



**ՔԱՂԱՔԱՅԻՆ ԿԱՅՈՒՆ ԶԱՐԳԱՑՄԱՆ ՆԵՐԴՐՈՒՄԱՅԻՆ ԾՐԱԳԻՐ,
ՏՐԱՆՇ 1
ՀՈՂԻ ՕՏԱՐՄԱՆ ԵՎ ՏԱՐԱԲՆԱԿԵՑՄԱՆ ԾՐԱԳԻՐ
ԾՐԱԳՐԻ ՏԵՂԵԿԱԳԻՐ**

**Շիրակի փողոց-Արտաշատի խճուղի և Արշակունյաց պողոտայի լայնացումը
Ենթաճրագիր 2. Շիրակի փողոց և Արտաշատի խճուղի. Նոր Շիրակի փողոցի
հատված**

ԲՈՎԱՆՂԱԿՈՒԹՅՈՒՆ

ԾՐԱԳՐԻ ՊԱՏՄՈՒԹՅՈՒՆԸ.....	5
ԱԶԴԵՑՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԱՄՓՈՓՈՒՄ	5
ՓՈԽՀԱՏՈՒՑՈՒՄ ՍՏԱՆԱԼՈՒ ԻՐԱՎԱՍՈՒԹՅՈՒՆՆ ՈՒ ԻՐ ԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ	6
ԲՈՂՈՔՆԵՐԻ ԵՎ ԴԺԳՈՀՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԼՈՒԾՈՒՄ	10
ՀԱՃԱԽԱԿԻ ՏՐՎՈՂ ՀԱՐՑԵՐ	11

ՀԱՊԱՎՈՒՄՆԵՐ

ԱԶԲ	Ասիական զարգացման բանկ
ԱԵՏՏ	Ազդեցության ենթակա տնային տնտեսություն
ՀՀ դրամ	Հայաստանի Հանրապետության դրամ
ԱԵԱ	Ազդեցության ենթակա անձ
ՀՕՏԸ	Հողի օտարման և տարաբնակեցման շրջանակ
ՀՕՏԾ	Հողի օտարման և տարաբնակեցման ծրագիր
ԵՔ	Երևանի քաղաքապետարան
ԵԿՆ	Երևանի կառուցապատման ներդրումային ծրագրերի իրականացման գրասենյակ
ԾԻԳ	Ծրագրերի իրականացման գրասենյակ

ՏԵՐՄԻՆՆԵՐԻ ՄԱՀՄԱՆՈՒՄ

Ազդեցության ենթակա տնային տնտեսություն (ԱԵՏՏ)	Ազդեցության ենթակա տնային տնտեսությունը՝ մեկ տանիքի տակ բնակվող բոլոր անդամները, որոնք գործում են որպես մեկ տնտեսական միավոր: Ազդեցության ենթարկված տնային տնտեսությունը կարող է բաղկացած լինել մեկ հիմնական ընտանիքից կամ ընդլայնված ընտանիքային խմբից: Մա փոխհատուցում/վերականգնում ստացող կարևորագույն միավոր է:
Ազդեցության ենթակա անձ (ԱԵԱ)	Ցանկացած անձ (անհատ), որը Ծրագրի իրականացմանն առնչվող փոփոխությունների պատճառով ազդեցության է ենթարկվում հողի, ջրի, բնական պաշարների օգտագործման կամ եկամտի կորստի առումով:
Իրավասություն/իրավունք	Ազդեցության ենթակա անձանց կրած կորուստների բնույթով պայմանավորված միջոցառումների շրջանակ՝ ներառյալ նրանց հասանելիք փոխհատուցումը, եկամտի վերականգնումը, օժանդակությունը վերաբնակեցման, եկամտի փոխհատուցման և տեղափոխման հարցերում, որպեսզի ԱԵԱ-ները վերականգնեն իրենց տնտեսական և սոցիալական բազան:
Բացառիկ՝ հանրային շահ գերակա	Կառավարության կողմից իրականացվող միջոցառում ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձանց սեփականություն հանդիսացող գույքը պետական կամ համայնքային սեփականություն դարձնելու համար:
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 տեղահանումն իրենց այն բնակավայրից, որն ունենին մինչ Ծրագիրն իրականացնելը, որը պահանջում է կացության կամ ակտիվների/գույքի վերակառուցումն այլ վայրում:
Վերաբնակեցման արժեք	Արժեք, որը պարտադիր պետք է փոխարինի ազդեցությանը ենթակա ակտիվը/առարկան նույն արժեքը և որակը ունեցող համարժեք գույքով առանց գործառնական և այլ ծախսերի: Վերաբնակեցման արժեքը կարող է որոշվել տարբեր եղանակներով՝ ելնելով ազդեցությանը ենթակա առարկայի տեսակից և ծրագրում գործող պայմաններից հետևյալ կերպով. ա) հող՝ գործող շուկայական գինը, որը որոշվել է հողի հետ կապված գործարքների հետազոտության հիման վրա կամ, եթե հողի շուկան բացակայում է, ազդեցությանը ենթակա հողի մթերատու արժեքը/վերականգնման գինը, բ) շենքեր՝ ազդեցությանը

