

ՀՄՀ-Հայաստան  
2/1 Մելիք Ադամյան փողոց  
Երևան  
Հայաստանի Հանրապետություն

# Վերաբնակեցման քաղաքականության շրջանակ

## Վերջնական տարբերակ

**18 նոյեմբերի 2008թ.**

Ներկայացվող նյութ 10 (1)

ՈԳԾ-ի բաղադրիչի նախագծային փուլի  
ՇՄԱԳ-եր, ՍԱԳ-եր, ԲԿՊ-եր և ՎԳՊ-եր

Տնտեսական աճի միջոցով աղքատության  
հաղթահարման ՀՄՀ-Հայաստան ծրագիր

Բնապահպանական և սոցիալական  
գնահատման ու վերահսկման խորհրդատու  
Մոթ ՄըքԴոնալդ (ՄԹ)

Կենտրոնական գրասենյակ

Դիմիտեր Հաուս  
Ստեյշն Ռոուդ  
Քեմբրիջ ՄԲ1 2ՐՍ  
Մեծ Բրիտանիա (ՄԲ)  
Հեռ. +44 1223 463500  
Ֆաքս +44 1223 461007  
Կայք [www.mottmac.com](http://www.mottmac.com)

Հայաստանյան գրասենյակ

Թումանյան փողոց 27,,  
բնակարան 10  
Երևան  
Հայաստան  
Հեռ. +374 10 589484

## Բովանդակություն

Նախաբան	iii
Վերաբնակեցման քաղաքականության շրջանակի (ՎՔՇ) մշակման պատմությունը	iii
Հապավումների ցանկ	v
Սահմանումներ	vi
Ամփոփագիր	1
<b>1</b> Ներածություն	<b>2</b>
1.1 ՀՄՀ-Հայաստան ծրագիրը	2
1.2 Վերաբնակեցման քաղաքականության շրջանակը մշակելու հիմնապատճառը	4
1.3 Վերաբնակեցման քաղաքականության շրջանակի նպատակն ու սկզբունքները	4
1.4 Վերաբնակեցման գործողությունների պլանների մշակման և հաստատման գործընթացը	5
1.5 ՀՄՀ-Հայաստանի ծրագրի շրջանակներում վերաբնակեցման ծավալն ու շրջանակը	9
<b>2</b> Ինստիտուցիոնալ և օրենսդրական հիմքեր	<b>10</b>
2.1 Ինստիտուցիոնալ հիմքեր	10
2.2 Իրավական հիմքեր	16
2.3 Հայաստանի Հանրապետության օրենքների և Համաշխարհային բանկի Հարկադիր վերաբնակեցման քաղաքականության համեմատություն	24
2.4 Օրենսդրական բացերը լրացնելու վերաբերյալ եզրահանգումներ	28
	29
<b>3</b> Փոխհատուցում ստանալու համար համապատասխանություն և իրավունքներ	<b>29</b>
3.1 Փոխհատուցում ստանալու համար համապատասխանություն	29
3.2 Փոխհատուցում ստանալու իրավունքներ	30
3.3 Ազդեցության ենթարկվող գույքի գնահատում	33
<b>4</b> ՎԳՊ-ի տեղեկատվական պահանջներ	<b>34</b>
4.1 Ծրագրի ազդակիր կողմերի մարդահամար և հաշվառում	34
4.2 Կորուստների որոշում	35
4.3 Ելակետային ուսումնասիրություն	35
<b>5</b> Իրականացման կազմակերպում	<b>36</b>
5.1 ՎԳՊ-ի մշակման և հաստատման գործընթաց	36
5.2 ՎԳՊ-ի իրականացման գործընթաց	36
5.3 Վերահսկողություն և մոնիտորինգ	39
5.4 Շահառուների խորհուրդ	40
<b>6</b> Մարդկանց մասնակցությունը	<b>40</b>
<b>7</b> Արժեք և բյուջե	<b>41</b>

---

Հավելվածներ.	42
Հավելված 1. Փոխհատուցման համար համապատասխանության և փոխհատուցման պայմանական մատրիցա	42
Հավելված 2. Մարդահամարի տեղեկության ստուգաթերթիկ	46
Հավելված 3. Մարդահամարի/ուսումնասիրության համար պահանջվող տվյալների ցանկ	47
Հավելված 4. Կորուստների հաշվառման համար անհրաժեշտ տվյալների ցանկ	48
Հավելված 5. ՎԳՊ-ի և հապավված ՎԳՊ-ի ձևաչափերը	50
Հավելված 6. Ելակետային ուսումնասիրության տվյալներ	51
Հավելված 7. Գույքի գնահատման և փոխհատուցման ուղեցույց	52
Հավելված 8. Օգտագործված գրականություն	56

## Նախաբան

Սույն փաստաթուղթը ներկայացվում է Ազրիջայի ջրամբարի համար ամբողջական Շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության գնահատման/սոցիալական ազդեցության գնահատման (ՇՄԱԳ/ՍԱԳ) փոխարեն և պետք է դիտարկվի որպես պահաջվող քաղաքիչի մակարդակով մշակված ՇՄԱԳ-ի/ՍԱԳ-ի միջանկյալ տարբերակ՝ Բնապահպանական կառավարման պլանի (ԲԿՊ) և, անհրաժեշտության դեպքում, Վերաբնակեցման գործողությունների պլանի (ՎԳՊ) հետ համատեղ: 2008թ. երկրորդ եռամսյակի դրությամբ Ազրիջայի ջրամբարի ծրագրի իրագործելիության վերաբերյալ որևէ վերջնական որոշում չկար և չէր ակնկալվում: Նաև չկար ՀՄՀ-Հայաստան ծրագրի շրջանակներում այդ ծրագիրը պահելու վերաբերյալ առաջարկությունը: Բացակայում էր ծրագրի հստակ սահմանումը, սահմանված չէին ծրագրի ընդհանուր կառուցվածքի և արդյունքների/ազդեցության հուսալի տեխնիկական նկարագրերը, թեև դրանք անհրաժեշտ են ՇՄԱԳ-ը/ՍԱԳ-ը/ԲԿՊ-ը/ՎԳՊ-ն ավարտելու համար: Մասնավորապես, դեռ որոշված չէր արդյո՞ք Ազրիջայի պատվարը և ջրամբարը կներառվեն և/կամ կհամակցվեն առաջարկվող Ազրիջայի ջրամբարի անմիջապես հարևանությամբ գտնվող փոքր հիդրոէլեկտրակայանի (ՀԷԿ) ծրագրի հետ, թե՛ ոչ: Մի քանի այցելությունների արդյունքում հավաքագրված տվյալների ներկայացումն այս պահին նպատակահարմար չէ: Փոխարենը ներկայացվում է այն ծավալուն աշխատանքը, որն իրականացվել է Ազրիջայի համար հնարավոր ՎԳՊ-ը կազմելու նպատակով մշակված Վերաբնակեցման քաղականության շրջանակի նախագծման և ավարտուն տեսքի բերելու ուղղությամբ:

## Վերաբնակեցման քաղաքականության շրջանակի (ՎԶԸ) մշակման պատմությունը

2008թ. հունվարի 28-ին ՀՄՀ-Հայաստանին ներկայացվեց մի փաստաթուղթ, որի նպատակն էր ելակետային գրառումներ ներկայացնել հարկադիր վերաբնակեցման վերաբերյալ և սկզբունքներ և ընթացակարգեր առաջարկել, որոնցով կուղղորդվեն ՀՄՀ-Հայաստան ծրագրի շրջանակներում, եթե ծրագրի իրականացման արդյունքում հարկադիր վերաբնակեցումն անխուսափելի լինի: Փաստաթուղթը մշակվել էր 2007թ. վերջին եռամսյակում ՈԳԾ/ՈԳ Ենթաքաղաքիչների համար պատրաստված տեխնիկա-տնտեսական հետազոտությունների առաջին փաթեթում ներկայացված փաստերի հիման վրա՝ բացահայտելով հնարավոր և չնախատեսված վերաբնակեցման ազդեցությունները:

Այնուհետև ՀՄՀ-Հայաստանը խնդրեց ԲԱԳՎԽ-ին մշակել Վերաբնակեցման քաղաքականության շրջանակի (ՎԶԸ) նախնական տարբերակը՝ ծրագրի համար կիրառելի Համաշխարհային բանկի և ՀՄԿ քաղաքականությունների համաձայն: ՎԶԸ «զրոյական տարբերակը» ՀՄՀ-Հայաստանին ներկայացվեց 2008թ. փետրվարի 6-ին: Հետագա աշխատանքը վերսկսվեց 2008թ. մարտի վերջին, երբ ստացվեցին ՀՄԿ և ՀՄՀ-Հայաստանի դիտողություններն առաջին տարբերակի վերաբերյալ: Արդյունքում 2008թ. մարտի 31-ին մշակվեց ՎԶԸ-ի նախնական տարբերակը (1):

Հաջորդ երկու ամիսների ընթացքում (ապրիլ և մայիս) բազմաթիվ հանդիպումներ և քննարկումներ տեղի ունեցան ՀՄՀ-Հայաստանի և ԲՍԳՎԽ-ի միջև, որոնց արդյունքում ՎՔՇ-ն մի քանի անգամ վերանայվեց: Ի լրացում, ՀՄԿ-ի առաքելության կողմից աջակցություն ցուցաբերվեց ՎՔՇ-ի (և, ըստ անհրաժեշտության, Վերաբնակեցման գործողությունների պլանի) մշակման համար, առաքելության 2008թ. մայիսի 7-ից 17-ը Հայաստան այցելության ժամանակ: ՀՄԿ առաքելության կազմում էին՝ Պրն. Ուորեն Ա. Վան Ուիլքին III-ը՝ ԳԹ, Միջազգային զարգացման, սոցիալական զարգացման, գնահատման և քաղաքականության վերլուծության գծով խորհրդատու, և Պրն. Ջոն Քրեյգ Ուեյթֆիլդը՝ Շրջակա միջավայրի և սոցիալական գնահատման ծրագրի ղեկավարը, ՀՄԿ համաձայնագրի իրականացման բաժնից:

2008թ. մայիսի 25-ին ԲՍԳՎԽ-ն կրկին ՀՄՀ-Հայաստան ներկայացրեց հիմնովին վերանայված և վերամշակված ՎՔՇ-ը (վերջնական տարբերակ 4)՝ որպես ՀՄԿ առաքելության և ՀՄՀ-Հայաստանի հետ սերտ համագործակցության արդյունք: ԲՍԳՎԽ-ն այնուհետև իրավախորհրդատու վարձեց՝ փաստաթուղթը Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրական պահանջների համաձայն վերանայելու և վերջինիս իրավական ասպեկտները բարելավելու նպատակով:

2008թ. հունիսի առաջին շաբաթվա ընթացքում ՀՄՀ-Հայաստանը պատրաստեց ՎՔՇ-ի սեղմ տարբերակը, որը ներկայացվեց ՀՄԿ-ին և ԲՍԳՎԽ-ին: Շարունակելով փաստաթղթի իրավական ասպեկտների բարելավումը, ԲՍԳՎԽ-ի 2007թ. հունիսի 17-ին կազմեց և ՀՄՀ-Հայաստանին ներկայացվեց մի աղյուսակ, որը համեմատում է Հայաստանի Հանրապետության օրենքները և Համաշխարհային բանկի/ՀՄԿ փաստաթղթերը՝ սահմանելով ծրագրի ազդակիր կողմերին հատկացվող փոխհատուցման միջոցառումները:

Սույն մանրակրկիտ վերամշակված փաստաթուղթը, որից պատրաստվել է ՎՔՇ-ի սեղմ տարբերակը որպես ելակետային փաստաթուղթ կծառայի ՎԳՊ-ի հետագա մշակման համար՝ մասնավորապես կապված Ազրիջայի պատվարի և ջրամբարի կառուցման հետ:

## Հապավումների ցանկ

ԱԶԲ	Ասիական զարգացման բանկ
ՀԴ	Հայկական դրամ
ՀՃՏ	Հայաստանի ճանապարհների տնօրինություն
ՊՍ	Պատշաճ ստուգում
ՇՄԳ	Շրջակա միջավայրի գնահատում
ՇՄԱԳ	Շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության գնահատում (համարժեք է ՇՄԳ-ին)
ԲԿՊ	Բնապահպանական կառավարման պլան
Բնապահպանական փորձաքննություն ԲՍԳՎԽ	ՀՀ Բնապահպանության նախարարության «Բնապահպանական փորձաքննություն» պետական ոչ առևտրային կազմակերպություն Բնապահպանական և սոցիալական գնահատման ու վերահսկման խորհրդատու
ԲՍԱԳ	Բնապահպանական և սոցիալական ազդեցության գնահատում
ԲՍԱՂ	Բնապահպանական և սոցիալական ազդեցության ղեկավար, ՀԱՀ-Հայաստան ՊՈԱԿ-ի ղեկավարման գրասենյակ
ԲՍԱՄ	Բնապահպանական և սոցիալական ազդեցության մասնագետ, ՀԱՀ-Հայաստան ՊՈԱԿ-ի ղեկավարման գրասենյակ
ՏՏՀ/ՎՆ Խորհրդատու	Տեխնիկա-տնտեսական հետազոտության/ վերջնական նախագծման խորհրդատու
ԱՏՀ	Աշխարհագրական տեղեկատվական համակարգ
ՀՀ Կառավարություն	Հայաստանի Հանրապետության Կառավարություն
ԵԳ	Ենթակառուցվածքի գործողություն
ՈԳԾ	Ոռոգվող գյուղատնտեսության ծրագիր
ՈԴՄՀ	Ոռոգման և դրենաժի միջազգային հանձնաժողով
ԽՊՄՀ	Խոշոր պատվարների միջազգային հանձնաժողով
ՈԶԾ	Համաշխարհային բանկի Ոռոգման զարգացման ծրագիր
ԻԿ	Իրականացնող կազմակերպություն
Ոռոգման ԾԻԳ	Ջրային տնտեսության զարգացման և բարեփոխումների ծրագրերի իրականացման գրասենյակ
ԿՆՃՑ	Կենսական նշանակության ճանապարհային ցանց
ՀՄԿ	Հազարամյակի մարտահրավեր կորպորացիա
ՀԱՀ-Հայաստան	Հազարամյակի մարտահրավեր հիմնադրամ-Հայաստան, պետական ոչ առևտրային կազմակերպություն
ՀՀ ԲՆ	Հայաստանի Հանրապետության Բնապահպանության նախարարություն
ՏԿՆ	Տրանսպորտի և կապի նախարարություն
ՀԿ	Հասարակական կազմակերպություն
ԾԱԿ	Ծրագրի ազդակիր կողմ
ՎԳՊ	Վերաբնակեցման գործողությունների պլան
ՀՀ	Հայաստանի Հանրապետություն
ՕԳ	Օտարման գոտի
ՎԶԸ	Վերաբնակեցման քաղաքականության շրջանակ
Գյուղական ճանապարհների վերականգնման ծրագիր	Գյուղական ճանապարհների վերականգնման ծրագիր
ՍԱԳ	Սոցիալական ազդեցության գնահատում
ՊՆԱԿ	Պետական ոչ առևտրային կազմակերպություն
ԱՄՆ ՄԶԳ	Ամերիկայի միացյալ նահանգների Միջազգային զարգացման գործակալություն
ԱՄՆ-Դ	Ամերիկայի միացյալ նահանգների դոլար
ՀԲ	Համաշխարհային բանկ
ՋԴՇԳ	Ջրից դեպի շուկա գործողություն
ՋՄԿ	Ջրամատակարար կազմակերպություն («Ոռոգում-Ջրառ» ՓԲԸ)
ՋՕԸ	Ջրօգտագործողների ընկերություն

## Սահմանումներ

Սույն փաստաթղթում գործածված հասկացությունները սահմանվում են հետևյալ կերպ<sup>1</sup>․

