ԱՐՁԱՆԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ N ԴԽ/02-2025

ՀՀ ՏԱՐԱԾՔԱՅԻՆ ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ԵՎ ԵՆԹԱԿԱՌՈՒՑՎԱԾՔՆԵՐԻ ՆԱԽԱՐԱՐ ԴԱՎԻԹ ԽՈՒԴԱԹՅԱՆԻ ՄՈՏ 2025 ԹՎԱԿԱՆԻ ԱՊՐԻԼԻ 9-ԻՆ՝ ԺԱՄԸ 11:00-ԻՆ, ԿԱՅԱՑԱԾ ՀՀ ՎԱՐՉԱՊԵՏԻ 18.03.2025Թ. ԹԻՎ 211-Ա ՈՐՈՇՄԱՄԲ ՍՏԵՂԾՎԱԾ ՄԻՋԳԵՐԱՏԵՍՉԱԿԱՆ ԱՇԽԱՏԱՆՔԱՅԻՆ ԽՄԲԻ ԽՈՐՀՐԴԱԿՑՈՒԹՅԱՆ

ք. Երևան
Մասնակցում էին՝

Դավիթ Խուդաթյան	ՀՀ տարածքային կառավարման և ենթակառուցվածքների նախարար
Վարդան Կոստանյան	ՀՀ տարածքային կառավարման և ենթակառուցվածքների նախարարի տեղակալ
Արման Խոջոյան	ՀՀ էկոնոմիկայի նախարարի տեղակալ
Տիգրան Գաբրիելյան	ՀՀ շրջակա միջավայրի նախարարի տեղակալ
Նանե Ղազարյան	Կադաստրի կոմիտեի ղեկավարի տեղակալ
Սերգեյ Մովսիսյան	ՀՀ Արագածոտնի մարզպետ
Սեդրակ Թևոնյան	ՀՀ Արարատի մարզպետ
Արգիշտի Մեխակյան	ՀՀ Արմավիրի մարզպետ
Ահարոն Սահակյան	ՀՀ Կոտայքի մարզպետ
Արամ Ղազարյան	ՀՀ Լոռու մարզպետ
Դավիթ Առուշանյան	ՀՀ Շիրակի մարզպետ
Կոլյա Միքաելյան	ՀՀ Վայոց ձորի մարզպետ

Հայկ Ղալումյան	ՀՀ Տավուշի մարզպետ
Վահան Զարոյան	ՀՀ Գեղարքունիքի մարզպետի տեղակալ
Արթուր Երիցյան	ՀՀ ՏԿԵՆ գլխավոր քարտուղար
Աշոտ Ծորմուտյան	ՀՀ վարչապետի աշխատակազմի տարածքային զարգացման և շրջակա միջավայրի հարցերի վարչության պետի տեղակալ
Վարուժան Հարությունյան	ՀՀ ՏԿԵՆ քարտուղարության պետ
Աշոտ Գիլոյան	ՀՀ ՏԿԵՆ ՏԻՔ վարչության պետ
Արամ Խաչատրյան	ՀՀ ՏԿԵՆ իրավաբանական վարչության պետ
Զավեն Մկրտչյան	ՀՀ ՏԿԵՆ վարչական վերահսկողության իրականացման բաժնի պետ

1. **Համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողերի կադաստրային գնահատման կարգի, ցածր գներով հողամասերի վաճառքների կասեցման, աճուրդների մեկնարկային գների սահմանման ընթացակարգի վերանայման, հողամասերի նպատակային նշանակության փոփոխության պահին կադաստրային արժեքների առկա տարբերությունները համապատասխան համայնքների բյուջեների մուտքագրման գործընթացի վերլուծության, վարձակալությամբ տրված գյուղատնտեսական հողատեսքերն ըստ նպատակային նշանակության օգտագործման պահանջի կիրարկման ընթացակարգերի հստակեցման խնդիրների կարգավորման օրենսդրական փոփոխությունների մշակման անհրաժեշտության վերաբերյալ:**

(Դավիթ Խուդաթյան)

---

1. ՀՀ մարզպետներին՝ ընդունել ի գիտություն, որ միջգերատեսչական աշխատանքային խմբի կողմից անցկացված քննարկումների արդյունքներով պետական և համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողերի իրական շուկայական արժեքի ձևավորման նպատակով Վարչապետ Նիկոլ Փաշինյանին է ներկայացվելու աճուրդների կազմակերպման և անցկացման գործընթացի լավարկման հետևյալ երկու տարբերակները.

Տարբերակ 1

Համայնքների կողմից պետական և համայնքի սեփականություն հանդիսացող բոլոր տեսակի հողօտարումների պարագայում (եթե դրանք ընդլայնում չեն) պարտադիր կիրառել գնահատման մեխանիզմ լիցենզավորված անկախ կազմակերպության միջոցով՝ վաճառքի մեկնարկային գին սահմանելով ոչ պակաս, քան գնահատված շուկայական արժեքը:

Այս մոտեցման առավելությունը աճուրդների կազմակերպման լիազորությունը համայնքների իրավազորության տիրույթում թողնելն է, որի արդյունքում տեղական ինքնակառավարման մարմինների որևէ լծակ և կազմակերպչական գործառույթ չի փոխանցվում պետությանը: Փոխարենը ՏԻՄ-երը պետության կողմից կվերահսկվեն գնահատման գործիքների միջոցով: Սակայն այս մոտեցման թերությունը գործընթացի թղթային մեթոդաբանության պրակտիկայի պահպանումն է, ինչը չի բխում թվայնացման օրակարգի առաջնահերթություններից:

Տարբերակ 2

Պետական և համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողերի բոլոր աճուրդներն անցկացնել պետական գույքի օտարման և վարձակալության

տրամադրման էլեկտրոնային հարթակի միջոցով՝ օրենքով սահմանված մեկնարկային գնի շեմով՝ ունենալով այն կանխավարկածը, որ դաշտը կբացվի և մեկնարկային գինը կվերածվի իրական շուկայական արժեքի: Այս դեպքում հողօգտագործողների (փաստացի տնկարք հիմնած) համար սահմանել մեկ տարի անցումային ժամկետ՝ նշված հողերը հաշվառելու և ուղղակի վաճառքի միջոցով, սակայն արդեն ավելի բարձր կադաստրային արժեքով (փաստացի օգտագործվող հողի կարգավիճակին համապատասխան) օտարելու նպատակով:

Այս տարբերակի առավելությունը գործընթացի ամբողջական թվայնացումն է և հանրապետության մասշտաբով միասնական հարթակի ձևավորումը: Սակայն այս պարագայում հողերի աճուրդների կազմակերպման և անցկացման իր լիազորությունը համայնքը կիրականացնի պատվիրակման եղանակով:

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՏԱՐԱԾՔԱՅԻՆ ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ԵՎ
ԵՆԹԱԿԱՌՈՒՑՎԱԾՔՆԵՐԻ ՆԱԽԱՐԱՐ

ԴԱՎԻԹ ԽՈՒԴԱԹՅԱՆ