	<p>ենթակա շենքի ամբողջական վերականգնման գինը, ներառյալ՝ շինարարական նյութերը, աշխատուժը և տրանսպորտային ծախսերը առանց ամորտիզացիոն/վերաօգտագործվող նյութերի, գ) մշակաբույսեր՝ գործող շուկայական գինը և դ) ծառեր՝ շուկայական գործակցով եկամտի կորուստներ (բերքատու/փայտանյութ տվող ծառեր) և վերականգնման գինը (ոչ բերքատու ծառեր/տնկիներ):</p>
<p>Տարաբնակեցման ծրագիր</p>	<p>Գործողությունների ժամանակացույց՝ տարաբնակեցման ռազմավարությունը, նպատակները, իրավունքները, գործողությունները, պարտավորությունները, մոնիտորինգը և գնահատումը հստակեցնող բյուջեի բաշխմամբ:</p>
<p>Խոցելի ազդեցությանը ենթակա տնային տնտեսություններ (ԱԵՏՏ-ներ)</p>	<p>Խոցելի են համարվում հետևյալ ԱԵՏՏ-ները. ա) կարիքավոր ԱԵՏՏ-ներ, որոնք հաշվառված են ՀՀ աշխատանքի և սոցիալական հարցերի նախարարության Ընտանեկան նպաստի համակարգում, բ) միայնակ կանանց կողմից ղեկավարվող տնային տնտեսությունները, որտեղ կայուն եկամուտ ունեցող (առնվազն նվազագույն ամսական աշխատավարձի չափով) այլ չափահաս, աշխատունակ տարիքի անձ չկա՝ բացառությամբ զինծառայություն անցնող կամ քսաներեք տարին չլրացած ցերեկային ուսուցմամբ սովորողները, գ) տարիքային կենսաթոշակի իրավունք ունեցող անձանց կողմից ղեկավարվող տնային տնտեսությունները, որտեղ կայուն եկամուտ ունեցող (առնվազն նվազագույն ամսական աշխատավարձի չափով) չափահաս, աշխատունակ տարիքի անձ չկա՝ բացառությամբ զինծառայություն անցնող կամ քսաներեք տարին չլրացած ցերեկային ուսուցմամբ սովորողները:</p>

ԾՐԱԳՐԻ ՊԱՏՄՈՒԹՅՈՒՆԸ

1. Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը (ՀՀ կառավարություն) պատրաստվում է իրականացնել ՀՕՏՕ 3-ը Ենթաձրագիր 2. Շիրակի փողոց-Արտաշատի խճուղի, Նոր Շիրակի փողոցի հատվածի (ենթաձրագիր) համար Ասիական զարգացման բանկի (ԱԶԲ) ֆինանսավորմամբ՝ Քաղաքային կայուն զարգացման ներդրումային ծրագրի Տրանշ 1-ի ներքո: Երևանի քաղաքապետարանը հանդես է գալիս որպես Իրականացնող մարմին (ԻՄ) և գործում է անմիջապես Ծրագրի իրականացման գրասենյակի (ԾԻԳ) միջոցով: Ենթաձրագիրը ներառում է մի շարք նոր ճանապարհների կառուցում/բարելավում, մասնավորապես՝ Շիրակի փողոց-Արտաշատի խճուղի, ներառյալ Արշակունյաց պողոտայի լայնացումը: Ծրագրի 3.7 կմ-ը ներառում է Արշակունյաց պողոտայի լայնացումը (շինարարությունն արդեն սկսվել է ճանապարհահատվածներում՝ առանց Հողի օտարման և տարաբնակեցման պլանի), նոր ճանապարհային հանգույց, որի համար պահանջվում է նոր ծրագրի Արտաշատի խճուղուց միջև Շիրակի փողոց, ինչպես նաև Արտաշատի խճուղի- Նորագավիթի 1-ին փողոց հատվածի լայնացումը:

2. Ենթաձրագիրը պահանջում է զգալի մասշտաբների ՀՕՏ: Ինչպես պահանջվում է նման դեպքերում, ըստ ԱԶԲ-ի Ծրագրի նախապատրաստման գործընթացների, ԵՔ-ն Ծրագրի համար մշակել է ՀՕՏ շրջանակ (ՀՕՏԾ) և Ենթաձրագրի համար՝ ՀՕՏ ծրագիր (ՀՕՏԾ), որոնք համապատասխանում են ԱԶԲ-ի Անվտանգության քաղաքականության հայտարարագրի (ԱՔՀ 2009) պահանջներին և ՀՀ օրենսդրությանն ու կանոնակարգերին: ՀՕՏԾ-ն սահմանում է փոխհատուցման քաղաքականությունը և ՀՕՏ իրականացման մեխանիզմները՝ լրացնելով Հայաստանի Հանրապետության (ՀՀ) համապատասխան օրենսդրության/կանոնակարգերի և ԱՔՀ 2009-ի պահանջների միջև տարբերությունները: Փոխարենը Ծրագրի համար ՀՕՏԾ-ն ապահովում է ՀՕՏ գործողությունների մանրամասն պլան՝ բացահայտելով բոլոր ազդեցությունները/ազդեցության ենթակա կողմերին, գնահատելով փոխհատուցման դրույքաչափերը/արժեքները և սահմանելով իրականացման գործընթացները, ժամանակացույցները և մեխանիզմները:

3. Ե՛վ ՀՕՏԾ-ն, և՛ ՀՕՏԾ-ն համաձայնեցվել են ՀՀ կառավարության հետ, և, ԱՔՀ 2009-ի պահանջների համաձայն, պետք է հրապարակվեն հայերեն և անգլերեն լեզուներով ԵՔ-ի և ԱԶԲ-ի կայքէջերում: Այդ բրոշյուրն ամփոփ ներկայացնում է Ենթաձրագրի ՀՕՏԾ և ՀՕՏԾ հիմնական կետերը և տեղեկատվություն տրամադրելու նպատակով բաժանվում է Ծրագրի ազդեցությանը ենթարկվող բոլոր տնային տնտեսություններին/անձանց: ՀՕՏԾ-ն և ՀՕՏԾ-ն հասանելի են Շենգավիթի տարածքային կառավարման գրասենյակում, ինչպես նաև ԵՔ, ԾԻԳ և ԱԶԲ-ի պաշտոնական կայքէջերում:

ԱԶԲԵՑՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԱՍՓՈՓՈՒՄ

4. ԱԵՏՏ/ԱԵԱ մարդահամարի և մանրամասն չափագրման հետազոտություններն իրականացվել են 2013 թ. մարտից-օգոստոսն ընկած ժամանակահատվածում: Նոր Շիրակի փողոցի հատվածը ազդեցության է ենթարկում 85 հողակտորներ, որոնցից՝

- 30 -ը՝ հանդիսանում են 38 ԱԵՏՏ-ների սեփականությունը,
- 44 հողակտորներ պատկանում են ԵՔ-ին, որոնցից 1-ը վարձակալված է 1 կազմակերպության կողմից և 43-ը ՀՀ օրենսդրության պահանջների չափականմամբ՝ անշարժ գույքի նկատմամբ չգրանցված իրավունքով օգտագործվում են 41 ԱԵՏՏ-ների կողմից,
- 11 հողակտորներ ենթակա են օրինականացման և օրինականացման/գրանցման գործընթացում են:

5. Ընդհանուր առմամբ, 39 բնակելի հիմնական շինություններ (4,143.8 մ2) և մեկ բազմահարկ շինություն՝ 8 բնակարաններով (423.88 մ2), կքանդվեն: Ի լրումն, 118 օժանդակ կառույցներ՝ ավտոտնակներ, պահեստներ և նկուղներ կենթարկվեն ազդեցության: 33 ոչ բնակելի շինություններ կենթարկվեն ադեցության: Կտեղադրվի մեկ դարպաս՝ դեպի բնակելի սեփականությունը մեքենայի նոր մուտք ապահովելու համար: Ընդհանուր առմամբ, 2980.88 մ2 բարելավում կենթարկվի ծրագրի ազդեցությանը, ինչպես նաև 649.04 գմ և 1440.85 մ2 ցանկապատ/պատ:

6. Ազդեցության կենթարկվեն 349 մ2 մշակաբույսեր, 2,245 մրգատու թփեր, 1,358 մրգատու ծառեր, 274 փայտանյութ տվող ծառեր, 188 դեկորատիվ ծառեր, 1,337 դեկորատիվ թփեր, ինչպես նաև 1,633 դեկորատիվ ծաղիկներ: Յոթ ձեռնարկատիրական գործունեություններ կենթարկվեն մշտական ազդեցության, որոնցից 6-ը ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված հարկային հայտարարագրով և 1-ն՝ առանց հարկային հայտարարագրի է: Ազդեցության կենթարկվեն 5 աշխատողներ:

7. Մարդահամարի արդյունքում բացահայտվեցին 90 ազդեցության ենթակա տնային տնտեսություններ և կազմակերպություններ (սեփականատերերը, վարձակալները և հողերի/շինությունների օգտագործողները, ձեռնարկատիրական գործունեության սեփականատերերը և աշխատողները): Ընդհանուր առմամբ, ազդեցության կենթարկվեն 391 անձինք: 62 ԱԵՏՏ-ներ պետք է վերաբնակեցվեն իրենց բնակավայրից և 18 ԱԵՏՏ-ներ խոցելի են:

8. ՀՕՏԾ իրականացման ընդհանուր արժեքը, ներառյալ՝ փոխհատուցումները, օժանդակությունները, ինչպես նաև վարչական և չնախատեսված ծախսերը, կազմում է **2,857,109,250.34** ՀՀ դրամ, որը համարժեք է **7,003,831.27** ԱՄՆ դոլարի:

ՓՈԽՀԱՏՈՒՑՈՒՄ ՄՏԱՆԱԼՈՒ ԻՐԱՎԱՍՈՒԹՅՈՒՆՆ ՈՒ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ

9. Բոլոր ԱԵԱ-ները, ովքեր Ծրագրի ազդեցության արդյունքում կորցնում են հողը և/կամ հողին ամրացված որևէ գույք (շինություններ, ծառեր, մշակաբույսեր և այլ բարելավումներ) և/կամ հողի կորստով պայմանավորված եկամտի աղբյուրը, ունեն փոխհատուցման և/կամ վերականգնման միջոցառումների իրավունք: Կորցրած գույքի նկատմամբ օրինական իրավունքների բացակայությունը կամ բացասական ազդեցություն կրած զբաղվածության կարգավիճակը կամ սոցիալ-տնտեսական կարգավիճակը չպետք է խախտեն ԱԵԱ-ի իրավասությունը փոխհատուցման, վերականգնողական միջոցառումների նկատմամբ:

10. Կասեցման ամսաթվից հետո ազդեցության ենթակա տարածքներում բնակություն հաստատող կամ տներ/շինություններ կառուցող/ընդլայնող ԱԵԱ-ները փոխհատուցում ստանալու իրավասություն չեն ունենա: Նրանք նախապես ծանուցում կստանան, և կներկայացվի խնդրանք, որպեսզի ազատեն շենքերն ու ազդեցության ենթակա շինությունները նախքան ծրագրի իրականացումը: Սույն Ենթածրագրի կասեցման օր է սահմանվում **2012 թ.-ի ապրիլի 13-ը**: Ստորև բերված Իրավունքների սխեման սահմանում է կորուստների տեսակները և փոխհատուցման/օժանդակությունների իրավունքները:

Աղյուսակ 13-1 Իրավունքների սխեմա

Կորստի տեսակը	Նկարագրություն	Ազդեցության ենթարկված անձինք	Փոխհատուցում ստանալու իրավունքները
<p>1. Գյուղատնտեսական հողերի վերջնական կորուստ</p>	<p>ԱԵՏՏ-ներ, որոնք կորցնում են գյուղատնտեսական հողերը անկախ ազդեցության աստիճանից</p>	<p>Սեփականատեր</p>	<p>Փոխհատուցում՝ փոխարինման արժեք +15%՝ շուկայական կամ էլ կադաստրային արժեք (որն ավելի բարձր է), կամ փոխանակում ԱԵՏՏ համար ընդունելի մեկ այլ հողակտորով: Հողի շուկայի բացակայության դեպքում փոխհատուցումը կիրականացվի հիմք ընդունելով հողի տարեկան արտադրողականությունը՝ հաշվարկված տարիների այն քանակով, որը կապահովի ԱԵՏՏ-ի կորցրած հողի դիմաց վերականգնումը:</p>
		<p>Իրավական կարգավիճակ ստանալու ենթակա հողօգտագործող</p>	<p>ԱԵՍ հնարավորության դեպքում պետք է ստանան օրինական կարգավիճակ և փոխհատուցումը կիրականացվի վերը նշված ձևով:</p>
		<p>Վարձակալ (համայնքային, պետական)</p>	<p>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 ավելի տարի՝ հողի արժեքի 25%</p>
<p>Իրավական կարգավիճակ ստանալու ոչ ենթակա հողօգտագործող</p>	<p>Այս ԱԵՏՏ-ները կստանան վերականգնման նպատակով 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 ավելի տարի՝ հողի արժեքի 25%:</p>		
<p>2. Ոչ գյուղատնտեսական հողեր</p>	<p>ԱԵՏՏ-ներ, որոնք կորցնում են իրենց առևտրային նշանակության կամ բնակելի հողերը</p>	<p>Սեփականատեր</p>	<p>Փոխհատուցում՝ շուկայական կամ էլ կադաստրային արժեք (որն ավելի բարձր է)+15%, կամ փոխանակում ԱԵՏՏ համար ընդունելի մեկ այլ հողակտորով</p>
		<p>Իրավական կարգավիճակ ստանալու ենթակա հողօգտագործող</p>	<p>Փոխհատուցումը կիրականացվի վերը նշված ձևով:</p>
		<p>Վարձակալ (համայնքային, պետական)</p>	<p>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՝ 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%</p>