- \* «Վերաբնակեցման քաղաքականության շրջանակը» (ՎԲՇ) վերաբերում է սույն փաստաթղթին, որը ՀՄՀ-Հայաստան Ծրագրի ազդակիր կողմերի (ԾԱԿ) վերաբնակեցման ընդհանուր քաղաքականության շրջանակն է հանդիսանում: ՎԲՇ-ը նկարագրում է ծրագրի ներքո վերաբնակեցումն իրականացնելու համար անհրաժեշտ մեթոդները և գործընթացը, ներառյալ՝ ծրագրի իրականացման արդյունքում ազդեցության ենթարկված կողմերի փոխհատուցումը, վերաբնակեցումը և վերականգնումը:
- \* «ԾԱԿ» նշանակում է Ծրագրի ազդակիր կողմ և ներառում է ցանկացած անձի կամ անձանց, որոնք Ծրագրի կամ վերջինիս ծրագրերից, ենթաքաղաքականության կամ դրանց մի մասից յուրաքանչյուրի իրականացման արդյունքում ցանկացած տան, հողատարածքի (ներառյալ՝ բնակավայրերը, գյուղատնտեսական հողերը և արոտավայրերը) նկատմամբ կամ իրենց սեփականությունը հանդիսացող կամ զնված այլ անշարժ կամ շարժական գույքի նկատմամբ իրենց իրավունքի, սեփականության իրավունքի կամ շահի նկատմամբ անբողջությամբ կամ մասամբ, մշտապես կամ ժամանակավոր բացասական ազդեցություն են կրում, կամ բացասական ազդեցության է ենթարկվում վերջիններիս բիզնեսը, զբաղվածությունը, աշխատանքը, բնակության վայրը կամ կացարանը, կամ կենսամակարդակը:
- \* Համապատասխանությունն ապահովելու վերջնաժամկետը հրապարակավ հայտարարվում է Հայաստանի Հանրապետության (ՀՀ) համապատասխան մարմինների կողմից, իսկ ԾԱԿ-երի մարդահամարը/ուսումնասիրությունը մեկնարկվում է այդ հայտարարությունից անմիջապես հետո<sup>2</sup>,
- \* Սույն քաղաքականության ենթատեքստում «հարկադիր» հասկացությունը վերաբերում է այնպիսի գործողություններին, որոնք կարող են իրականացվել առանց վերաբնակեցման ենթակա տեղեկացված անձանց համաձայնության կամ վերջիններիս մոտ ընտրության իրավունքի բացակայության պայմաններում:
- \* «Վերաբնակեցում»-ը ընդհանուր հասկացություն է, որը վերաբերում է հողի ձեռք բերմանը կամ կորցրած/վնասված գույքի/ունեցվածքի դիմաց փոխհատուցմանը՝ լինի դա փաստացի վերաբնակեցում, թե՛ հողի, կացարանի, ունեցվածքի կամ ապրուստի այլ միջոցների կորուստ, և ներառում է այն բոլոր միջոցառումները, որոնք ձեռք են առնվում Ծրագրի

<sup>1</sup>Այս սահմանումները վերցված են Համաշխարհային բանկի և ՀՄԿ-ի վերաբնակեցման վերաբերյալ համապատասխան փաստաթղթերից: Օգտագործված փաստաթղթերի ընդհանուր նկարագրությունը տե՛ս **Հավելված 7-ում**:

<sup>2</sup> Որպես կանոն, վերջնաժամկետը այն օրն է, երբ սկսվում է մարդահամարը/ուսումնասիրությունը: Այնուամենայնիվ, տվյալ դեպքում վերջնաժամկետ է համարվում ՀՀ կառավարության համապատասխան մարմինների կողմից հրապարակավ հայտարարությունը: Տե՛ս նաև 4.12 ԳՔ-ն տողատակի ծանոթագրություն 21-ը:

- իրականացումից ԾԱԿ-երի սեփականությանը և/կամ ապրուստի միջոցներին հասցված վնասներն ամբողջությամբ կամ մասնակի մեղմացնելու նպատակով, ներառյալ՝ փոխհատուցումը, տեղափոխումը (որտեղ հարկն է) և վերականգնումը:
- \* «Վերաբնակեցման ազդեցություններ»-ը ներառում են մշակաբույսերի և եկամուտների կորուստը՝ ֆիզիկական վերաբնակեցման/տեղափոխման հետ միասին: Վերաբնակեցման ազդեցությունը նշանակալի է, եթե ավելի, քան 200 անձ ֆիզիկապես տեղափոխվում է և/կամ նրանց ունեցվածքի 10 տոկոսը կամ ավելին վնասվում/կորում է: Վերաբնակեցման ազդեցությունն «աննշան» է համարվում, եթե 200-ից պակաս անձ է տեղափոխվում և վնասվում է նրանց ունեցվածքի 10 տոկոսից պակասը:
  - \* «ՎԳՊ» նշանակում է Վերաբնակեցման գործողությունների պլան, որը մշակվում է Ծրագրի կամ ենթաբաղադրիչներից յուրաքանչյուրի համար:
  - \* «Ենթաբաղադրիչ» նշանակում է ՀՄՀ-Հայաստան ծրագրի շրջանակներում իրականացվող երկու ծրագրերից յուրաքանչյուրը:
  - \* «Տեղափոխում» նշանակում է ԾԱԿ-ի կամ ԾԱԿ-երի ֆիզիկական տեղափոխումն այն վայրից, որտեղ նրանք բնակվում էին մինչև ծրագրի սկսելը:
  - \* «Փոխարինման արժեք»-ն ունեցվածքի/գույքի գնահատման մի մեթոդ է, որն օգնում է սահմանել այն գումարը, որը բավարար կլինի վնասված ունեցվածքը վերականգնելու և գործարքային ծախսերը հատուցելու համար: Գնահատման այս մեթոդը կիրառելիս, շինությունների և ունեցվածքի մաշվածությունը/ամորտիզացիան հաշվի չի առնվում:
  - \* «Փոխհատուցում» նշանակում է ձեռք բերված ունեցվածքի փոխարինման արժեքի կանխիկով կամ այլ համարժեքով վճարում:
  - \* «Վերականգնում» նշանակում է սույն ՎՔՇ-ով տրվող փոխհատուցման միջոցառումները, որոնք տարբերվում են ձեռք բերված ունեցվածքի դիմաց վճարված փոխարինման արժեքից:
  - \* «Հողը/հողատարածք»-ը ներառում է յուրաքանչյուր բան, որ աճում է կամ մշտապես ամրակայացված է տվյալ հողատարածքի վրա, ինչպես օրինակ՝ մշակաբույսերը և շինությունները:
  - \* «Հողի ձեռք բերում» այն գործընթացն է, որի միջոցով պետական մարմինը հարկադրում է անձին մասամբ կամ ամբողջությամբ օտարել իր սեփականությունը հանդիսացող կամ իր տնօրինության տակ գտնվող հողատարածքը, և հասարակական կարիքների համար փոխանցել այն պետական մարմնի սեփականությանը կամ տնօրինմանը՝ համապատասխան փոխհատուցման դիմաց:
  - \* «Օտարման գոտու սերվիտուտ»-ն այն գործընթացն է, որի միջոցով հողի սեփականատերը կամ տնօրինողը հարկադրվում է թույլատրել իր հողի մի մասի շարունակական օգտագործումը կամ հատումը այլ անձանց կողմից՝ համապատասխան փոխհատուցման դիմաց, որի դեպքում հողի սեփականության ձևն անփոփոխ է մնում:
  - \* «Սերվիտուտ»-ը Հայաստանի օրենսդրությամբ սահմանվում է որպես հանրային շահերի համար պետական ծրագրերի իրականացման

նպատակով հողատարածքի ձեռք բերման Կառավարության իրավունքը: Հողային օրենսգրքի համաձայն (հողվածներ 50 և 100), սեփականատերն իրավունք ունի փոխհատուցում խնդրել և դատարանում բողոքարկել փոխհատուցման կարգը կամ իրավունք ունի դադարեցնել սերվիտուտը:

\* «Վիճահարույց հարցերը/բողոքները լուծող հանձնաժողով»-ը Ծրագրի մակարդակով և ՀՄՀ-Հայաստանի մասնակցությամբ ստեղծված հանձնաժողով է, որտեղ լսվում են վերաբնակեցմանն առնչվող ԾԱԿ-երի բողոքներն ու դժգոհությունները, ներառյալ՝ ծրագրի իրականացման արդյունքում ԾԱԿ-երի հողի, տների և այլ ունեցվածքի ձեռք բերելը և ապրուստի միջոցների կորուստը:

## Ամփոփագիր

Վերաբնակեցման քաղաքականության շրջանակի (ՎՔՇ) նպատակն է ընդհանուր ուղեցույց ապահովել ՀՄՀ-Հայաստանի Համաձայնագրի իրականացման ժամանակ առաջացած բացասական ազդեցություններին ժամանակին և համապատասխան ձևով անդրադառնալու, դրանք նվազեցնելու և/կամ մեղմացնելու նպատակով արդյունավետ միջոցառումներ իրականացնելու համար, մասնավորապես՝ վերաբնակեցման և դրանից ծագող խնդիրների առաջացման դեպքում: Համաշխարհային բանկի Վերաբնակեցման գործառնական քաղաքականության համաձայն (4.12 ԳՔ) ՎՔՇ մշակելու անհրաժեշտությունն առաջանում է այն դեպքում, երբ գնահատման փուլում հնարավոր չէ իմանալ վերաբնակեցման ծավալը և վայրը, քանի որ ծրագիրը բաղկացած է բազմաթիվ բաղադրիչներից, ինչպես օրինակ՝ ՀՄՀ-Հայաստան Համաձայնագիրը: «Հազարամյակի մարտահրավեր հիմնադրամին Հայաստանի կողմից ներկայացված ծրագրի հայտի Շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության գնահատում»-ը (սեպտեմբեր, 2005թ.)<sup>3</sup> եզրահանգում է, որ էական բացասական ազդեցություններ չեն ակնկալվում, և չնախատեսված ազդեցությունների երևան գալու դեպքում, կարող է պահանջվեն ՇՄԱԳ-ում նկարագրված միջոցառումներից տարբերվող և ավելի համապատասխանեցված մեղմացնող միջոցառումներ: 2007թ. վերջին եռամսյակում Համաձայնագրի որոշ ենթաբաղադրիչների տեխնիկա-տնտեսական հետազոտությունների առաջին փաթեթի իրականացման ժամանակ բացահայտվեցին հնարավոր էական ազդեցություններ, որոնք նպատակահարմար դարձրեցին սույն ՎՔՇ-ի մշակումը:

<sup>3</sup> «Հազարամյակի մարտահրավեր հիմնադրամին ներկայացված Հայաստանի ծրագրի հայտի ՀՄՀ-Հայաստանի Շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության գնահատում», սեպտեմբեր, 2005թ., էջ 73:

## 1 Ներածություն

### 1.1 ՀԱՀ-Հայաստան ծրագիրը

ՀԱՀ-Հայաստան ծրագիրն ուժի մեջ է մտել 2006թ. սեպտեմբերի 29-ին և ֆինանսավորվում է Հագարանյակի մարտահրավեր կորպորացիայի (ՀՄԿ) կողմից: Այն ներառում է հետևյալ երկու ծրագրերը.

#### Ա. Գյուղական ճանապարհների վերականգնման ծրագիր (ԳՆՎԾ)

Այս ծրագրով կվերականգնվի մինչև 943 կմ ընդհանուր երկարությամբ գյուղական ճանապարհներ կամ կառավարության կողմից առաջարկված կենսական նշանակության ճանապարհային ցանցի (ԿՆՃՑ) 35 տոկոսը: Ծրագիրը ներառում է հանրապետության ողջ տարածքով սփռված 85 ճանապարհային հատված, ինչը կազմում է հանրապետական նշանակության ճանապարհների շուրջ 321 կմ և տեղական նշանակության ճանապարհների շուրջ 622 կմ: Վերականգնման բոլոր աշխատանքները կատարվելու են արդեն իսկ գոյություն ունեցող հատվածներում և ներառելու են ծածկի վերականգնում/նորացում, ինչպես նաև 19 կամուրջների, ջրահեռացման համակարգի և ճանապարհների անվտանգության բարելավում: Հաջողությամբ վերականգնված կենսական նշանակության ճանապարհային ցանցը յուրաքանչյուր գյուղական համայնքին կապահովի անհրաժեշտ ճանապարհային ելքով դեպի շուկաներ, սոցիալական ծառայություններ և մայրուղային/միջպետական ճանապարհային ցանց: Ավելին, Հայաստանի ճանապարհների տնօրինություն (ՀՃՏ) ՊՈԱԿ-ին ֆինանսավորում կտրամադրվի՝ ընթացիկ պայմանագրերի տեխնիկական աուդիտի և ճանապարհների պահպանման ռազմավարական ծրագրի մշակման համար<sup>4</sup>:

#### Բ. Ոռոգվող գյուղատնտեսության ծրագիր (ՈԳԾ)

ՈԳԾ-ն անդրադառնում է ֆիզիկական, կառավարական և ֆինանսական ներդրումներին, որոնք անհրաժեշտ են ոռոգվող գյուղատնտեսության միջոցով գյուղական եկամուտներում կենսունակ աճ ստեղծելու համար: Այս ներդրումները կիրականացվեն երկու կարևորագույն գործողությունների/բաղադրիչների միջոցով՝ (ա) «Ենթակառուցվածքի գործողություն» և (բ) «Ջրից դեպի շուկա գործողություն»:

(ա) Ենթակառուցվածքի գործողության (ԵԳ) շրջանակներում կընդլայնվեն ոռոգվող հողատարածքները և կբարելավվի անդամ գյուղատնտեսների ջրամատակարարման ընդհանուր արդյունավետությունը: Այդ ամենը կիրականացվի հետևյալ կերպ՝

- Վերականգնվելու են տարածաշրջանային շուրջ 21 ոռոգման համակարգերի ենթակառուցվածքները և սարքավորումները, այդ թվում՝
  - շուրջ 15 ոռոգման համակարգերի ամբողջական կամ մասնակի անցում մեխանիկականից ինքնահոս ոռոգման,
  - շուրջ 7 ջրամբարների կառուցում կամ վերականգնում,

<sup>4</sup> Սա ՀԱՀ-Հայաստանի Համաձայնագրի ֆինանսական միջոցների մաս չի կազմում:

- մոտ 200 կմ երկարությամբ մայր ջրանցքների վերականգնում,
- շուրջ 68 պոմպակայանների վերանորոգում և արդիականացում, և
- ներտնտեսային ցանցի վերականգնում՝ շահառուների 15 տոկոսի չափով համաֆինանսավորմամբ,
- \* մինչև 8 ջրօգտագործողների ընկերություններում (ԶՕԸ) լրացուցիչ ներտնտեսային ցանցերի վերականգնում՝ շահառուների 15 տոկոսի չափով համաֆինանսավորմամբ,
- \* Արարատյան հարթավայրը սպասարկող կոլեկտորա-դրենաժային համակարգի՝ այդ թվում բաց և փակ դրենաժների, խորքային հորերի և արտեզյան հորերի վերանորոգում 3 ենթաշրջանների տարածքում՝ միևնույն ժամանակ պահպանելով գերխոնավ տարածքների օպտիմալ էկոլոգիական հավասարակշռությունը:

(բ) Ջրից դեպի շուկա գործողությունը (ՋԴԳ) կերաշխավորի ԵԳ-ն ուղղված ՀՄԿ-ի ֆինանսավորման կենսունակությունը՝ ուսուցման, տեխնիկական օժանդակության, վարկերի մատչելիության և անհրաժեշտ սարքավորումների տրամադրման համադրության միջոցով: ՋԴԳ շրջանակներում ՀՄԿ-ի միջոցները կօգտագործվեն Ջրամատակարար կազմակերպության (ՋՄԿ) և 53 ԶՕԸ-երի կառավարման կարողությունների զարգացման և ԶՕԸ-երի անդամ գյուղատնտեսների ունակությունները բարելավված ջրամատակարարումը ավելի շահութաբեր արտադրության մեջ ուղղելու նպատակով, ինչպես նաև վերջիններիս՝ օգտագործած ջրի դիմաց վճարելու կարողությունն ամրապնդելու համար: Այս ամենն իրականացվելու է հետևյալ երկու ենթաբաղադրիչների միջոցով.

