատակիցներին տրամադրել այդ անձնավորության կոնտակտային տվյալները: Եթե լիազորված անձ նշանակված չէ, ապա գույքը կօտարվի դատական կարգով և փոխհատուցումը կփոխանցվի դատարանի դեպոզիտային հաշվեհամարին: Դատարանը իր հերթին կարող է վճարել փոխհատուցման գումարը այն անձնավորությանը, որը կներկայացնի փոխհատուցումը ստանալու համար համապատասխան օրինական լիազորագիր:

- **Եթե սեփականատերը մահացած է ինչպե՞ս է տրամադրվում փոխհատուցումը:**

Եթե սեփականատերն ունի ժառանգներ, ապա փոխհատուցումը կվճարվի նրանց համապատասխան ժառանգության փաստաթղթերը ձևակերպելուց հետո: Եթե ժառանգներ չկան, ապա փոխհատուցումը կփոխանցվի դատարանի դեպոզիտային հաշվին: Խնդրում ենք դիմել նոտարներին կամ ՕԻԿ-ի իրավաբաններին փաստաթղթերի ձևակերպման գործընթացի վերաբերյալ:

- **Ինչպե՞ս է վճարվելու փոխհատուցումը:**

Փոխհատուցման վճարումը ՀՕՏՕ-ի իրականացման ընթացքում կարևորագույն փուլերից մեկն է: Նախատեսված քայլերն են՝

- ա. Տեղափոխման և վերաբնակեցման բյուջեի հատկացումը պետական գանձապետարանին ՖՆ-ի կողմից:
- բ. ԱԵԱ-ների համար լավագույն պայմաններ ապահովող առևտրային բանկերի ընտրությունը (աշխարհագրական դիրքը և ցածր գործարքային վճարները/կամ այդպիսի վճարների բացակայությունը): ԱԵԱ-ները կարող են նաև գործել իրենց առկա բանկային հաշիվների միջոցով:
- գ. Հողի օտարման պայմանագրի ստորագրում:
- դ. Փոխհատուցման գումարի փոխանցումը Ֆինանսների նախարարությունից:
- ե. Փոխհատուցման և նպաստների փոխանցումը ԱԵԱ-ների բանկային հաշիվներին:
- զ. Սեփականության տարածքի ազատումը փոխհատուցման վճարման պահից 14 օրվա ընթացքում:
- է. Հողի/կառույցի սեփականատեր դառնալը ՏԿՆ-ի կողմից:

- **Ի՞նչ պետք է ես ունենամ հողի օտարման պայմանագիրը ստորագրելիս:**

Բոլոր անձինք, որոնք ունեն անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունք պետք է ներկայանան նոտարական գրասենյակ:

Եթե սեփականատերը չի կարող ներկայանալ, ապա պետք է ներկայացվի լիազորագիր մեկ այլ սեփականատիրոջ կողմից:

Պետք է ներկայացվեն ստորև նշված փաստաթղթերի բնօրինակները.

1. Անձնագիրը
2. Սեփականության վկայականը
3. Եթե բացի սեփականատիրոջից կան գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունք ունեցող այլ անձինք, ապա պետք է ներկայացվի սեփականության իրավունքի վկայականը (օրինակ՝ վարձակալության վկայականը, գրավի վկայականը):

Սեփականատիրոջ ամուսինը համարվում է համասեփականատեր, նույնիսկ եթե նրա անունը նշված չէ սեփականության վկայականում:

➤ ***Ի՞նչ կարող է լինել, եթե սեփականատերը հրաժարվում է ստորագրել պայմանագիրը:***

Տվյալ դեպքում կկիրառվի բռնագրավման գործընթաց: Ծրագրի համար հարկադիր օտարումներ կկիրառվեն միայն բացառիկ դեպքերում, երբ ԱԵԱ-ի և ՏԿՆ-ի միջև բանակցությունները կձախողվեն: ՏԿՆ-ն չի զբաղեցնի անհրաժեշտ հողակտորները մինչև.

- օրենքով սահմանված պատշաճ դատական գործընթացի նախաձեռնումը;
- դատարանի որոշման ընդունումը և այդ մասին ԱԵՏՏ-ներին/ԱԵԱ-ներին պատշաճ ձևով տեղեկացումը;
- փոխհատուցման / վերականգնման գումարների մուտքագրումը Էսքրո հաշվին:

Համաձայն <<Գերակա հանրային շահ ճանաչելու մասին>> ՀՀ օրենքի՝ առգրավման վարույթների նախաձեռնման ընթացակարգերը հետևյալն են՝

- Օտարողը (ՏԿՆ-ն) պետք է փոխանցի սեփականության օտարման համար նախատեսված նախնական պայմանագիրը (ներառյալ վերագնահատումը, եթե կա այդպիսի վերագնահատում) գույքի սեփականատիրոջը և բոլոր մյուս անձանց, ովքեր ձեռք բերվող գույքին առնչվող որևէ իրավունքներ կամ իրավասություններ ունեն:
- Եթե հողի օտարման պայմանագիրը չի ստորագրվում նախնական պայմանագրի փոխանցման օրվանից **3 ամսվա** ընթացքում, ՏԿՆ-ն կարող է սկսել դատարան դիմելու գործընթացը, Օտարողի՝ սեփականության փոխանցման իրավունքի հաստատման մասին որոշում ձեռք բերելու համար:
- Ընթացակարգը սկսելու համար ՏԿՆ-ն պետք է դատարանին ի պահ տա փոխհատուցման հաշվարկված արժեքը, որ պետք է վճարվի ԱԵԱ-ին (այսուհետ՝ «մուտքագրում») և պետք է ծանուցի սեփականատիրոջը և սեփականության նկատմամբ իրավունքներ ունեցող անձանց, առ այն որ մուտքագրված գումարը նման կերպով ի պահ է տրվել: Եթե ԱԵԱ-ն օգտագործում է այդ միջոցները ետ վերցնելու իր իրավունքը, դատարանի կողմից դա համարվում է համարժեք Օտարման պայմանագրի ընդունմանը և ստորագրմանը: ՏԿՆ-ն ունի դատարաններում մուտքագրումների համար պահանջվող մանրամասն տվյալները: Փոխանցումների կատարման համար մեկ բանկային օր կպահանջվի:
- Եթե Օտարման պայմանագիրը չի ստորագրվում փոխհատուցման մուտքագրման պահից 7 օրվա ընթացքում, ՏԿՆ-ն պետք է սեփականության առգրավման հայց ներկայացնի դատարան, մուտքագրման ամսաթվից 1 ամսվա ընթացքում: Հայցը քննելու ընթացքում միայն փոխհատուցման առաջարկվող գումարը կարող է վիճարկվել դատարանում: Օտարողի՝ սեփականության առգրավման իրավունքը չի կարող վիճարկվել:

- ՏԿՆ-ն իրավունք ունի սեփականատիրության իրավունքներ ձեռք բերել առգրավված սեփականության նկատմամբ՝ դատարանի որոշման ուժի մեջ մտնելու պահից:

➤ **Որտեղի՞ց եւ կարող եմ ձեռք բերել Հողի օտարման և տարաբնակեցման ծրագիրը:**

Հողի օտարման և տարաբնակեցման ծրագրի պատճենը կարող եք վերցնել “Հյուսիս-հարավ ճանապարհային միջանցք” ներդրումային ծրագրի Ծրագրի իրականացման կազմակերպությունից և ձեր տեղական ինքնակառավարման գրասենյակներից կամ մարզային վարչարարական գրասենյակներից: Փաստաթուղթը տեղակայված է նաև ՏԿՆ և ԱԶԲ ինտերնետային կայքերում: Համապատասխան կոնտակտային տվյալները տրված են սույն բրոշյուրի վերջում:

ԾԱԽՍԵՐԻ ԱՍՓՈՓԱԳԻՐԸ և ՖԻՆԱՆՍԱՎՈՐՄԱՆ ԱՂԲՑՈՒՐԸ

Տրանշ 2-ի Ծրագրի ՀՕՏՕ իրականացման համար հաշվարկված արժեքը կազմում է 2,304,484,560 ՀՀ դրամ, որը համարժեք է 5,620,694 ԱՄՆ դոլարին և մանրամասն ներկայացված է ստորև բերված **Աղյուսակ 3**-ում: ՏԿՆ-ն կապահովի հողի օտարման և տարաբնակեցման դիմաց փոխհատուցման գումարների վճարումը: Այն կհաստատվի Ֆինանսների նախարարության կողմից և կհատկացվի ժամանակին ՀՕՏՕ իրականացման նպատակով:

Նախատեսվել են նաև այլ վարչական ծախսեր, որոնք կարող են առաջանալ ՀՕՏՕ իրականացման ընթացքում: Սա հաշվի է առնվել միանվագ վճարման հիմունքներով:

Աղյուսակ 3. Ամփոփ բյուջեի ծախսերը

Միավորը	Ընդամենը
I. ՓՈԽՀԱՏՈՒՑՄԱՆ ԲՅՈՒՋԵՆ (ՆԵՐԱՌՅԱԼ ՆՊԱՍՏՆԵՐԸ)	
Հող (ներառում է 15% փոխարինման արժեք)	630,048,872
Շենքեր և շինություններ (ներառում է 15% փոխարինման արժեք)	458,665,955
Մշակաբույսեր	14,351,766
Մրգատու ծառեր	524,109,325
Փայտանյութ հանդիսացող ծառեր	4,576,498
Խաղողի այգիներ	27,820,957
Վարձակալության փոխհատուցում	1,873,191
Բիզնեսներ	39,578,404
Աշխատատեղեր	5,271,000
Նպաստներ	95,881,993
Նոտարական ծառայություններ պետական գրանցման համար	26,778,039
<i>Միջանկյալ ընդհանուրը</i>	<i>1,828,956,000</i>
II. ՎԱՐՉԱԿԱՆ ԾԱԽՍԵՐ	
Ուղղակի վարչական ծախսեր [Ընդհանուրի 5% -ը]	91,447,800
Ընդամենը	1,920,403,800
Չնախատեսված 20%	384,080,760
Ընդհանուր ՀՕՏ բյուջեն (ՀՀ դրամ)	2,304,484,560
Ընդհանուր ՀՕՏ բյուջեն (1 ԱՄՆ դոլար= 410ՀՀ դրամ)	5,620,694

Կոնտակտային տվյալներ

*Եթե Ղուք ունեք հարցեր կամ Ձեզ հարկավոր է խորհրդատվություն, խնդրում ենք դիմել ՀՀ&ՄՆԾ ԾԻԿ
և ԱԶԲ ներկայացուցիչներին*

**“Հյուսիս-հարավ ճանապարհային միջանցք”
Ներդրումային ծրագիր, Ծրագրի իրականացման
կազմակերպություն**

Սոցիալական պաշտպանության, վերաբնակեցման և
բնապահպանության բաժին

Թումանյան 38, 52 շինություն
0002, Երևան, Հայաստան

+ 374 60/ 50 68 7, 50 68 71

www.northsouth.am

Ասիական Զարգացման Բանկ

Հայաստանում ռեզիդենտ առաքելություն

Վազգեն Սարգսյան 10; Piazza Grande,
3 հարկ; գրասենյակներ 79, 80, 81

0010 Երևան, Հայաստան

+374 10 546373

www.adb.org