Կորստի տեսակը	Նկարագրություն	Ազդեցության ենթարկված անձինք	Փոխհատուցում ստանալու իրավունքները
		Իրավական կարգավիճակ ստանալու ոչ ենթակա հողօգտագործող	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 ավելի տարի՝ հողի արժեքի 25%:
3.Բնակելի կառույցներ		Բոլոր ԱԵՏՏ-ները՝ անկախ սեփականության իրավական գրանցման կարգավիճակից	Շինության կորստի դեպքում՝ փոխհատուցում փոխարինման արժեքը +15% չափով առանց ամորտիզացիոն մասնահատումների և գործարքային ծախսերի: Մասնակի ազդեցության դեպքում և ԱԵՏՏ համաձայնությամբ՝ փոխհատուցում տրամադրվում է շինության միայն ազդեցության ենթակա հատվածի, ինչպես նաև շինության վերանորոգման համար:
		Վերաբնակեցվող վարձակալ	Վերաբնակեցման և էական ազդեցություն կրելու նպաստ՝ նշված սույն աղյուսակի ստորև բերված 9 և 10 կետերում:
4.Ոչ բնակելի կառույցներ/գույք		Իրավական գրանցման կարգավիճակ ունեցող ԱԵՏՏ	Շինության կորստի դեպքում՝ փոխհատուցում փոխարինման արժեքը +15%: Փոխհատուցումը տրամադրվելու է առանց ամորտի-զացիոն մասնահանումների և գործարքի համար ծախսերի: Մասնակի ազդեցության դեպքում և ԱԵՏՏ-ի համաձայնությամբ՝ փոխ-հատուցում տրամադրվում է շինության միայն ազդեցության ենթակա հատվածի, ինչպես նաև շինության վերանորոգման համար:
		Իրավական գրանցման կարգավիճակ չունեցող ԱԵՏՏ	Փոխհատուցումը կիրականացվի վերոհիշյալ սկզբունքով, կառույցի օրինականացման/գրանցման դեպքում:
		Վերաբնակեցվող վարձակալ	Վերաբնակեցման և էական ազդեցություն կրելու նպաստ՝ սույն աղյուսակի ստորև բերված 9 և 10 կետերում
5.Շնորհանուր սեփականության միջոցներ	Համայնքային/ պետական գույք	Համայնք/պետություն	Համայնքի/պետության իրավասու մարմնի համաձայնությամբ կորցրած կառույցների վերակառուցում և նրանց գործառույթների վերականգնում:
6. Բերք	Ազդակիր Ազդեցության ենթակա գանգված բերքի	Բոլոր ԱԵՏՏ-ները՝ անկախ իրավական գրանցման կարգավիճակից (ներառյալ իրավական կարգավիճակ ստանալու ենթակա սեփականատեր և կացության որևէ կարգավիճակ չունեցող բնակիչները)	Բերքի փոխհատուցում հաշվարկված շուկայական գներով՝ ակնկալվող համախառն բերքի համար:

Կորստի տեսակը	Նկարագրություն	Ազդեցության ենթարկված անձինք	Փոխհատուցում ստանալու իրավունքները
7. Օտուեր	Ազդեցության ենթակա ծառեր	Բոլոր ԱԵՏՏ-ները՝ անկախ իրավական գրանցման կարգավիճակից (ներառյալ իրավական կարգավիճակ ստանալու ենթակա սեփականատեր և կացության որևէ կարգավիճակ չունեցող բնակիչները)	Շուկայական գներով հաշվարկված՝ բերքի արժեքի դրամական փոխհատուցում՝ հիմնված ծառերի տեսակի, տարիքի և բերքատվության վրա:
8. Ձեռնարկատիրություն/	Ձեռնարկատեր/գործարարներ	Բոլոր ԱԵԱ/ԱԵՏՏ-ները՝ անկախ իրավական գրանցման կարգավիճակից (ներառյալ իրավական կարգավիճակ ստանալու ենթակա սեփականատեր և կացության որևէ կարգավիճակ չունեցող բնակիչները)	<p>Ձեռնարկատեր/անհատ ձեռնարկատեր</p> <p>ա) (մշտական ազդեցության դեպքում) միանվագ փոխհատուցում տարեկան գուտ եկամտի չափով, բ) (ժամանակավոր ազդեցության դեպքում) գուտ եկամտի փոխհատուցում ձեռնարկատիրական գործունեության ընդհատման մինչև 1 տարի ժամանակահատվածի համար: Փոխհատուցումը հիմնված է հարկային հայտարարագրի վրա: Հայտարարագրի բացակայության դեպքում ԱԵՏՏ-ը կստանա վերականգնման նպաստ առավելագույն չհարկվող աշխատավարձի չափով՝ ձեռնարկատիրական գործունեության ընդհատվող ամիսների հաշվարկով՝ մինչև 1 տարի: Առավելագույն չհարկվող աշխատավարձը հավասար է նվազագույն աշխատավարձին: Մշտական աշխատողներ/աշխատակիցներ.</p> <p>ա) (մշտական ազդեցության դեպքում) վեց ամսվա կորցրած նվազագույն աշխատավարձի չափով գումարի տրամադրում, բ) (ժամանակավոր ազդեցության դեպքում) մինչև վեց ամիս նվազագույն աշխատավարձի չափով գումարի տրամադրում՝ ձեռնարկատիրական գործունեության ընդհատված ամիսների հաշվարկով:</p>
9. Ծանոթ-կություն էականագ դեցությունների դեպքում	Գյուղատնտեսական եկամտի 10 և ավելի տոկոսի կորուստ կամ վերաբնակեցում	Էականորեն ազդեցության ենթարկված բոլոր ԱԵՏՏ, ներառյալ կացության որևէ կարգավիճակ չունեցող բնակիչները	<p>1) Ազդեցության ենթակա գյուղատնտեսական հողի մեկ տարվա բերքի չափով միանվագ փոխհատուցում:</p> <p>2) 6 ամսվա վերաբնակեցման նպաստ վերաբնակեցման համար՝ նվազագույն աշխատավարձի չափով:</p>
10. Ծանոթ-կություն վերաբնակեցման դեպքում	Տրանսպորտի և տեղափոխումների ծախսեր	Տեղահանված բոլոր ԱԵԱ, ներառյալ վարձակալները	Տրանսպորտային և մեկ ամսվա համար կենսապահովման ծախսերը հոգալու համար բավարար գումարների տրամադրում:
11. Ծանոթ-կություն խոցելի անձանց		Աղքատության սահմանագծից ցածր կենսամակարդակ ունեցող և (կամ) կանանց և (կամ) տարեց անձանց կողմից ղեկավարվող ԱԵՏՏ	6 ամսվա նվազագույն աշխատավարձի չափով դրամական օժանդակության տրամադրում: Ծրագրի իրականացման հետ կապված աշխատատեղերի համար ընտրություն կատարելիս այս անձանց պետք է առաջնայնություն տալ:
12. Ժամանակավոր ազդեցություն		Բոլոր ԱԵՏՏ	Պատշաճ վարձակալություն և վերա-կանգնման աջակցություն կտրամադրվի ժամանակավոր ազդեցություն կրող գույքի/սեփականության համար:

Կորստի տեսակը	Նկարագրություն	Ազդեցության ենթարկված անձինք	Փոխհատուցում ստանալու իրավունքները
13. ՀՕՏ չնախատեսված ազդեցություններ, եթե այդպիսիք լինեն			Ծրագրի իրականացման ընթացքում ՏԿՆ կանդիդատնա չնախատեսված ազդեցություններին և կհոգա դրանց հետ կապված փոխհատուցումը, ըստ վերոհիշյալ պայմանների:

ԲՈՂՈՔՆԵՐԻ ԵՎ ԴԺԳՈՀՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԼՈՒԾՈՒՄ

11. Ծրագրի համար հիմնվել է բողոքների լուծման հետևյալ մեխանիզմը.

Քայլ 1

12. ԾԻԳ-ի Տարաբնակեցման մասնագետը (SU) կընդունի բողոքներն առաջին ատյանում: Հիմնվել է դաշտային գրասենյակ՝ ԱԵԱ-ների համար մատչելիությունը մեծացնելու նպատակով: Շաբաթը մեկ անգամ ԱԵԱ-ների հետ հանդիպումներ են կազմակերպվում ՀՕՏԾ-ի պատրաստման օրվանից (հասցեն՝ Ներքին Շենգավիթ, N 75 դպրոց, հինգշաբթի, 15:00-17:00):

13. Եթե SU-ն չի կարողանում լուծել հարցը կամ ԱԵԱ-ն բավարարված չէ բնակեցման առաջարկով, տվյալ դեպքը կներկայացվի ԾԻԳ (հասցեն տրված է պայմանագրի հատվածում) կամ կուղարկվի բողոքների ընդունման համար նախատեսված էլեկտրոնային փոստի (verabnaketsum@yerevan.am) միջոցով: ԾԻԳ-ը պաշտոնապես կուղարկի իր արձագանքը ոչ ուշ քան 30 օրվա ընթացքում:

Քայլ 1

14. Եթե բողոքն այս մակարդակում լուծում չի ստանում կամ ԱԵԱ-ն բավարարված չէ տրված լուծմամբ, բողոքը կներկայացվի Երևանի քաղաքապետարան (ԵՔ)՝ քաղաքապետի անունով, ԾԻԳ-ից արձագանք ստանալուց հետո մեկ ամսվա ընթացքում: Այդ հայցը հիմնավորող փաստաթղթերը պետք է ներկայացվեն այս փուլում: ԵՔ-ն պետք է բողոքներին արձագանքի ԱԵԱ-ի կողմից բողոքը ներկայացնելուց հետո՝ 15 օրվա ընթացքում (հասցեն՝ Արգիշտի փող. 1):

Քայլ 3

15. Եթե բողոքարկողին չի բավարարում որոշումը կամ ԾԻԳ-ը չի կարող լուծել այս խնդիրը, ապա ԱԵԱ-ն պետք է բողոքը ներկայացնի Ծրագրի կառավարման խորհուրդ՝ ՀՀ վարչապետի անունով (հասցեն՝ Հանրապետության հրապարակ, Կառավարության շենք N 1):

16. Եթե դիմողը բավարարված չէ ԾԿԽ-ի կայացրած որոշումով, և անձը մտադիր է շարունակել գործընթացը, ապա նա կարող է հանձնել գործը համապատասխան ընդհանուր իրավասության դատարան, որի որոշումը կլինի վերջնական: Անկախ բողոքների հաստատված մեխանիզմներից և ընթացակարգերից՝ ԱԵԱ-ներն իրավունք կունենան իրենց հայցերը ներկայացնելու դատարան բողոքարկման ընթացքի ցանկացած կետում:

ՀԱՃԱԽԱԿԻ ՏՐՎՈՂ ՀԱՐՑԵՐ

- **Հնարավո՞ր է արդյոք, որ շինարարությունը սկսվի մինչև փոխհատուցումների տրամադրումը.**

Կապալառուն չի սկսելու շինարարություն Ծրագրի ՀՕՏ ազդեցությունների շրջանակում գտնվող որևէ հատվածում, մինչև՝ ա) ՀՕՏՕ ամբողջական իրականացումը, բ) համաձայնեցված փոխհատուցման տրամադրումը և վերականգնման օժանդակության ապահովումը և գ) ազդեցության ենթակա տարածքների ազատումը:

- **Եթե ես չունեմ բանկային հաշիվ, պարտավո՞ր եմ արդյոք փոխհատուցումը ստանալու համար վճարել 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 ԱԵԱ-ները չունեն բանկային հաշվեհամար, ապա փոխհատուցում ստանալու համար խորհուրդ է տրվում բացել հաշվեհամար: Բանկերն անվճար տրամադրում են ԱՐՔԱ (ARCA) քարտային հաշվեհամար առանց գործառնական վճարների, որը տևում է 3 օր:

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

Եթե սեփականատերը գտնվում է Հայաստանից դուրս, ապա նա կարող է ուղարկել նոտարով վավերացված լիազորագիր այլ անձի անունով, օրինակ՝ իր հարազատի կամ մոտ ընկերոջ՝ հողի օտարման պայմանագիրը ստորագրելու և փոխհատուցումը ստանալու համար: Կարող եք խորհրդակցել նոտարների կամ ԵԿՆ ԾԻԳ-ի իրավաբանների հետ լիազորագրի ձևի վերաբերյալ: Եթե չկնքվի օտարման պայմանագիրը, ապա ձեր գույքը կօտարվի դատական կարգով, և փոխհատուցումը կփոխանցվի դատարանի դեպոզիտային հաշվեհամարին: Դատարանը հետագայում այս փոխհատուցումը կվճարի այն անձին, ով կհաստատի իր իրավական իրավունքը՝ այն ստանալու համար:

- **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 ԾԻԳ-ի իրավաբաններին փաստաթղթերի ձևակերպման գործընթացի վերաբերյալ խորհրդատվություն ստանալու համար:

- **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 տեղանքը և ցածր գործառնական վճարներ կամ առանց վճարի): ԱԵԱ-ները կարող են նաև գործել իրենց ունեցած բանկային հաշիվների միջոցով:

գ. Գույքի օտարման պայմանագրի ստորագրում:

դ. Փոխհատուցման գումարի փոխանցումը Ֆինանսների նախարարությունից:

ե. Փոխհատուցման և նպաստների փոխանցումը ԱԵԱ-ների բանկային հաշիվներին:

զ. Սեփականության տարածքի ազատումը օտարման պայմանագիրը ստորագրելուց հետո 14 օրվա ընթացքում:

Հողի/շինության սեփականատեր դառնալը Երևանի քաղաքապետարանի կողմից:

➤ ***Ի նչ պետք է ես ունենամ հողի օտարման պայմանագիրը ստորագրելիս.***

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

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

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):
4. Ամուսնության վկայական: Ամուսնու/կնոջ ներկայությունը պարտադիր է (եթե հնարավոր է) հողի/անշարժ գույքի օտարման պայմանագիրը (նոտարական գրասենյակը կտրամադրի անկախ փաստաթուղթ) ստորագրելու համար կամ պետք է ամուսնու/կնոջ կողմից տրամադրվի լիազորագիր*:

*Ամուսինները համարվում են համասեփականատերեր, եթե գույքը գնվել է նրանց գրանցված ամուսնության ընթացքում, նույնիսկ եթե սեփականությունը նրանցից մեկի անունով է:

➤ ***Ի նչ կարող է լինել, եթե սեփականատերը հրաժարվում է պայմանագիրը ստորագրելուց.***

Տվյալ դեպքում կկիրառվի հարկադիր օտարման գործընթաց: Ծրագրի համար հարկադիր օտարումներ կկիրառվեն միայն բացառիկ դեպքերում, երբ ԱԵԱ-ի և ԵՔ-ի միջև բոլոր բանակցությունները ձախողվեն: Քաղաքապետարանը չի զբաղեցնի անհրաժեշտ հողակտորները, մինչև.

- օրենքով սահմանված պատշաճ դատական գործընթացի նախաձեռնումը,
- դատարանի որոշման ընդունումը և ԱԵՏՏ/ԱԵԱ-ներին այդ մասին հավուր պատշաճի իրազեկումը,
- փոխհատուցման/վերականգնման գումարների փոխանցումը դատարանի դեպոզիտային հաշվին:

Համաձայն «Հասարակության և պետության կարիքների համար սեփականության օտարման մասին» ՀՀ օրենքի՝ դատական կարգով սեփականության օտարման գործընթացը հետևյալն է՝

- Ձեռքբերողը/Օտարողը (սույն ծրագրի շրջանակներում՝ ԵՔ-ն) պետք է ուղարկի սեփականության օտարման պայմանագրի նախագիծը (ներառյալ վերագնահատումը, եթե կա այդպիսին) գույքի սեփականատիրոջը և բոլոր այն անձանց, ովքեր օտարվող գույքի նկատմամբ ունեն որևէ գույքային իրավունք:
- Եթե օտարման պայմանագրի նախագիծը ուղարկելուց հետո **3** ամսվա ընթացքում չի ստորագրվում օտարման պայմանագիրը, ապա Երևանի Քաղաքապետարանը կարող է

սկսել դատարան դիմելու գործընթացը՝ սեփականության իրավունքի փոխանցման համար:

- Այդ ընթացակարգը սկսելու համար Երևանի Քաղաքապետարանը պետք է դատարանի դեպոզիտային հաշվին փոխանցի փոխհատուցման հաշվարկված արժեքը, որ պետք է վճարվի ԱԵԱ-ին: Պետք է նաև այդ մասին ծանուցի սեփականատիրոջը և սեփականության նկատմամբ գույքային իրավունքներ ունեցող անձանց: Եթե ԱԵԱ-ն ստանում է դեպոզիտ հանձնված գումարը, ապա սեփականության օտարման պայմանագիրը դատարանի կողմից համարվում է ընդունված և կնքված:
- Եթե Օտարման պայմանագիրը չի ստորագրվում փոխհատուցման գումարը դեպոզիտ հանձնելուց հետո 7 օրվա ընթացքում, ապա ԵՔ-ն պետք է մեկամսյա ժամկետում սեփականության օտարման հայց ներկայացնի դատարան: Դատարանում կարող է քննարկվել միայն առաջարկվող փոխհատուցման գումարը: Գույքը Ձեռքբերողի կողմից օտարելու իրավունքը չի կարող քննարկվել:
- ԵՔ-ն իրավունք ունի սեփականությունն օտարել միայն դատարանի որոշման ուժի մեջ մտնելու պահից:

➤ ***Որտեղի՞ց ես կարող եմ ձեռք բերել Հողի օտարման և տարաբնակեցման ամբողջ ծրագիրը.***

Հողի օտարման և տարաբնակեցման ծրագրի պատճենը կարող եք վերցնել Երևանի Զարգացման ԾԻԳ ՊՈԱԿ-ից: Փաստաթղթի պատճենը տեղակայված կլինի նաև ԵՔ-ի և ԱԶԲ ինտերնետային կայքերում: Համապատասխան կոնտակտային տվյալները տրված են սույն բրոշյուրի վերջում:

ԿՈՆՏԱԿՏՍՑԻՆ ՏՎՅԱԼՆԵՐ

Հարցերի և խորհրդատվություն ստանալու անհրաժեշտության դեպքում խնդրում ենք դիմել ԾԻԳ-ի ներկայացուցիչներին հետևյալ հասցեով՝

«Երևանի կառուցապատման ներդրումային ԾԻԳ» ՀՈԱԿ
Փ. Բուզանդի 1/3, 5-րդ հարկ, 0010 Երևան, Հայաստանի Հանրապետություն:

+ 374 10 52 09 73
www.sudipyerevan.am