- *Ոռոգման ոլորտի կազմակերպությունների հզորացում հետևյալ կերպ.*
  - աջակցություն ՋՄԿ կառուցվածքային բարեփոխումներին և ինստիտուցիոնալ հզորացմանը,
  - ԶՕԸ-րի վարչարարական և աշխատանքային կարողությունների, ինչպես նաև ԶՕԸ-րի ցանցի զարգացում, և
  - աջակցություն ոռոգման մասնագիտացած ընկերության ստեղծման գործում:
- *ԶՕԸ-երի անդամ ֆերմերների եկամուտների բարելավում հետևյալ կերպ..*
  - նոր տեխնոլոգիաների տրամադրում և ջրի ներտնտեսային ցանցի կառավարման, ինչպես նաև բարձրարժեք գյուղատնտեսական արտադրանքի վերաբերյալ ուսուցում ԶՕԸ-երի անդամ գյուղատնտեսների համար,
  - անհատ գյուղատնտեսների, նրանց խմբերի և փոքր ու միջին ձեռնարկատերերի ուսուցում և խորհրդատվություն՝ հետբերքահավաքային տեխնոլոգիաների, վերամշակման և մարկետինգի ներդրումների վերաբերյալ, և
  - վարկատու կազմակերպությունների կարողությունների զարգացում և ֆինանսական միջոցների հատկացում նման կազմակերպություններին՝ ԶՕԸ-երի անդամ ֆերմերների և գյուղական ձեռնարկությունների վարկավորման համար:

## 1.2 Վերաբնակեցման քաղաքականության շրջանակը մշակելու հիմնապատճառը

ԳՆՎԾ-ի և ՈԳԾ-ի շրջանակներում իրականացվող գործողությունների համար ՀՄԿ-ի ֆինանսավորումը տրամադրվում է այն պայմանով, որ յուրաքանչյուր ճանապարհահատված և ոռոգման համակարգ պետք նաև է համապատասխանի Համաշխարհային բանկի Հարկադիր վերաբնակեցման գործառնական քաղաքականությանը (ՀԲ-ի 4.12 ԳՔ): 4.12 ԳՔ-ը սահմանում է, որ Վերաբնակեցման քաղաքականության շրջանակ (ՎՔՇ) պետք է մշակվի գնահատման փուլում, եթե վերաբնակեցման ծավալը և վայրը չեն կարող հստակ իմացվել այդ փուլում, քանի որ ծրագիրը բաղկացած է բազմաթիվ բաղադրիչներից: «Հազարամյակի մարտահրավեր հիմնադրամին Հայաստանի կողմից ներկայացված ծրագրի հայտի Շրջակա միջավայրի վրա ազդեցության գնահատում»-ում (սեպտեմբեր, 2005թ., էջ 73) ասվում է.

«ՀՄՀ-Հայաստանի թիմը՝ ՀՄԿ-ի թիմի անդամների և խորհրդատուների սերտ օժանդակությամբ, իրականացրել է ՀՄՀ-Հայաստանի հայտի ՇՄԱԳ: Նմանատիպ բազմաբաղադրիչ ծրագրի համար նպատակահարմար և իրատեսական չէր լինի հատկացված ժամանակի շրջանակներում առանձին գնահատել յուրաքանչյուր ոռոգման համակարգ և գյուղական ճանապարհահատված: Փոխարենը, ՇՄԱԳ-ի մշակմամբ զբաղվող թիմը դաշտային այցերի նպատակով որպես նշանակետ ընտրել է մի քանի «ներկայացուցչական» համակարգեր և ճանապարհահատվածներ և մանրակրկիտ կերպով վերանայել և վերլուծել է հայտի բաղադրիչների գրավոր փաստաթղթերը: Այս մոտեցումը թույլ տվեց բացահայտել հնարավոր ազդեցությունների ամենահավանական տիրույթը և մշակել ամենահամապատասխան և ողջամիտ մեղմացնող միջոցառումները: Այդուհանդերձ, չնախատեսված ազդեցություններ կարող են ի հայտ գալ որոշ առանձին ծրագրերի իրականացման արդյունքում: Որոշ ազդեցություններ կարող են սույն հաշվետվությունում ներկայացված միջոցառումներից տարբերվող և առավել հարմարեցված միջոցառումներ պահանջել: Հետևաբար, կարևոր կլինի սույն ՇՄԱԳ-ի հիմնական եզրահանգումները և առաջարկությունները, ըստ անհրաժեշտության, հարմարեցնել/համապատասխանեցնել ծրագրի իրականացման ընթացքում»:

2007թ. վերջին եռամսյակում ՀՄՀ-Հայաստան Համաձայնագրի ՈԳԾ/ԵԳ որոշ ենթաբաղադրիչների տեխնիկա-տնտեսական հետազոտությունների առաջին փաթեթում իրոք բացահայտեցին հնարավոր և չնախատեսված ազդեցություններ, որոնք սկիզբ դրեցին սույն ՎՔՇ-ի մշակման գործընթացին:

## 1.3 Վերաբնակեցման քաղաքականության շրջանակի նպատակն ու սկզբունքները

Սույն ՎՔՇ-ի նպատակն է առաջնորդել Վերաբնակեցման գործողությունների պլանի (ՎԳՊ) մշակումը, որը կերաշխավորի, որ հետագա վերաբնակեցմանն առնչվող ցանկացած խնդրի առաջացման դեպքում, դրանից ազդեցություն կրած բոլոր կողմերն իրենց կորուստների դիմաց կփոխհատուցվեն իրենց կորցրածի շուկայական փոխարինման արժեքով, և վերականգնման միջոցառումներով այնպիսի կենսական պայմաններ կապահովվեն ազդակիր կողմերի համար,

ինչպիսին կլինեն ծրագրի բացակայության դեպքում:

Սկզբունքն այն է, որ պետք է ըստ հնարավորության խուսափել հարկադիր վերաբնակեցումից կամ նվազեցնել դրա ազդեցությունները՝ ծրագրի նախագծային փուլում ուսումնասիրելով բոլոր կենսունակ այլընտրանքները<sup>5</sup>: Եթե հնարավոր չէ խուսափել վերաբնակեցումից, ապա այդ գործողությունները պետք է դիտարկվեն և իրագործվեն որպես կայուն զարգացման ծրագրեր՝ տրամադրելով բավարար ներդրումային ռեսուրսներ և հնարավորություն տալով, որ անձը, որը տեղափոխվել է ծրագրի իրականացման արդյունքում, օգուտի իր մասնաբաժինը ստանա ծրագրից: Ավելին, վերաբնակեցման հիմնական հարցերի կապակցությամբ խորհրդակցություններ պետք է անցկացվեն տեղափոխման ենթակա անձանց հետ, և նրանք պետք է մասնակցեն վերաբնակեցման ծրագրերի նախագծմանն ու իրագործմանը: Նրանց նաև պետք է աջակցություն ցուցաբերել իրենց ապրուստի միջոցներն ու կենսամակարդակը բարելավելու ուղղությամբ տարվող աշխատանքներում, կամ, առնվազն, դրանք իրականում վերականգնել մինչև նախքան տեղափոխումը գոյություն ունեցող մակարդակը կամ ծրագրի իրականացման պահին գերիշխող մակարդակը՝ ղեկավարվելով ամենաբարձրով: Այս սկզբունքները և դրանցից բխող վերաբնակեցման միջոցառումները կիրառվում են երկու ծրագրերի (ԳԵՎԾ և ՈԳԾ) և դրանց բոլոր ենթաբաղադրիչների համար՝ անկախ նրանից, թե արդյո՞ք վերաբնակեցման խնդիրների մասշտաբը, ծավալը և բարդությունը պահանջում են վերաբնակեցման պլանների մշակում, թե՛ ոչ:

## 1.2 Վերաբնակեցման գործողությունների պլանների մշակման և հաստատման գործընթացը

### Ընդհանուր նկարագիր

Սույն ՎՔՇ-ն ուղորդում է Վերաբնակեցման գործողությունների պլանների (ՎԳՊ-րի) մշակումը: Ծրագրին կամ ենթաբաղադրիչին բնորոշ ՎԳՊ-րը, որոնք համապատասխանում են սույն ՎՔՇ-ին, կներկայացվեն ՀՄՀ-Հայաստանի, Կառավարման խորհրդի և, հաջորդաբար, ՀՄԿ-ի հաստատմանը՝ պլանավորման հատուկ տեղեկությունը մատչելի լինելուց հետո: Սույն ՎՔՇ-ի ներքո մշակված ծրագրին կամ ենթաբաղադրիչին բնորոշ ՎԳՊ-ն կամ ՎԳՊ-րը կներառեն. մարդահամարի/ուսումնասիրության և սոցիալ-տնտեսական հետազոտության ելակետային տվյալները և տեղեկությունը, հատուկ փոխհատուցման դրույքաչափերն ու չափանիշները, մարդահամարի կամ հետազոտության ժամանակ բացահայտված ցանկացած լրացուցիչ ազդեցությանն առնչվող քաղաքականությամբ սահմանված իրավունքները, վերաբնակեցման վայրերի նկարագրությունը, ապրուստի միջոցների կամ կենսամակարդակի բարելավմանը և վերականգնմանն ուղղված ծրագրերը, վերաբնակեցման գործողությունների իրականացման ժամանակացույցը և ծախսերի մանրամասն հաշվարկները<sup>6</sup>: Այս

<sup>5</sup> «Համաշխարհային բանկի Հարկադիր վերաբնակեցման գործառնական քաղաքականություն» (ՀԲ-ի 4.12 ԳՔ), հունվար, 2002թ., էջ 1:

<sup>6</sup> Տ'ես նաև սույն ՎՔՇ-ի հաջորդ բաժինները:

առաջադրանքներն իրականացնելիս հատուկ ուշադրություն պետք է դարձնել տեղափոխման ենթակա խոցելի խմբերի կարիքներին, հատկապես՝ ծայրահեղ աղքատության մեջ ապրողների, հողազուրկների, հաշմանդամների, տարեց անձանց, կանանց և երեխաների, ազգային փոքրամասնությունների կամ այլ անձանց, ովքեր կարող են պաշտպանված չլինել հողի փոխհատուցումը կարգավորող ազգային օրենսդրությամբ:

Նման դեպքերում Հայաստանի օրենսդրությամբ պահանջվում է հասարակության բոլոր խմբերի, ներառյալ՝ խոցելի, պաշտպանվածության միևնույն մակարդակ: Այս սկզբունքն արտացոլվում է Հայաստանի Հանրապետության Սահմանադրության մեջ: Մասնավորապես, սահմանադրության 14 -րդ հոդվածը սահմանում է՝ «Բոլոր մարդիկ հավասար են օրենքի առջև: Խտրականությունը, կախված սեռից, ռասայական, էթնիկական կամ սոցիալական ծագումից և պատկանելիությամբ, քաղաքական կամ այլ հայացքներից, ազգային փոքրամասնություններին պատկանելիությունից, գույքային վիճակից, ծնունդից, հաշմանդամությունից, տարիքից կամ անձնական կամ սոցիալական բնույթի այլ հանգամանքներից, արգելվում է»:

Սահմանադրության 6-րդ հոդվածը սահմանում է. «Սահմանադրությունն ունի բարձրագույն իրավաբանական ուժ, և նրա նորմերը գործում են անմիջականորեն: Բոլոր օրենքները և իրավական ակտերը պետք է համապատասխանեն Սահմանադրությանը»:

#### **Վերաբնակեցման գործողությունների պլաններ**

4.12 ԳԶ-ն համաձայն՝ վերաբնակեցման խնդիր առաջացնող բոլոր ծրագրերը պահանջում են ՎԳՊ: Վերաբնակեցման պլանի շրջանակը և մանրամասնության աստիճանը տարբերվում են՝ կախված վերաբնակեցման ժամկետից և բարդությունից: Այսինքն՝ ամբողջական ՎԳՊ պահանջվում է այն դեպքերում, երբ ծրագրի իրականացման համար հողի ձեռք բերման արդյունքում ազդեցության է ենթարկվում ավելի քան 200 անձ, վերցվում է հողամասի ավելի քան 10 տոկոսը և բնակչությունը ենթարկվում է ֆիզիկական տեղափոխման/ վերաբնակեցման: Հասպաված ՎԳՊ-ն ընդունելի է այն դեպքերի համար, երբ տեղափոխվում է 200-ից քիչ անձ: Նույնիսկ, երբ ազդեցության է ենթարկվում ավելի քան 200 անձ, երբ հողի ձեռք բերումը աննշան է (վերցվում է հողամասի 10 տոկոսը կամ՝ ավելի քիչ) և երբ չկա ֆիզիկական տեղափոխում, ապա հասպաված ՎԳՊ-ն ընդունելի է: Եթե 200-ից քիչ անձ է վերաբնակեցվում, սակայն առկա է ֆիզիկական տեղափոխում, ապա հասպաված ՎԳՊ-ն ընդարձակվում է՝ վերականգնման ծրագիրը ներառելու համար: Ընդհանուր նկարագիրը ներկայացվում է ստորև բերված Աղյուսակ 1-ում:

**Աղյուսակ 1: Ենթաբաղադրիչների դասակարգում և վերաբնակեցման պլանավորման պահանջներ**

Կարգ	Ազդակիր անձանց թիվը	Վերաբնակեցման ազդեցությունը	Պլանավորման պահանջը
Ա	200 կամ ավելի անձ ենթարկվում է էական ազդեցությունների, որոնք սահմանվում են որպես՝ <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ֆիզիկական տեղափոխում/ վերաբնակեցում, և/կամ</li> <li>▪ իրենց արտադրական ունեցվածքի 10 տոկոսի կամ ավելի կորուստ</li> </ul>	էական	Ամբողջական ՎԳՊ
Բ	200-ից քիչ անձ ենթարկվում է էական ազդեցությունների	Աննշան	Հապավված ՎԳՊ
Գ	Ունեցվածքի և եկամուտների կորուստ կամ տեղափոխում/ վերաբնակեցում չի առաջանում	Չկա	ՎԳՊ չի պահանջվում

Ծրագրերի կամ ենթաբաղադրիչների համար ամբողջական կամ հապավված ՎԳՊ-րը, ըստ անհրաժեշտության, կնշակվեն ԲՍԳՎԽ-ի կողմից՝ ՀՄՀ-Հայաստանի վերահսկողությամբ: ՎԳՊ-րը մանրամասնությամբ կամրագրեն վերաբնակեցման իրականացման պայմանները, այդ թվում՝ ունեցվածքի ձեռք բերումը, փոխհատուցումը, տեղափոխումը և վերականգնումը: ՀՀ կառավարության համապատասխան մարմինների կողմից ԾԱԿ-երի բացահայտման նպատակով վերջնաժամկետը հրապարակավ հայտարարելուց անմիջապես հետո կիրականացվի բոլոր ԾԱԿ-երի մարդահամար/ուսումնասիրություն, նրանց ունեցվածքի, ապրուստի միջոցների և կորուստների հաշվառումը:

Յուրաքանչյուր վերջնական ՎԳՊ ՀՄՀ-Հայաստանը կներկայացնի Կառավարման խորհրդին և ՀՄԿ-ին՝ նախքան աշխատանքները սկսելն այն հաստատելու համար: Հավանության արժանանալուց հետո կնախաձեռնվեն փոխհատուցման, վերաբնակեցման և վերականգնման գործողությունները և կավարտվեն նախքան յուրաքանչյուր ծրագրի կամ ենթաբաղադրիչի ներքո շինարարական աշխատանքների պայմանագրերի շնորհումը<sup>7</sup>:

<sup>7</sup> Տ՛ես «Վերաբնակեցման գործողությունների իրականացման ՀՄԿ-ի ուղեցույցը»: ՀՄԿ, փետրվարի 22, 2008թ, 3-րդ բաժին:

### **Վերաբնակեցման անհրաժեշտության ստուգման գործընթաց**

Ինչպես նշվում է վերոնշյալ 1.2 բաժնում, հնարավոր և չնախատեսված ազդեցությունները բացահայտվել են միայն տեխնիկա-տնտեսական հետազոտությունների (ՏՏՀ) առաջին փաթեթը մշակելիս, որը ՀՄՀ-Հայաստանը հանձնարարել էր Տեխնիկա-տնտեսական հետազոտության/վերջնական նախագծման խորհրդատուին (ՏՏՀ/ՎՆ խորհրդատու): ՏՏՀ-ն նախնական տարբերակում պարունակվող տեղեկությունը սկիզբ դրեց սույն ՎՔՇ-ի մշակմանը, իսկ յուրաքանչյուր ծրագրի (կամ ենթաբաղադրիչի) իրականացման հետևանքով առաջացող հնարավոր վերաբնակեցումը և դրանից ծագող ազդեցությունները նախնական ստուգելու գործընթացը մշակվել է և կկիրառվի յուրաքանչյուր ենթաբաղադրիչի նկատմամբ: Այն ներառում է հետևյալ քայլերը՝

1. ՈԳԾ/ԵԳ-ն ենթաբաղադրիչի<sup>8</sup> համար ՏՏՀ/ՎՆ խորհրդատուն տրամադրում է առկա իրավիճակի նախնական և փաստաթղթերով վավերագրված նկարագրությունը<sup>9</sup>, որը մասնավորապես առնչվում է, սակայն չի սահմանափակվում հետևյալով՝ վերաբնակեցում, ենթաբաղադրիչի համար պահանջվող հողատարածք (լինի մշտական կամ ժամանակավոր) և ազդակիր տարածքի հողի սեփականության ձևի պարզում և քարտեզագրում:
2. Ավարտված (վերջնական) տեխնիկա-տնտեսական հետազոտությունները վերանայվում են ՀՄՀ-Հայաստանի, Բնապահպանական և սոցիալական զնահատման և վերահսկման խորհրդատուի (ԲՍԳՎԽ) և՛ ըստ անհրաժեշտության, ՀՄԿ-ի կողմից: Հնարավոր ազդեցությունները որոշվում են և հետագա մանրամասնվում ԲՍԳՎԽ-ի, իսկ անհրաժեշտության դեպքում՝ նաև ՀՄՀ-Հայաստանի կողմից՝ այցելություններ կազմակերպելով այն տեղանքները, որտեղ ակնկալվում են ազդեցություններ:
3. Տեղանքներ այցելությունները ընդգրկում են՝(ա) նախնական քննարկումներ տեղական ինքնակառավարման մարմինների հետ, (բ) ՏՏՀ/ՎՆ խորհրդատուի տրամադրած տեղեկության ստուգում, և՛ ըստ անհրաժեշտության կամ լիազորության (գ) հնարավոր ազդեցությունների մասշտաբի և ծավալի վերաբերյալ լրացուցիչ տեղեկության ձեռք բերում:
4. Յուրաքանչյուր ենթաբաղադրիչի համար, որի համար հաստատվում է հնարավոր վերաբնակեցման կամ վերաբնակեցման ազդեցությունների առաջացումը, հետագայում պլանավորվում է մի գործընթաց, երբ առավել մանրամասնությամբ ստուգվում է դրա զգալունությունը, և իրականացվում է խորհրդակցությունների գործընթաց՝ հնարավոր ազդեցության ենթարկվող համայնքներին ներգրավելու համար:
5. Խորհրդակցական գործընթացը պատշաճորեն վավերագրվում է, և արդյունքները ներկայացվում են ՀՄՀ-Հայաստանին՝ հետագա վերանայման և այդ ենթաբաղադրիչով հետագա գործընթացը շարունակելու (կամ՝ հակառակը) վերաբերյալ վերջնական հաստատման նպատակով:

<sup>8</sup> Նկատի ունենալով ենթաբաղադրիչների հերթով իրականացումը՝ յուրաքանչյուր ենթաբաղադրիչի տեխնիկա-տնտեսական հետազոտություններն ավարտելու ժամկետը տարբեր է:

<sup>9</sup> Վերաբնակեցման անհրաժեշտության ստուգման գործընթացը սահմանված է յուրաքանչյուր ՏՏՀ/ՎՆ խորհրդատուի պայմանագրում:

6. Եթե ձեռք է բերվում շարունակելու մասին հավանությունը և հայտարարվում է համապատասխանությունն ապահովելու ժամկետը, ԾԱԿ-երը և տեղական ինքնակառավարման մարմինները տեղեկացվում են ակնկալվող փոխհատուցման և վերաբնակեցման մասին:
7. Այնուհետև իրականացվում է ԾԱԿ-երի մարդահամարը/ուսումնասիրությունը՝ որպես ՎԳՊ մշակելու անբաժանելի մաս: Այն համակցվում է կորուստների հաշվառման հետ՝ ԾԱԿ-երին պատճառած անհանգստությունը սահմանափակելու և ՎԳՊ-ը մշակելու գործընթացը արագացնելու նպատակով: Անհարժեշտության դեպքում, միաժամանակ նաև իրականացվում է ելակետային հետազոտությունը<sup>10</sup>:
8. Հետազոտության արդյունքները հավաքագրելուց և ամփոփելուց հետո, կայացվում է որոշում այն մասին, արդյո՞ք տվյալ ենթաբաղադրիչի համար պետք է մշակվի ՎԳՊ ԲՍԳՎԽ-ի կողմից (ըստ կիրառելիության ամբողջական կամ հապաված), թե՛ պատշաճ ստուգումը բավարար է:
9. Եթե պահանջվում են ՎԳՊ-եր, ապա կօգտագործեն Հավելված 5-ում տրված կառուցվածքները: Պետք է տրամադրվեն բավականաչափ մանրամասնությամբ տվյալներ, և ՎԳՊ-ը պետք է համապատասխանեն սույն ՎԶԸ-ին (սկզբունքներին):

### 1.3 ՀԱՅ-Հայաստանի ծրագրի շրջանակներում վերաբնակեցման ծավալն ու շրջանակը

#### Ա. Գյուղական ճանապարհների վերականգնման ծրագիր

Նկատի ունենալով այն փաստը, որ վերականգնման աշխատանքներն իրականացվելու են արդեն իսկ գոյություն ունեցող հատվածներում և ներառելու են ծածկի վերականգնում/նորացում, կանուրջների, ջրահեռացման համակարգերի և ճանապարհների անվտանգության բարելավում, հավանական չէ, որ էական կամ, նույնիսկ, աննշան բացասական սոցիալական ազդեցություններ կառաջանան դրանց արդյունքում: Վերականգնման համար առաջարկվող ճանապարհահատվածների համար վերջերս ավարտված երկու փաթեթների մանրազնին ուսումնասիրումը (ընդհանուր ավելի քան 60 հատված), իրոք, ցույց է տալիս, որ որևէ էական բացասական ազդեցություններ չի ակնկալվում, և որ «... հողի ձեռք բերման դեպքեր առաջ չեն գա»<sup>11</sup>:

#### Բ. Ոռոգվող գյուղատնտեսության ծրագիր

Այս ծրագիրը բաղկացած է երկու բաղադրիչներից՝ (ա) ենթակառուցվածքի գործողություն և (բ) ջրից դեպի շուկա գործողություն: Բացասական սոցիալական ազդեցություններ կարող են առաջ գալ ենթակառուցվածքի գործողության

<sup>10</sup> Տե՛ս նաև 2-րդ, 3-րդ, 4-րդ և 6-րդ հավելվածներն: Ելակետային հետազոտությունը պահանջվում է այն դեպքում, եթե անխուսափելի է ԾԱԿ-երի ֆիզիկական տեղափոխումը և/կամ որոշ ԾԱԿ-եր կորցնում են իրենց ունեցվածքի 10 տոկոսից ավելը: Տե՛ս 4.12 ԳՔ - 6-րդ հոդունը , Հավելված Ա:

<sup>11</sup> (ա) «ԳՖՎԾ-ի ճանապարհների տեխնիկա-տնտեսական հետազոտություն և նախագծում», 1-ին փաթեթ. Բնապահպանական և սոցիալական գնահատման վերջնական հաշվետվություն, Sweco International, սեպտեմբեր 2007թ., էջ 4, (բ) «ԳՖՎԾ-ի ճանապարհների տեխնիկա-տնտեսական հետազոտություն և նախագծում», 2-րդ փաթեթ. Բնապահպանական և սոցիալական գնահատման վերջնական հաշվետվություն, Sweco International, 31.01.2008; էջ 6 (91):

արդյունքում, որոնք կապված են մասնավորապես այն ենթաբաղադրիչների հետ, որոնք պահանջում են մեծածավալ գործողություններ, ինպես, օրինակ՝ յոթ ջրամբարների կառուցումը, վեց մայր ջրանցքների և 68 պոմպակայանների վերականգնումը, 18 ոռոգման համակարգերի փոխակերպումը (մեխանիկականից ինքնահոս ոռոգման) և, հավանաբար, ներտնտեսային ցանցի վերանորոգումը և Արարատյան դաշտավայրի կոլեկտորա-դրենաժային համակարգի արդիականացումը: Ջրից դեպի շուկա բաղադրիչը մեծամասամբ նվիրված է ուսուցման ծրագրերին, տեխնիկական օժանդակությանը, վարկերի մատչելիության ապահովմանը և անհրաժեշտ սարքավորումների տրամադրմանը: ՋԴՀ բաղադրիչը չի ներառում այնպիսի գործողություններ, որոնք նոր հողատարածքներ կպահանջեն:

## 2 Ինստիտուցիոնալ և օրենսդրական հիմքեր

### 2.1 Ինստիտուցիոնալ հիմքեր

Մի քանի հաստատություններ՝ յուրաքանչյուրը տարբեր դերերով և պարտականություններով, պատասխանատու կլինեն ՎՔՇ-ի սկզբունքներին և նպատակներին համապատասխանելու համար հաջորդող ՎԳՊ-ը մշակելու և իրականացնելու ժամանակ<sup>12</sup>: Ստորև ներկայացված են եթե ոչ բոլոր, ապա այն հաստատությունների մեծ մասը, որոնք որևէ դեր ունեն Համաձայնագրի իրականացման հետ առնչվող վերաբնակեցման և վերաբնակեցման այլ խնդիրների առումով: Սույն բաժնում՝ ստորև, նաև ներկայացվում է վերաբնակեցման և առնչվող խնդիրների գործընթացներում ներգրավված միայն առանցքային դերակատարների դիագրամը՝ ներառելով դրանց դերերն ու փոխհարաբերությունները:

### Ընդհանուր ակնարկ

ՀՄՀ-Հայաստանը ընդհանուր պատասխանատվություն է կրում սույն ՎՔՇ-ի ներքո իրականացվող վերահսկողության և մոնիտորինգի բոլոր գործողությունների համար: ՀՄՀ-Հայաստանը ցուցումներ կտա, կվերահսկի և կզեկուցի ծրագրերի և ենթաբաղադրիչների առաջընթացի վերաբերյալ և կկարգավորի կենտրոնական կառավարության մակարդակով վերաբնակեցման խնդիրները, որոնք գործողություն և համակարգում են պահանում: ՀՄՀ-Հայաստանը վերաբնակեցման բյուջեի վերահսկողության և կառավարման լիարժեք իրավունք ունի:

<sup>12</sup> Տ'ես նաև 5-րդ բաժինը ստորև:



\* **Կենտրոնական մակարդակ.**

o **ՀՀ Տարածքային կառավարման նախարարություն (ՏԿՆ),**

ՏԿՆ-ն ունի հետևյալ իրավասություններն ու պարտավորությունները, որոնք առնչվում են վերաբնակեցումից ծագող խնդիրների հետ`

- տարածքային կառավարման և տեղական ինքնակառավարման մարմինների միջոցով տարածքային կառավարման քաղաքականության հիմնադրույթների, տարածքային կառավարման և տեղական ինքնակառավարման մարմինների սոցիալ-տնտեսական զարգացման համար օրենքների, ծրագրերի և պլանների մշակում և իրականացում,
- պետության սեփականությունը հանդիսացող ջրային ենթակառուցվածքի կառավարում և անվտանգ ու ապահով օգտագործում,
- ջրային ենթակառուցվածքի համար ներդրումային քաղաքականության մշակում և իրականացում, ներդրումային քաղաքականության փորձաքննության կազմակերպում,
- միգրացիոն գործընթացների պետական կարգավորման քաղաքականության մշակում և իրականացման համակարգում,
- պետական պահուստի ռեզերվների ձևակերպման ծրագրերի համակարգում և կառավարում և այլն:

ՏԿՆ-ը` սույն ոլորտի պետական լիազորված մարմինը, ՎԳՊ-ի մշակման և իրականացման գործընթացում կունենա, սակայն չի սահմանափակվի հետևյալ դերով.

- որպես վերաբնակեցման գործողությունների պետական լիազորված մարմին, իր իրավասության շրջանակներում մասնակցություն ՎԳՊ-ը մշակելու և իրականացնելու գործընթացներում,
- Շահառուների խորհրդի անդամ,
- ըստ համապատասխանության, Վիճահարույց հարցերը/բողոքները լուծող հանձնաժողովի անդամ, և այլն:

o **ՀՀ Գյուղատնտեսության նախարարություն (ԳՆ)**

ԳՆ-ն ունի հետևյալ նպատակներն ու խնդիրները`

- ագրոպարենային ոլորտում ՀՀ կառավարության տնտեսական զարգացման քաղաքականությունների մշակում և իրականացում,
- գյուղատնտեսության ոլորտի կայուն զարգացման և գյուղատնտեսական գործընթացների բարձր արդյունավետության ապահովում,
- ագրարային և ներդրումային քաղաքականությունների հիմնադրույթների, սկզբունքների և ծրագրերի մշակում և իրագործում, պարենային անվտանգության քաղաքականությունների մշակման և իրագործման

---

մարմինները Հայաստանի Հողային օրենսգրքի 2-րդ հոդվածի համաձայն, և թարմացվել է Հայաստանի կառավարության պաշտոնական կայքից` [www.gov.am](http://www.gov.am)  
14 Սույն Վերաբնակեցման քաղաքականության շրջանակը մշակելու պահին որոշ հաստատությունների կանոնադրությունները վերանայվում և փոփոխության էին ենթարկում` 2008թ. գարնանը Կառավարության կառուցվածքում տեղի ունեցած փոփոխություններն արտացոլելու նպատակով:

գործընթացներում մասնակցություն, գյուղատնտեսական հողատեսքերի պահպանման և արդյունավետ օգտագործման քաղաքականությունների մշակում և այլն:

ԳՆ-ը կարող է ներգրավվել վերաբնակեցման արդյունքում վնասված մշակաբույսերի դիմաց փոխհատուցման չափը որոշելու գործընթացում:

○ **ՀՀ Բնապահպանության նախարարություն (ԲՆ)**

ԲՆ-ն, այլ գործառնությունների թվում, պատասխանատու է բոլոր բնական ռեսուրսների պահպանության, պաշտպանության և վերականգնման համար, ներառյալ՝

- մթնոլորտային օդի, ջրերի, հողերի և հանքային ռեսուրսների արդյունավետ կառավարման, օգտագործման և պահպանության, ինչպես նաև բուսական և կենդանական աշխարհի և հատուկ պահպանվող տարածքների վրա բացասական ազդեցությունների մեղմացման և կանխարգելման պետական քաղաքականության մշակում, կառավարում և իրագործում,
- բնապահպանական օրենսդրության մշակում և իրականացում, այդ թվում՝ բնապահպանական նորմերը/ստանդարտները և չափանիշները, թույլտվությունները և առնչվող վարձավճարները և այլն:

ԲՆ-ը խորհրդատվություն կտրամադրի ՎԳՊ-ի ՇՄԱԳ-ը մշակելու գործընթացում: ՎԳՊ-ի ՇՄԱԳ-ը պետք է հաստատվի ԲՆ-ն կողմից:

○ **ՀՀ Կառավարությանն առընթեր Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտե (Կադաստր)**

Կադաստրն ունի հետևյալ իրավասություններն ու պարտավորությունները, որոնք կարող են առնչվել վերաբնակեցումից ծագող խնդիրների հետ՝

- անշարժ գույքի (ներառյալ՝ հողը) միասնական պետական կադաստրի վերաբերյալ պետական քաղաքականության ձևավորում և իրականացում,
- իր իրավասության սահմաններում հողային ռեսուրսների կառավարման և օգտագործման քաղաքականության հիմնադրույթների մշակում, հողօգտագործման պետական վերահսկողություն՝ հողի նկատմամբ իրավունքների և հողի շուկայի ձևավորման մասով,
- կադաստրային քարտեզների կազմում, այդ թվում՝ հողերի համար,
- անշարժ գույքի տեղեկատվական համակարգի ստեղծում և պահպանում, կադաստրային տվյալների տրամադրում,
- անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման իրականացում,
- ՀՀ հողային ֆոնդի հողային հաշվեկշռի կազմում և հողերի դասակարգում ըստ տիպերի,
- անշարժ գույքի՝ այդ թվում նաև հողերի, կադաստրային գնահատում,
- անշարժ գույքի հարկի բազային դրույթաչափի, այդ թվում նաև՝ հողահարկի, սահմանում,

- մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողատարածքի նախնական զննի սահմանում, և այլն:

Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեն ունի տարածաշրջանային ստորաբաժանումներ և սերտորեն համագործակցում է տեղական ինքնակառավարման մարմինների հետ: Կադաստրը խորհրդատվություն կտրամադրի ՎԳՊ-ը մշակելիս, մասնավորապես՝ ԾԱԿ-երի բացահայտման և նրանց ունեցվածքի և սեփականության իրավունքի հաստատման, կորուստների և վնասների գնահատման հարցերում:

Կախված ծրագրի տեսակից, որի համար ՎԳՊ պետք է մշակվի, խորհրդատվություն կարող է տրամադրվել ստորև ներկայացված նախարարությունների կողմից՝ ՎԳՊ-ը մշակելու գործընթացում.

- o **ՀՀ Էներգետիկայի և բնական պաշարների նախարարությունը<sup>15</sup> (ԷԲՈՆ)**, այլ գործառույթների թվում, պատասխանատու է էներգետիկայի բնագավառի ենթակառուցվածքի և դրա պահպանման գոտիների նպատակով հողօգտագործման նորմերի և սահմանափակումների քաղաքականության մշակման համար: Սույն Վերաբնակեցման քաղաքականության շրջանակը մշակելու պահին այս նոր վերակազմավորված նախարարության գործառույթները բնական պաշարների մասով դեռևս հստակ չէին:
- o **ՀՀ Տրանսպորտի և կապի նախարարությունը**, այլ գործառույթների թվում, մշակում է ճանապարհների և հաղորդակցության գծերի և դրանց պահպանման գոտիների նպատակով հողօգտագործման նորմերը և սահմանափակումները սահմանող քաղաքականությունը:
- o **ՀՀ Առողջապահության նախարարությունը**, այլ գործառույթների թվում, պատասխանատու է տարբեր նպատակներով հողօգտագործման սանիտարական պահպանման գոտիների քաղաքականության սկզբունքները մշակելու և իրավակիրարկելու համար:
- o **ՀՀ Մշակույթի նախարարությունը** մշակում է պատմական և մշակութային հուշարձանների հաշվառման, պահպանության և օգտագործման սկզբունքները, չափորոշիչները, նորմերն, ինչպես նաև հաստատում է պատմամշակութային հուշարձանների պահպանման գոտիների նախագծերն եւ պահպանության ռեժիմը:

<sup>15</sup> Սույն Վերաբնակեցման քաղաքականության շրջանակը մշակելու պահին այս նոր վերակազմավորված նախարարության գործառույթները բնական պաշարների մասով դեռևս պարզ չէին:

o **ՀՀ Արտակարգ իրավիճակների նախարարություն**

Սույն Վերաբնակեցման քաղաքականության շրջանակը մշակելու պահին այս նոր ձևավորված նախարարությունը հաստատված կանոնադրություն դեռևս չուներ:

o **ՀՀ քաղաքաշինության նախարարությունը (ԳՁՆ)**, այլ գործառույթների թվում, մշակում է ՀՀ հողային օրենսգրքի պահանջների համաձայն սահմանված հողատեսակների քաղաքաշինության նպատակներով օգտագործման սահմանափակումները և նորմերը հաստատող քաղաքականության հիմնադրույթները:

\* **Տարածաշրջանային և մարզային մակարդակ.**

Ստորև նկարագրվում է հողային հարաբերությունների կարգավորման հարցում տեղական ինքնակառավարման մարմինների դերը`

- սահմանված ընթացակարգերի համաձայն մշակում են համայնքի վարչական տարածքի քաղաքաշինական գլխավոր հատակագծերը և իրականացնում են հողերի գոտիավորման և օգտագործման սխեմաները,
- քաղաքաշինական գլխավոր հատակագծերի և սահմանված ընթացակարգերի համաձայն, օրենսդրությամբ սահմանված կարգով, տրամադրում կամ հետ են վերցնում համայնքի սեփականությունը հանդիսացող հողերը,
- սահմանված ընթացակարգերի և սեփականության մասին օրենքի համաձայն տնօրինում են համայնքի սեփականությունը հանդիսացող հողերը,
- իրականացնում են.
  - հողերի համատեղ գրանցումը,
  - հողի հարկերի և համայնքի սեփականությունը հանդիսացող հողերի օգտագործման վարձավճարների հավաքագրում,
  - հողօգտագործման վերահսկողություն և հողօգտագործման նկատմամբ սահմանված սահմանափակումների պահպանում,
  - օրենքով սահմանված այլ լիազորություններ,
- աջակցում են`
  - հողի պետական գրանցմանը,
  - համայնքների վարչական տարածքներին հատկացված հողերի պահպանության ապահովմանը,
  - շրջակա միջավայրի և պատմամշակութային նորմերի և դրանց ուղղված միջոցառումների իրականացմանը,
  - հանրապետական և տարածաշրջանային պլաններով սահմանված անտառտնտեսության օգտագործման մեխանիզմների իրագործմանը:

o **Մարզային պետական մարմինները (Մարզպետարաններ)** իրականացնում են կառավարության տարածաշրջանային քաղաքականությունները հետևյալ ոլորտներում` ֆինանսներ, քաղաքաշինություն, կոմունալ-կենցաղային ծառայություններ, տրանսպորտ և ճանապարհաշինարարություն, գյուղատնտեսություն և հողօգտագործում, կրթություն, առողջապահություն,

սոցիալական ապահովություն, մշակույթ և սպորտ, բնության և շրջակա միջավայրի պահպանություն, առևտուր, հանրային ծառայություններ և այլն: Վերհոհիշյալ ոլորտների տարածաշրջանային քաղաքականություններն իրականացվում են մարզպետարանների միջոցով, ինչպես նաև համապատասխան մարզերին ենթակա կազմակերպությունների միջոցով:

Մարզպետարանների ներկայացուցիչները կարող են ընդգրկվել ԾԱԿ-երի Վիճահարույց հարցերը/բողոքները լուծող հանձնաժողովում և խորհրդատվություն տրամադրել ՎԳՊ-ի մշակման և իրականացման գործընթացում՝ որպես հողային հարաբերությունները կարգավորող տարածաշրջանային լիազոր մարմիններ:

\* **Գյուղական մակարդակ:**

- o **Գյուղապետերը և գյուղխորհուրդները՝** իրենց իրավասության շրջանակներում, կխորհրդակցվեն և ակտիվորեն կներգրավվեն վերաբնակեցման գործընթացների մշակման և իրականացման փուլերում: Նրանք կարող են խորհրդատվություն տրամադրել, ինչպես նաև որպես միջնորդ հանդես գալ Վիճահարույց հարցերը/բողոքները լուծող հանձնաժողովում՝ նախքան վիճահարույց հարցերը/բողոքները դատարան ներկայացնելը:

Ծրագրի վերաբնակեցման համար ֆինանսական միջոցները կտրամադրի ՀՄՀ-Հայաստանը Համաձայնագրի միջոցներից: ՀՄՀ-Հայաստանը կստուգի և կվերահսկի ծրագրերի և ենթաբաղադրիչների իրավասության շրջանակներում իրականացվող վերաբնակեցման գործողությունների կատարումը և հողի ձեռք բերումը:

ՀՄՀ-Հայաստանը՝ ԲՍԳՎԽ-ի խորհուրդով, իր լիազորությունների շրջանակներում կիրականացնի վերաբնակեցման գործողությունները: ԲՍԳՎԽ-ն պատասխանատու կլինի ՎԳՊ-ի մշակման համար, այդ թվում՝ ԾԱԿ-րի բացահայտումը, մարդահամարը և սոցիալ-տնտեսական հետազոտությունները, ԾԱԿ-երին ծրագրի և ենթաբաղադրիչների վերաբերյալ տեղեկության տրամադրումը և այլն: Անհրաժեշտության դեպքում, ԲՍԳՎԽ-ն վերահսկողության և խորհրդատվական ծառայություններ կտրամադրի ՀՄՀ-Հայաստանին՝ աջակցելով ՎԳՊ-ի իրականացմանը:

## 2.2 Իրավական հիմքեր

### Հայաստանի Հանրապետություն

Հայաստանի Հանրապետությունում հողի առգրավման և վերաբնակեցման հետ առնչվող հարցերի կարգավորման իրավական հիմքերը սահմանվում են հետևյալ իրավական ակտերով՝

1. «Հայաստանի Հանրապետության Սահմանադրություն» (ընդունվել է 1995թ., լրամշակվել՝ 2005թ.),

2. «Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգիրք» (ընդունվել է 05.05.1998-ին, ուժի մեջ է մտել 01.01.1999-ից, հրատարակվել է No 1998/17 պաշտոնական տեղեկագրում, 10.08.1998-ին.),
3. «Հասարակության և պետության կարիքների համար սեփականության օտարման մասին» ՀՀ օրենք (ընդունվել է 27.11.2006-ին, ուժի մեջ է մտել 30.12.2006-ից, հրատարակվել է No 2006/64 պաշտոնական տեղեկագրում 20.12.2006-ին),
4. «Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգիրք» (ընդունվել է 02.05.2001-ին, ուժի մեջ է մտել 15.06.2001-ից, հրատարակվել է No 2001/17 պաշտոնական տեղեկագրում 15.06.2001-ին),
5. «Անշարժ գույքի գնահատման գործունեության մասին» ՀՀ օրենք (ընդունվել է 04.10.2005-ին, ուժի մեջ է մտել 26.11.2005-ից, հրատարակվել է No 2005/71 պաշտոնական տեղեկագրում 16.11.2005-ին),
6. «ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգիրք» (ընդունվել է 17.06.1998-ին, ուժի մեջ է մտել 01.01.1999-ից, հրատարակվել է No 1998/20 պաշտոնական տեղեկագրում 09.09.1998-ին),
7. «ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգիրք» (ընդունվել է 28.11.2007-ին, ուժի մեջ է մտել 01.01.2008-ից, հրատարակվել է No 2007/64 պաշտոնական տեղեկագրում 19.12.2007-ին):

### ՀՀ Սահմանադրություն

Հայաստանի Հանրապետության Սահմանադրության (այսուհետ՝ Սահմանադրություն) 8-րդ հոդվածը սահմանում է, որ սեփականության նկատմամբ իրավունքը (սեփականատիրության իրավունք) ճանաչվում և պաշտպանվում է Հայաստանի Հանրապետությունում: Սահմանադրության 31-րդ հոդվածը սահմանում է, որ սեփականությունը կարող է օտարվել հասարակության և պետության կարիքների համար միայն բացառիկ՝ գերակա հանրային շահի դեպքում՝ օրենքով սահմանված ընթացակարգի և համապատասխան փոխհատուցման հիման վրա: Այս ենթատեքստում հատուկ ուշադրություն պետք է դարձնել «Մարդու իրավունքների եվրոպական կոնվենցիա»-յի 1-ին Արձանագրության 1-ին հոդվածին, որը սահմանում է՝ «Յուրաքանչյուր ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձ իրավունք ունի հանգիստ տնօրինել իր ունեցվածքը: Ոչ ոք չպետք է զրկվի իր ունեցվածքից՝ բացառությամբ հանրային շահի համար և օրենքով սահմանված պայմանների և միջազգային օրենքի հիմնադրույթների համաձայն»:

### ՀՀ քաղաքացիական և հողային օրենսգրքերը

Թեև հողի/սեփականության առգրավման գործընթացը հիմնականում ղեկավարվում է վերոհիշյալ օրենքով, սակայն գոյություն ունեն մի շարք խնդիրներ, որոնք կարող են առաջանալ ծրագրի իրականացման ժամանակ և վերաբերում են անձի սեփականությունից սահմանափակ օգտվելու իրավունքին: Այս խնդիրները դիտարկվում են Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական և հողային օրենսգրքերում:

Քաղաքացիական օրենսգրքի 210-րդ հոդվածը (ինչպես նաև հողային օրենսգրքի

50-րդ հոդվածը) սահմանում է, որ հողամասի սեփականատերերը/օգտագործողները կարող են իրենց հարևան հողամասի սեփականատիրոջից և/կամ մեկ այլ հողամասի սեփականատերերից պահանջել իրենց շնորհիվ հողակտորների սահմանափակ օգտագործման իրավունք (*սերվիտուտ*): Սերվիտուտ կարող է սահմանվել. հարևան հողամասով անցնելու և մեքենա վարելու համար, էլեկտրահաղորդման գծերի, հաղորդակցման և խողովակաշարերի տեղադրման և շահագործման, ջրամատակարարման և մելիորացիայի նպատակներով: Սերվիտուտը կարող է լինել կամավոր կամ հարկադիր, եթե սերվիտուտի վերաբերյալ համաձայնություն չի ձեռք բերվում կողմերի միջև: Քաղաքացիական օրենսգրքի 212 (3)-րդ հոդվածը սահմանում է, որ հանրային կարիքներից ծառայող խողովակաշարերի, ճարտարագիտական ենթակառուցվածքների շահագործման և պահպանման համար պետք է սահմանվի հարկադիր, անհատույց սերվիտուտ:

**«Հասարակության և պետության կարիքների համար սեփականության օտարման մասին» ՀՀ օրենքը**

Հողի/սեփականության առգրավման և վերաբնակեցման խնդիրները կարգավորող ամենակարևոր իրավական ակտը՝ «Հասարակության և պետության կարիքների համար սեփականության օտարման մասին» օրենքն է: Օրենքը սահմանում է սեփականության օտարման դեպքերը և իրականացման ընթացակարգը:

Օրենքի 3-րդ հոդվածը բացառիկ՝ հանրային գերակա շահը սահմանում է որպես օտարման սահմանադրական հիմքը, ինչպես նաև տամադրում է գործընթացի հետևյալ պահանջները. (ա) օտարումն իրականացվում է օրենքով սահմանված ընթացակարգի համաձայն և (բ) օտարվող սեփականության դիմաց վճարվում է նախնական համարժեք փոխհատուցում:

Օրենքի 4-րդ հոդվածը սահմանում է այն սկզբունքները/պայմանները, որոնց համաձայն պետք է որոշվի բացառիկ՝ գերակա հանրային շահը: Այսպիսով, օրենքը սահմանում է հետևյալը. (ա) հանրային շահը պետք է գերակա լինի օտարվող սեփականատիրոջ շահերից, (բ) հանրային շահի արդյունավետ իրականացումը հնարավոր չի լինի ապահովել առանց այդ սեփականության օտարման, (գ) սեփականության օտարումը չպետք է չիմնավորված վնաս պատճառի սեփականատիրոջը, (դ) հանրային շահը գերակա պետք է ճանաչվի Կառավարության որոշմամբ, (ե) բացառիկ հանրային շահի առկայության փաստը կարող է վիճարկվել դատական կարգով:

Նույն հոդվածը սահմանում է, որ բացառիկ հանրային շահը պետք է ծառայի հետևյալ նպատակներին. (ա) հասարակության և պետության անվտանգության պաշտպանություն, (բ) Հայաստանի Հանրապետության միջազգային պայմանագրերով ստանձնած պարտավորությունների իրականացում, (գ) միջազգային և հանրապետական նշանակության պատմության և մշակութային արժեքների կամ հուշարձանների պահպանություն, և բնության հատուկ պահպանվող տարածքների ստեղծում և պահպանում, (դ) շրջակա միջավայրի պահպանություն, (ե) կրթության, առողջապահության, սպորտի, ինչպես նաև

գիտության և նշակույթի զարգացում, (զ) հեռահաղորդակցության, տրանսպորտի, էներգետիկայի, հողօգտագործման, քաղաքաշինական, էներգա- և ջրամատակարարման ոլորտներում համայնքային և միջհամայնքային նշանակության ծրագրերի իրականացում, (ե) քաղաքացիների սեփականության, առողջության և կյանքի պաշտպանություն, (ը) արտակարգ իրավիճակների հնարավոր ազդեցությունների կանխարգելում և/կամ մեղմացում/կրճատում:

Օրենքը նաև կարգավորում է օտարվող սեփականության չափը/սահմանները որոշելու հետ առնչվող խնդիրները: Մասնավորապես, օրենքի 5-րդ հոդվածը սահմանում է, որ հողամասի օտարման դեպքում դրա հետ օտարման են ենթակա նաև նրա վրա գտնվող անշարժ գույքի բոլոր բաղադրիչները (շինություններ և այլ ունեցվածք), ինչպես նաև հողամասում արված բոլոր բարելավումները: Շինության/շենքի օտարման դեպքում, դրա հետ նաև օտարման են ենթակա սեփականության օգտագործման համար անհրաժեշտ հողամասերը: Եթե օտարվում է սեփականության մի մասը, ապա սեփականության չօտարված մաս(եր)ը պետք է նույնպես օտարվեն սեփականատիրոջ պահանջով: Նման պահանջը պետք է ներկայացվի բացառիկ՝ գերակա հանրային շահի ճանաչման մասին կառավարության որոշման ուժի մեջ մտնելուց հետո՝ երկու ամսվա ընթացքում:

Այստեղ հարկ է նշել, որ *Մարդու իրավունքների եվրոպական դատարանը* ունի հստակ սահմանված նախադեպային իրավունք , որը վերաբերում է Եվրոպական կոնվենցիայի 1-ին Արձանագրության 1-ին հոդվածում գործածված “ունեցվածք” (սեփականության իրավունք, սեփականություն) հասկացության պարզաբանմանը: Շատ ցանկալի է այդ ամենը հաշվի առնել օտարման ենթակա սեփականության սահմանները որոշելիս: Այդ իմաստով հետաքրքրական են հետևյալ պարզաբանումները:

*Բրոնիովսկու դեպք, Լեհաստան, կետ 129.* «1-ին Արձանագրության 1-ին հոդվածի առաջին մասում «սեփականություն» հասկացությունն անկախ նշանակություն ունի, որը չի սահմանափակվում նյութական իրերի նկատմամբ սեփականության իրավունքով, և անկախ է տեղական գործող օրենքով տրվող պաշտոնական դասակարգումից: Ինչպես նյութական իրերը, այդպես և ունեցվածք կազմող որոշ այլ իրավունքներ և շահեր նույնպես կարող են դիտարկվել որպես «սեփականության իրավունքներ» և՛ հետևաբար, որպես «սեփականություն »՝ սույն հիմնադրույթի նպատակներով: Յուրաքանչյուր դեպքում խնդիրը, որը պետք է ուսումնասիրվի, այն է, թե արդյո՞ք այդ դեպքի հանգամանքները՝ դիտարկվելով որպես մի ամբողջություն, հայցվորին էական շահի իրավունք են շնորհում՝ 1-ին Արձանագրության 1-ին հոդվածով պաշտպանված:

*Կոպեչկու դեպք, Սլովակիա, կետ 25.* «Դատարանը հիշեցնում է, որ նախադեպային իրավունքի համաձայն, «սեփականությունը» 1-ին Արձանագրության 1-ին հոդվածում կիրառվող իմաստով կարող է նշանակել «գոյություն ունեցող սեփականություն» կամ ունեցվածք, այդ թվում՝ բողոքներ, որոնց դեպքում հայցվորը կարող է վիճարկել, որ ինքը սեփականության իրավունքը ձեռք բերելու առնվազն «օրինական ակնկալիքներ» ունի»:

Բացի դրանից, օրենքը սահմանում է, որ պետությունը, համայնքը և/կամ կազմակերպությունը կարող են հանդես գալ որպես հասարակության և պետության կարիքների համար օտարվող սեփականության ձեռքբերողներ:

Օրենքի 7-րդ հոդվածը սահմանում է, որ սահմանափակումները, որոնք առաջ են գալիս բացառիկ՝ գերակա հանրային շահի ճանաչման մասին կառավարության որոշման արդյունքում, ենթակա են գրանցման օրենքով սահմանված ընթացակարգի համաձայն՝ կառավարության որոշումն ուժի մեջ մտնելուց հետո՝ 15-օրյա ժամկետում: Կառավարության որոշման ուժի մեջ մտնելուց հետո՝ 7-օրյա ժամկետում, այդ որոշումն ուղարկվում է օտարվող սեփականության սեփականատերերին և այդ սեփականության նկատմամբ պետական գրանցում ունեցող գույքային իրավունքներ ունեցող այլ անձանց: Կառավարության որոշումն ենթակա է պարտադիր հրապարակման «Հայաստանի Հանրապետության պաշտոնական տեղեկագրում» և ոչ պակաս, քան 3000 օրինակ տպաքանակ ունեցող զանգվածային լրատվության միջոցում: Այն կարող է բողոքարկվել դատարանում՝ ուժի մեջ մտնելու օրվանից հետո՝ մեկամսյա ժամկետում:

Նույն հոդվածը նաև սահմանում է, որ Կառավարության որոշումն ուժի մեջ մտնելուց հետո կառավարության լիազոր մարմնի կողմից կազմվում է օտարման ենթակա սեփականության նկարագրության արձանագրությունը (հաշվառում), և սեփականատերը և օտարման ենթակա սեփականության նկատմամբ գույքային իրավունքներ ունեցող անձինք իրավունք ունեն մասնակցելու այդ գործընթացում: Հաշվառման/արձանագրության մեկ օրինակն ուղարկվում է սեփականատիրոջը և սեփականության նկատմամբ գույքային իրավունքներ ունեցող անձանց՝ այն ավարտվելուց հետո՝ 3-օրյա ժամկետում: Հաշվառումն/արձանագրությունը կարող է բողոքարկվել լիազորված մարմնում կամ դատարանում այն ստանալուց հետո՝ 10-օրյա ժամկետում:

Օրենքը նաև ճանաչում է օտարման ենթակա սեփականության նախնական ուսումնասիրության տարբերակը (որը նաև ներառում է հաշվառման պատրաստումը), որն իրականացվում է հնարավոր ձեռքբերողի խնդրանքով **մինչև** կառավարության կողմից վերահիշյալ որոշման ընդունումը: Նախնական ուսումնասիրությունն իրականացվում է կառավարության որոշման հիման վրա:

Օրենքի 10-րդ հոդվածը սահմանում է, որ սեփականությունը ձեռքբերողը/գնորդը պարտավոր է մինչև կառավարությամբ սահմանված բացառիկ՝ գերակա հանրային շահ հանդիսացող սեփականության օտարման գործընթացը սկսելու վերջնաժամկետը, սեփականատերերին և սեփականության նկատմամբ գույքային իրավունքներ ունեցող այլ անձանց ուղարկել սեփականության օտարման պայմանագրի նախագիծը: Օտարվող սեփականության սեփականատերերը պարտավոր են պայմանագրի նախագիծը ստանալուց հետո՝ երկշաբաթյա ժամկետում, ձեռքբերողին/գնորդին իրազեկել այն գույքային սեփականություն ունեցող անձանց մասին, որոնք չեն գրանցել իրենց իրավունքները կամ ենթակա չեն եղել պետական գրանցման: Եթե օտարվող սեփականության սեփականատերը չի

տեղեկացնում ձեռքբերողին վերոնշյալ անձանց մասին, ապա ինքն է պատասխանատվություն կրում առանց այդ գույքային իրավունքներ ունեցողների մասնակցության սեփականության օտարման հետևանքով նրանց պատճառած վնասների/կորուստների համար:

Օրենքի 11-րդ հոդվածը սահմանում է, որ օտարվող սեփականության դիմաց սեփականատիրոջը պետք է համարժեք փոխհատուցում տրվի, և սույն օրենքի շրջանակներում համարժեք փոխհատուցում է համարվում օտարվող սեփականության/գույքի շուկայական արժեքը 15 տոկոսով գերազանցող գումարը: Անշարժ գույքի և/կամ սեփականության նկատմամբ իրավունքների շուկայական արժեքը սահմանվում է «Անշարժ գույքի գնահատման գործունեության մասին» ՀՀ օրենքով սահմանված ընթացակարգի համաձայն: Այս առումով հարկ է նշել, որ «Անշարժ գույքի գնահատման գործունեության մասին» օրենքը (հոդված 8-րդ) սահմանում է, որ պետության և հասարակության կարիքների համար սեփականության օտարման դեպքերում անշարժ գույքի գնահատումը պարտադիր է, մինչդեռ գնահատումը իրականացվում է լիցենզավորված գնահատողների կողմից՝ պայմանագրային հիմունքներով: Գնահատման արդյունքներն արտացոլվում են գնահատման հաշվետվությունում, որն, այլ բաների թվում, նաև ներառում է. (ա) անշարժ գույքի գնահատման սուբյեկտների անվանումները, իրավաբանական հասցեները, (բ) անշարժ գույքը տեղագրման և գնահատելու ամսաթիվը, (գ) անշարժ գույքի գնահատման դասական երեք մեթոդների կիրառման հղումները գնահատման ստանդարտին, (դ) գնահատվող սեփականության նկատմամբ իրավունքներն ու սահմանափակումները, (ե) գնահատվող անշարժ գույքի վերաբերյալ տվյալները, դրանց հավաստիության աղբյուրը, (զ) անշարժ գույքի տեղում զննման արդյունքները և գնահատվող սեփականության նկարագրությունը, (է) գնահատման դասական երեք մեթոդների կիրառման արդյունքում ստացված շուկայական գների հաշվարկները և դրանց համաձայնեցումը, (ը) անշարժ գույքի գնահատման արդյունքների առևտրային գաղտնիության պայմանները, (թ) սեփականության/անշարժ գույքի ամենաարդյունավետ օգտագործման վերլուծությունը, եթե պատվիրատուն այդպես է պահանջում, (ժ) անշարժ գույքի գնահատման գործընթացում օգտագործված փաստաթղթերի ցանկը, (ի) գնահատողի պատասխանատվությունը պատվիրատուի և երրորդ անձանց առջև, (լ) գնահատողի անունը, ազգանունը, ստորագրությունը և լիցենզիայի համարը:

Օրենքը նաև սահմանում է, որ օտարման ենթակա սեփականության նկատմամբ գույքային իրավունքներ ունեցող անձանց փոխհատուցում է տրամադրվում՝ օտարվող սեփականության դիմաց տրվող փոխհատուցման գումարից: Իսկ օրենքի 12-րդ հոդվածի համաձայն՝ եթե օտարման պայմանագրի նախագիծն օտարվող սեփականության սեփականատիրոջը և սեփականության նկատմամբ գույքային իրավունքներ ունեց անձանց ուղարկելուց հետո՝ երեք ամսվա ընթացքում, օտարման պայմանագիր չի կնքվում վերջիններիս և ձեռքբերողի միջև, ապա ձեռքբերողը պարտավոր է փոխհատուցման ենթակա գումարը պահ հանձնել նոտարի կամ դատարանի դեպոզիտ հաշվին: Փոխհատուցման չափը որոշվում է այն դեպոզիտ հաշվին հանձնելուց ոչ ավել, քան մեկ շաբաթ առաջվա դրությամբ: Եթե օտարվող սեփականության սեփականատերերը և/կամ սեփականության նկատմամբ

գույքային իրավունք ունեցող անձինք ստանում են դեպոզիտ հանձնված գումարը մինչև սեփականության օտարման մասին դատարանի վճիռն, ապա օտարման մասին պայմանագիրը համարվում է կնքված:

Օրենքի 13-րդ հոդվածով սահմանվում է, որ եթե ձեռքբերողի կողմից փոխհատուցման գումարը դեպոզիտ հանձնելուց հետո՝ 7 օրվա ընթացքում օտարման պայմանագիրը չի կնքվում, ապա ձեռքբերողը պարտավոր է մեկամսյա ընթացքում դատարան դիմել: Այս դեպքում, դատարանի քննարկման առարկա կարող է դառնալ միայն փոխհատուցման չափի հարցը: Սեփականության օտարման համար հիմք է հանդիսանում փոխհատուցման չափի մասին դատարանի վճիռը:

Օրենքը նաև սահմանում է բացառիկ՝ գերակա հանրային շահ ճանաչելու մասին կառավարության որոշման անվավեր ճանաչելու հիմքերը: Սասնավորապես, 16-րդ հոդվածը սահմանում է, որ եթե ձեռքբերողը՝ օրենքով սահմանված ժամանակահատվածում, օտարվող սեփականության սեփականատիրոջը և/կամ գույքային իրավունքներ ունեցող անձանց չի ուղարկում օտարման պայմանագրի նախագիծը կամ նոտարի կամ դատարանի դեպոզիտ հաշվին չի հանձնում փոխհատուցման գումարը, կամ չի դիմում դատարան օրենքով սահմանված կարգով, ապա համարվում է, որ ձեռքբերողը հրաժարվում է սեփականության ձեռք բերման իրավունքից, և այդ սեփականության մասով բացառիկ՝ գերակա հանրային շահ ճանաչելու բոլոր փաստաթղթերը համարվում են անվավեր: Նշված որոշումը կարող է դատարանի կողմից ճանաչվել անվավեր, եթե ձեռքբերողը չի սկսում սեփականության օտարման համար հիմք հանդիսացող գործունեությունը որոշումը ընդունելուց հետո՝ 2 տարվա ընթացքում:

Վերաբնակեցման ծրագրին առնչվող մյուս հարցերը կապված են դատարան դիմելու ընթացակարգերի հետ, եթե ՇԱԿ-երը որոշում են դատարանի միջոցով լուծել վերաբնակեցման գործընթացում ծագող վեճերը: Այս կապակցությամբ հարկ է նշել, որ օրենքն ունի «գործողությունների սահմանափակում»-ը սահմանող մի քանի հիմնադրույթներ, օրինակ՝ դատարանում որոշ խնդիրների բողոքարկման կամ վիճարկելու ժամանակաշրջանում և այլն: Այսպիսով, օրենքը սահմանում է, որ բացառիկ՝ գերակա հանրային շահ ճանաչելու մասին կառավարության որոշումը կարող է բողոքարկվել դատարանում այն ընդունելուց հետո՝ մեկ ամսվա ընթացքում, իսկ նախնական ուսումնասիրություն անցկացնելու մասին կառավարության որոշումը՝ այն ընդունելուց հետո՝ երկու ամսվա ընթացքում:

Այս որոշումները պետք է բողոքարկվեն Հայաստանի Հանրապետության վարչական դատարանում՝ *Վարչական դատավարության օրենսգրքի* պահանջների համաձայն: Օրենսգրքի 3-րդ հոդվածի համաձայն, յուրաքանչյուր ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձ իրավունք ունի դիմելու վարչական դատարան, եթե պետական կամ տեղական ինքնակառավարման մարմինների կամ դրանց պաշտոնատար անձանց գործողություններով և/կամ անգործությամբ և վարչական ակտերով խախտվել են կամ կարող են խախտվել նրա՝ Հայաստանի Հանրապետության Սահմանադրությամբ, միջազգային պայմանագրերով, օրենքներով և այլ իրավական ակտերով ամրագրված իրավունքները և ազատությունները: Միևնույն ժամանակ հարկ է նշել, որ օրենսգրքը չի սահմանում

Վարչական դատարանում գործերի քննության ժամկետները: 81-րդ հոդվածը սահմանում է, որ դատական քննությունը, որպես կանոն, պետք է ավարտվի մեկ դատական նիստով, առանց հետաձգումների: Գործի դատաքննության նախապատրաստվելը և բուն դատաքննությունը պետք է իրականացվեն ողջամիտ ժամկետներում: Բացի վերոնշյալից, Վարչական դատավարության օրենսգիրքը սահմանում է պարզեցված/արագացված դատաքննության որոշ դեպքեր, որոնց թվում մեր դեպքին առավել կիրառելիները հետևյալն են՝ (ա) երբ ներկայացված հայցն ակնհայտորեն հիմնավորված է, կամ (բ) երբ ներկայացված հայցն ակնհայտորեն անհիմն է: Վարչական դատարանի դատական ակտը/որոշումն ուժի մեջ է մտնում հրապարակման պահից:

Իրավիճակը փոքր-ինչ այլ է, երբ օրենքի 13-րդ հոդեցածով սահմանվող դեպքերը վիճարկվում են դատական կարգով (դատարանի միջոցով օտարման պայմանագրի կնքում): Այս դեպքերը քննվում են Ընդհանուր իրավասության դատարանում, եթե վիճարկվող փոխհատուցման գումարը 5 մլն. դրամը չի գերազանցում, և Քաղաքացիական դատարանում, եթե այն հավասար կամ գերազանցում է 5 մլն. դրամը: Դատական քննությունն իրականացվում է Հայաստանի Հանրապետության Քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի պահանջների համաձայն: Ինչպես նախորդ դեպքում, Քաղաքացիական դատավարության օրենսգիրքը նույնպես որևէ խիստ ժամկետներ չի սահմանում դեպքերի դատաքննության համար, և սահմանում է, որ գործը պետք է քննվի/լսվի դատարանում համապատասխան ժամկետում (111-րդ հոդված): Այս դեպքում, դատարանը կարող է կիրառել լսման արագացված ժամկետներ: Քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 125-րդ հոդվածը սահմանում է, որ դատարանը իրավունք ունի արագացված դատաքննություն կիրառել, եթե՝ (ա) գործի էությունից բխում է դրա անհապաղ քննության անհրաժեշտությունը, (բ) հայցն ակնհայտ հիմնավոր է, (գ) հայցն ակնհայտ անհիմն է:

Ընդհանուր իրավասությունների դատարանի և Քաղաքացիական դատարանի որոշումները ուժի մեջ են մտնում հրապարակման պահից 1 ամիս հետո և կարող են վիճարկվել Վճռաբեկ դատարանում: Վճռաբեկ դատարանը ևս չունի հստակ սահմանված ժամկետներ, և դեպքը պետք է քննի խելամիտ ժամկետում՝ հաշվի առնելով Ընդհանուր իրավասությունների/Քաղաքացիական դատարաններում դեպքի քննության ժամկետները: Վճռաբեկ դատարանի որոշումն ուժի մեջ է մտնում հրապարակման պահից հետո:

### **Համաշխարհային Բանկ**

Համաշխարհային Բանկի 4.12 ԳՔ-ն հիմնականպատակն է ուսումնասիրել հարկադիր վերաբնակեցումից խուսափելու կամ այն նվազագույնի հասցնելու բոլոր այլընտրանքները: Այն դեպքերում, երբ վերաբնակեցումն անխուսափելի է, տեղափոխված անձանց կենսամակարդակը պետք է վերականգնել կամ բարելավել այն չափանիշներին համապատասխան, որոնք գերիշխում էին նախքան ծրագրի իրականացումը: Քաղաքականությունը վերաբերում է հողի ու այլ ունեցվածքի առգրավմանը և երբ հողի ձեռք բերման հետևանքով առաջանում է կացարանի

կորուստ, ունեցվածքի ամբողջական կամ մասնակի կորուստ կամ ունեցվածքի հասանելիության և եկամտի աղբյուրների կամ կենսական այլ միջոցների կորուստ:

**2.3 Հայաստանի Հանրապետության օրենքների և Համաշխարհային բանկի Հարկադիր վերաբնակեցման քաղաքականության համեմատություն**

**Աղյուսակ 2: Հայաստանի Հանրապետության օրենքների և Համաշխարհային բանկի Հարկադիր վերաբնակեցման քաղաքականության համեմատություն**

Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրություն	ՀԲ-ի Հարկադիր վերաբնակեցման քաղաքականություն	Եզրահանգումներ օրենսդրական բացերի վերաբերյալ	Գործողություններ բացերը լրացնելու համար
<b>1. Փոխհատուցում ստանալու համար համապատասխանություն</b>			
<p>ա) Սեփականության (հող, շենքեր/շինություններ, մշակաբույսեր և այլն) նկատմամբ պետական գրանցված սեփականության իրավունք ունեցող անձինք համապատասխանում են համարժեք փոխհատուցում ստանալու համար՝ ծրագրի իրականացման արդյունքում օտարման ենթակա հողի, հասցված վնասների/քանդված շինությունների, կորցրած բերքի դիմաց («Պետության և հասարակության կարիքների համար սեփականության օտարման մասին» ՀՀ օրենք), կամ այն դեպքերում, երբ իրենց հողը օտարման ենթակա չէ, սակայն մասամբ օգտագործվում է հանրային ծրագրերի իրականացման նպատակով (սերվիտուտ). (ՀՀ Քաղաքացիական օրենսգիրք, (210-218-րդ հոդվածներ), ՀՀ Հողային օրենսգիրք (50-րդ և 100-րդ հոդվածներ)):</p> <p>բ) Սեփականության նկատմամբ գրանցված գույքային իրավունքներ</p>	<p>ա) Հողի նկատմամբ գրանցված իրավունք ունեցող անձանց (ներառյալ՝ տվյալ երկրի օրենքներով սահմանված սովորական և ավանդական իրավունքները) տրամադրվում է համարժեք փոխհատուցում կորցրած հողի դիմաց:</p> <p>բ) Այն անձինք, որոնք չունեն գրանցված սեփականության</p>	<p>Ընդհանուր առմամբ Հայաստանի օրենսդրության և ՀԲ-ի ԳԶ-ն հիմնադրույթները նույնն են, բացառությամբ այն դեպքի, երբ անձինք չունեն ունեցվածքի նկատմամբ գրանցված սեփականության իրավունք:</p>	<p>Այս բացը լրացնելու համար առաջարկվում է՝</p> <p>1) հետևել ՀԲ-ի 4.12 ԳԶ-նը,</p> <p>2) Հայաստանի Կառավարությունը թույլ է տալիս ՀԲ-ի ԳԶ-ն կիրառումը ՀՄՀ-Հայաստան Ծրագրի համար (ինչպես որ հարկադրվում է Համաձայնագրով):</p>

Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրություն	ՀԲ-ի Հարկադիր վերաբնակեցման քաղաքականություն	Եզրահանգումներ օրենսդրական բացերի վերաբերյալ	Գործողություններ բացերը լրացնելու համար
<p>(վարձակալության, ազատ օգտագործման իրավունք և այլն) ունեցող անձինք համապատասխանում են համարժեք փոխհատուցում ստանալու համար, մինչդեռ փոխհատուցման գումարը ընդգրկված է և վճարվում է սեփականության սեփականատիրոջը վճարվող փոխհատուցումից, («Պետության և հասարակության կարիքների համար սեփականության օտարման մասին» ՀՀ օրենք (11-րդ հոդված): Այն անձինք, որոնք շինություններ են կառուցել իրենց սեփական հողամասի վրա, սակայն չեն գրանցել դրանք մինչև վերջնաժամկետը, կարող են փոխհատուցում ստանալ (Քաղաքացիական օրենսգրքի 188-րդ հոդված):</p> <p>գ) Այն անձինք, որոնք շինություն(ներ) են կառուցել կամ ծառեր տնկել ուրիշներին պատկանող տարածքների վրա, չեն կարող փոխհատուցում ստանալ կորցրած ունեցվածքի դիմաց (տ'ես վերոնշյալ ՀՀ օրենքները):</p>	<p>իրավունքներ հողի նկատմամբ, սակայն պահանջ են ներկայացրել նման հողի կամ ունեցվածքի նկատմամբ և նման պահանջները ճանաչվում են երկրի օրենքներով կամ ճանաչվում են վերաբնակեցման պլանում նշված գործընթացի միջոցով, ստանում են փոխհատուցում կորցրած հողի դիմաց:</p> <p>գ) Այն անձինք, որոնք իրենց կողմից զբաղեցրած հողի նկատմամբ չունեն պետական գրանցված սեփականության իրավունքներ կամ պահանջ չեն ներկայացրել այդ հողի նկատմամբ, և ծրագրով նախատեսվող տարածքը զբաղեցնում էին նախքան հայտարարված վերջնաժամկետն, ապա վերաբնակեցման և, ըստ անհրաժեշտության, այլ աջակցություն են ստանում՝ իրենց կողմից զբաղեցրած հողի դիմաց փոխհատուցման փոխարեն:</p>		

Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրություն	ՀԲ-ի Հարկադիր վերաբնակեցման քաղաքականություն	Եզրահանգումներ օրենսդրական բացերի վերաբերյալ	Գործողություններ բացերը լրացնելու համար
<b>2. Փոխհատուցում ստանալու իրավունք</b>			
<p>Հայաստանի օրենսդրությամբ փոխհատուցում տրվում է միայն այն սեփականատերերին և գույքային իրավունքներ ունեցող անձաց, որոնց սեփականության/գույքային իրավունքները ձեռք են բերվել նախքան ծրագրի համար հայտարարված վերջնաժամկետը: Վերջնաժամկետից հետո օրենքի սահմաններից դուրս կատարած բոլոր բարելավումները և ունեցվածքի նկատմամբ ստեղծված խոչընդոտները փոխհատուցման ենթակա չեն:</p>	<p>Սույն քաղաքականությամբ սահմանված նպատակներին հասնելու համար, ԾԱԿ-երին վերաբնակեցման աջակցություն է ցուցաբերվում՝ իրենց զբաղեցրած հողամասի դիմաց փոխհատուցման փոխարեն, ինչպես նաև, անհրաժեշտության դեպքում, այլ աջակցություն, , եթե նրանք ծրագրով նախատեսված տարածքը զբաղեցնում էին նախքան հայտարարված վերջնաժամկետը:</p>	<p>Հայաստանի օրենսդրության և ՀԲ-ի ԳԶ-ն հիմնադրույթները նույնն են:</p>	
<p>Սեփականության օտարման դեպքում, սեփականատիրոջը պետք է տրվի համարժեք փոխհատուցում, մինչդեռ համարժեք է համարվում փոխհատուցման այն չափը, որը օտարվող գույքի շուկայական արժեքը 15 տոկոսով գերազանցող գումարն է: («Պետության և հասարակության կարիքների համար սեփականության օտարման մասին» ՀՀ օրենք (11-րդ հոդված):</p>	<p>Փոխհատուցման չափը պետք է բավարար լինի կորցրած հողեր և այլ գույքը փոխարինելու համար՝ տեղի շուկայական ամբողջական փոխարինման արժեքով:</p>	<p>Եվ Հայաստանի օրենսդրությամբ, և ՀԲ-ի 4.12 ԳԶ-նր նախատեսվում է փոխհատուցում կորցրած/վնասված հողամասի և ունեցվածքի դիմաց: Ազգային օրենսդրությունը ավելի շահավետ է ԾԱԿ-երի համար:</p>	
<p>Եկամուտների/ կենսամակարդակի վերականգնման միջոցառումների և/կամ ծայրահեղ ազդեցության ենթարկվող ԾԱԿ-երին և խոցելի խմբերին նպաստ տրամադրելու մասին սահմանափակ դրույթներ:</p>	<p>ՀԲ-ի քաղաքականությամբ պահանջվում է եկամուտների/կենսամակարդակի, մեծ կորուստների, յուրաքանչյուր և բոլոր ԾԱԿ-երի մոտ տեղափոխման ընթացքում առաջացած ծախսերի</p>	<p>Հայաստանի օրենսդրությամբ սահմանափակ դրույթներ են սահմանվում կորցրած եկամուտների/ կենսամակարդակի փոխհատուցման</p>	<p>Այս բացը լրացնելու համար առաջարկվում է՝  1) հետևել ՀԲ-ի 4.12 ԳԶ-նը,  2) Հայաստանի</p>

Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրություն	ՀԲ-ի Հարկադիր վերաբնակեցման քաղաքականություն	Եզրահանգումներ օրենսդրական բացերի վերաբերյալ	Գործողություններ բացերը լրացնելու համար
Տ'ես վերոնշյալ ՀՀ օրենքները)	վերականգնում:	և/կամ ԾԱԿ-երի մոտ տեղափոխման ժամանակ առաջացած ծախսերի թոխհատուցման վերաբերյալ:	Կառավարությունը թույլ է տալիս ՀԲ-ի ԳԲ-ն կիրառումը ՀՄՀ-Հայաստան Ծրագրի համար (ինչպես որ հարկադրվում է Համաձայնագրով)
<b>3. Տեղեկատվության պահանջներ</b>			
<p>Կառավարության այն որոշումը, որով որոշվում է բացառիկ՝ գերակա հանրային շահը պետք է պատշաճ կերպով տրամադրվի սեփականության սեփականատերերին և ունեցվածքի նկատմամբ գույքային իրավունք ունեցող անձանց, որոշումն ուժի մեջ մտնելուց հետո՝ յոթ օրվա ընթացքում: Օտարման ենթակա սեփականության սեփականատերը և սեփականության իրավունք ունեցող անձինք իրավունք ունեն մասնակցելու օտարման ենթակա ունեցվածքի նկարագրության գործընթացում: Նկարագրության արձանագրության օրինակը ուղարկվում է սեփականատիրոջը և սեփականության իրավունք ունեցող անձանց: («Պետության և հասարակության կարիքների համար սեփականության օտարման մասին» ՀՀ օրենք (7-րդ հոդված):</p> <p>Տեղական ինքնակառավարման</p>	<p>Հողի, շինությունների և այլ գույքի, իրավունքների և փոխհատուցման և ֆինանսական աջակցության չափերի քանակական և արժեքային գնահատմանը վերաբերող տեղեկությունը պետք է ամբողջությամբ ներկայացվի ազդակիր անձանց:</p>	<p>Հայաստանի օրենսդրության և ՀԲ-ի ԳԲ-ն հիմնադրույթները գրեթե նույնն են:</p>	

Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրություն	ՀԲ-ի Հարկադիր վերաբնակեցման քաղաքականություն	Եզրահանգումներ օրենսդրական բացերի վերաբերյալ	Գործողություններ բացերը լրացնելու համար
<p>մարմինները պարտավոր են զանգվածային լրատվության միջոցներով և հանրային քննարկումների միջոցով համայնքների տեղյակ պահել իրենց շրջապատող միջավայրում ակնկալվող փոփոխությունների մասին (ՀՀ Կառավարության որոշում No 660, 28 հոկտեմբերի 1998թ.):</p>			

#### 2.4 Օրենսդրական բացերը լրացնելու վերաբերյալ եզրահանգումներ

Հողի ձեռք բերմանն ու վերաբնակեցմանը վերաբերող Հայաստանի Հանրապետության օրենքներն ու ենթաօրենսդրական ակտերը և ՀԲ-ի 4.12 ԳԶ-նը սկզբունքորեն հավատարիմ են ոչ միայն ազդեցության ենթարկված ընտանիքների և անձանց փոխհատուցման նպատակին, այլև՝ վերականգնման նպատակին: Այնուամենայնիվ, հայաստանյան օրենքները հստակ չեն սահմանում վերականգնմանն ուղղված միջոցառումները, և գործնականում դրանք թողնվում են տեղական ինքնակառավարման մարմիններին և կոնկրետ ծրագրի նախաձեռնողներին: ՀՀ օրենքների և ՀԲ-ի քաղաքականության միջև մեկ այլ և բավականին մեծ տարբերությունն այն է, որ 4.12 ԳԶ-մբ սահմանվում են իրավունք ունեցող և իրավունք չունեցող սեփականատերերն, ինչպես նաև գրանցված և չգրանցված բնակիչները, օր.՝ իրավունքի բացակայությունն անձին չի զրկում փոխհատուցումից և կենսամակարդակի վերականգնմանն ուղղված աջակցություն տրամադրելուց: Այս խնդիրները հստակեցնելու և հայաստանյան օրենքների և ենթաօրենսդրական ակտերի ու ՀԲ-ի 4.12 ԳԶ-ն միջև եղած օրենսդրական բացերը լրացնելու համար, սույն ՎԶԾ-ն<sup>16</sup> նախատեսում է գույքի բոլոր տեսակների համար փոխարինման արժեքով փոխհատուցման կիրառում, ներառյալ՝ ոչ

<sup>16</sup> Հարկն է նշել, որ առաջարկվող միջոցառումները պետք է հաստատվեն Կառավարման խորհրդի և ՀՄԿ-ի կողմից:

պաշտոնական/գրանցված իրավունք չունեցող բնակիչների վերականգնումը, և տրամադրում է վերականգնման փաթեթներ (ըստ համապատասխանության կիստակեցվեն ՎԳՊ-ում) այն ԾԱԿ-երին, որոնք կարող է տեղափոխվեն, արտադրողական ունեցվածքի կորուստներ կրեն կամ լուրջ ազդեցության ենթարկվեն<sup>17</sup>:

Բացի այդ, ՀՀ օրենքները հստակ չեն սահմանում հանրային խորհրդակցությունների և տեղեկության հրապարակայնության ընթացակարգերը, և ծրագիրը կապահովի (հնարավոր) ԾԱԿ-երի և, հատկապես, ծրագրի իրականացման արդյունքում ազդեցության ենթարկվող խոցելի խմբերի, ներգարվումը հանրային խորհրդակցություններում և մասնակցային գործընթացներում՝ ծրագրի իրականացումից առաջ և հետո (տ՛ես նաև 6-րդ բաժինը ստորև): Ի լրացում, կիսմնվի ԾԱԿ-երի վիճահարույց հարցերը/բողոքները լուծելու մեխանիզմ (տ՛ես նաև 5.2 բաժինը ստորև), և ծրագրի ֆիզիկական իրականացումը չի սկսվի, քանի դեռ ավարտին չեն հասցվել ծրագրի կամ ենթաբաղադրիչի փոխհատուցման և վերականգնման բոլոր միջոցառումները:

### **3 Փոխհատուցում ստանալու համար համապատասխանություն և իրավունքներ**

#### **3.1 Փոխհատուցում ստանալու համար համապատասխանություն**

Վերաբնակեցման քաղաքականության շրջանակի հիմնական սկզբունքն այն է, որ ԾԱԿ-երին պետք է աջակցություն ցուցաբերվի իրենց նախկին կենսամակարդակը, եկամուտներ ստանալու կարողությունները, և արտադրողականության մակարդակը բարելավելու, կամ, առնվազն դրանք վերականգնելը և նախածրագրային մակարդակին հավասարեցնեն է: Ի դեպ, օրինական իրավունքի բացակայությունն անհատներին չի զրկում փոխհատուցում և/կամ վերականգնման աջակցություն ստանալուց:

Փոխհատուցում ստանալու համար համապատասխանող ԾԱԿ-երն են. հողի կամ այլ գույքի նկատմամբ գրանցված սեփականության իրավունքներ ունեցող անձինք, ինչպես նաև նրանք, ովքեր չունեն հողի կամ այլ գույքի նկատմամբ օրինական իրավունքներ, սակայն երկրի օրենքների համաձայն կարող են պահանջել այդ օրինական իրավունքները համապատասխան փաստաթղթերի հիման վրա, ինչպես օրինակ՝ հողի հարկի ստացականներ և բնակեցման վկայականներ կամ ծրագրի ազդեցության տակ ընկնող հողամասերը զբաղեցնելու տեղական իշխանությունների կողմից տրված թույլտվություններ: Այս իրավունքների առաջացումը հնարավոր է հանրային հողերի շարունակական տիրումից, այն դեպքում, երբ կառավարությունը չէր փորձում այդ անձանց զրկել այդ հողամասերից: Ազդեցության ենթարկվող իրեր կարող են հանդիսանալ, սակայն չսահմանափակվեն, հետևյալով.

<sup>17</sup> Փոխհատուցում ստանալու իրավունքի ընդհանուր նկարագիրը տ՛ես 3-րդ բաժնում և սույն փաստաթղթի Հավելված 1-ում:

- \* ժամանակավոր կամ մշտական ազդեցության ենթարկվող հող,
- \* տներ կամ այլ շինություններ, մշակաբույսեր, ծառեր կամ այլ արժեքներ,
- \* աշխատանք և արտադրություն, և/կամ
- \* ծրագրի արդյունքում եկամտի կորուստներ:

ՀԲ-ի 4.12 ԳԲ-մբ սահմանվում է, որ այն անձինք կամ տնային տնտեսությունները, որոնք զբաղեցնում են ծրագրի ազդակիր տարածքը վերջնաժամկետից հետո, փոխհատուցում ստանալու իրավունք չունեն: Վերջնաժամկետը հրապարակավ կհայտարարվի համապատասխան ՀՀ լիազորված մարմինների կողմից, և այդ հայտարարությունից անմիջապես հետո կսկսվի ԾԱԿ-երի մարդահամարը/ ուսումնասիրությունը: Վերջնաժամկետից հետո ծրագրի ազդեցության տարածք տեղափոխված և/կամ շինարարական աշխատանքներ իրականացնող կամ ծառեր տնկող և այլ գործողություն իրականացնող անձինք/ԾԱԿ-երը չեն համապատասխանի փոխհատուցում ստանալու պայմանին և, այդպիսով, որևէ փոխհատուցում չեն ստանա: Նախնական ծանուցում կտրվի նրանց, պահանջելով մինչև ծրագրի իրականացումն ազատել իրենց տները և քանդել/դեմոնտաժել ազդեցության ենթարկվող կառույցները: Այս գործընթացը հեշտացնելու նպատակով Ծրագիրը նրանց կտրամադրի տեղափոխման համար անհրաժեշտ փախադրամիջոցներ:

### 3.2 Փոխհատուցում ստանալու իրավունքներ

Հողի ձեռք բերումն ու վերաբնակեցումը կիրականացվեն ՀՀ օրենքներով և ՀԲ-ի 4.12 ԳԲ-մբ սահմանված փոխհատուցման և այդ ստանալու իրավունքի շրջանակի համաձայն: Ծրագրի կամ ենթաբաղադրիչի պատրաստման փուլում փողհատուցման չափի որոշման ժամանակ, պետք է համապատասխանաբար վերանայվեն և արդիականացվեն փոխհատուցում ստանալու իրավունքի մատրիցան և փոխհատուցում ստանալու իրավունքների նկարագրերը<sup>18</sup>:

Իրավունքների մատրիցան հիմնվում է այն նախապայմանի վրա, որ վերաբնակեցման, վերականգնման և փոխհատուցման ծրագրերը պետք է բարելավվեն կամ, առնվազն, պահպանեն ԾԱԿ-երի նախածրագրային կենսամակարդակը և երաշխավորեն վերջիններիս օգուտ(ներ)ի ստացումը ծրագրի իրականացումից: Սա արտացոլվում է փոխհատուցման հետևյալ սկզբունքներում՝

#### **Փոխհատուցում ստանալու համար համապատասխանություն**

- \* Նախքան հայտարարված վերջնաժամկետը ծրագրի ազդեցության տարածքում բնակվող բոլոր ԾԱԿ-երի համար պետք է փոխհատուցում և/կամ վերականգնման աջակցություն նախատեսվի՝ նրանց պատճառած վնասների դիմաց: Գրանցված իրավունքների կամ սեփականության իրավունքների բացակայությունը չի զրկում նրանց փոխհատուցում ստանալու իրավունքներից:

<sup>18</sup> Փոխհատուցում ստանալու իրավունքների նախնական մատրիցան ներկայացված է **Հավելված 1-ում**:

### **Փոխհատուցում**

- \* ԾԱԿ-երը կփոխհատուցվեն ամբողջական վերականգնման և փոխարինման արժեքներով՝ առանց մաշվածության/ամորտիզացիոն արժեքի, և կվերաբնակեցվեն կամ կտեղահանվեն՝ իրենց հետ իրականացվող խորհրդակցություններից հետո: Վերաբնակեցման փոխարինման և վերականգնման նախնական արժեքները նախապես կառաջարկվեն ԾԱԿ-երին՝ նրանց հնարավորություն տալով դրանք համեմատելու գոյություն ունեցող շուկայական գների հետ:
- \* Կհանվեն հողի և/կամ տան տեղափոխման վճարներն ու հարկերը կամ, հակառակ դեպքում, դրանք կներառվեն հողի և/կամ տան համար փոխհատուցման փաթեթում: Կառավարության լիազոր մարմինները արտոնյալ վերաբերմունք կցուցաբերեն իրենց տներն ինքնուրույն վերակառուցող ԾԱԿ-երին, ինչպես նաև կաջակցեն՝ անհրաժեշտ սեփականության իրավունքներ և վկայականներ ձեռք բերելու հարցում:

### **Վերաբնակեցման ռազմավարություններ**

- \* Այն ԾԱԿ-երի դեպքում, որոնց ապրուստը հողից է կախված, նախապատվությունը կտրվի հողով փոխհատուցվող վերաբնակեցման ռազմավարություններին: Այս ռազմավարությունները կարող են ներառել վերաբնակեցում հանրային կամ մասնավոր հողի վրա, որը ձեռք է բերվել կամ գնվել է վերաբնակեցման համար: Որտեղ էլ որ տրամադրվի վերաբնակեցման համար հողը, վերաբնակեցվող անձինք կապահովվեն հողով, որի համար նաև կտրվեն արտադրողական ներուժի, տեղային առավելությունների և այլ գործոնների համակցությունը՝ որը, առնվազն, հավասար կլինի առգրավված հողի առավելություններին:
- \* Եթե հողի տրամադրումը ԾԱԿ-երի համար ընդունելի տարբերակ չէ կամ հողի տրամադրումը բացասական ազդեցություն կունենա ազգային պարկի կամ պահպանվող տարածքի կայունության վրա, կամ էլ անհնար է բավարար հողի զնումը մատչելի գնով<sup>19</sup>, ի լրացում կորցրած հողի և այլ արժեքավոր գույքի համար դրամական փոխհատուցման պետք է նաև նախատեսվեն ոչ հողով փոխհատուցելու տարբերակներ՝ նպատակաուղղված ԾԱԿ-երի աշխատանքով կամ ինքնազբաղվածությամբ ապահովմանը:

### **Դրամական փոխհատուցում**

- \* Կորցրած արժեքների դիմաց դրամական փոխհատուցումը կարող է համապատասխան լինել, է երբ՝ (ա) ապրուստը հողից է կախված, սակայն ծրագրի համար վերցված հողը ազդեցության ենթարկված արժեքների փոքր մասն է կազմում<sup>20</sup> և մնացորդը տնտեսապես կենսունակ է, (բ) առկա են հողի,

<sup>19</sup> Համապատասխան հողի բացակայությունը փաստաթղթերով կներկայացվի ՀՄԿ –ի հավանությանը:

<sup>20</sup> Որպես ընդհանուր սկզբունք սա կիրառվում է այն դեպքում, երբ ձեռք բերվող հողը կազմում է ընդհանուր արտադրական տարածքի 20 տոկոսը: Տ՛ես նաև ՀԲ-ի 4.12 ԳԲ-ն 12-րդ կետը, տողատակի 17-րդ ծանոթագրությունը:

անշարժ գույքի և աշխատանքի գործող շուկաներ, ԾԱԿ-երն օգտվում են այդ շուկաներից և գոյություն ունի հողի և անշարժ գույքի բավարար առաջարկ, (գ) ապրուստը կապված չէ հողից: Դրամական փոխհատուցման չափը պետք է բավարար լինի կորցրած հողը և այլ գույքը տեղական շուկայական փոխարինման/վերականգնման արժեքով փոխարինելու համար: Այն պետք է հաշվարկվի հայտարարված վերջնաժամկետի դրությամբ:

- \* Բոլոր բնակելի, առևտրային կամ այլ շինությունների համար դրամական փոխհատուցումը կտրվի այդ շինությունների փոխարինման արժեքի չափով՝ առանց նաշվածության/անորոշագիայի արժեքի և կրկնակի օգտագործման նյութերի արժեքը հանելու:

#### **Խորհրդակցություն և պլանավորում**

- \* Վերաբնակեցման պլանները կմշակվեն և կիրականացվեն ԾԱԿ-երի հետ խորհրդակցությամբ: Տեղափոխման տարածքում կկառուցվեն և կբարելավվեն համայնքային ենթակառուցվածքները և ծառայությունները, այնպես, որ ԾԱԿ-երը կարողանան օգտվել այդ ծառայություններից:

- \* Ժամկետներից ուշանալուց և դրա արդյունքում ԾԱԿ-երին անհարմարություններ պատճառելուց խուսափելու նպատակով՝ կիրականացվեն արդյունավետ և յուրաժան նախագծում, պլանավորում և վերաբնակեցման միջոցառումներ:

#### **Տեղափոխում**

- \* ԾԱԿ-երին լիարժեք աջակցություն կտրամադրվի սեփական իրերի, տան գույքի և կրկնակի օգտագործվող նյութերի փոխադրման համար, ինչպես նաև տեղափոխման նպաստ կտրվի՝ ի լրացում իրենց տների, հողերի և այլ գույքի փոխարինման արժեքի չափով փոխհատուցման:

- \* Այնպիսի համայնքային ենթակառուցվածքների կորուստի դեպքում, ինչպես օրինակ. դպրոցներ, գործարաններ, ջրային աղբյուրներ, ճանապարհներ, կոյուղու, էլեկտրամատակարարման գծեր, կամ այլ համայնքային ռեսուրսներ, ինչպիսիք են՝ անտառածածկ տարածքները կամ վարելահողերը, դրանք կփոխարինվեն առանց համայնքի դրամական ռեսուրսները ներգրավելու:

#### **Ժամանակացույց**

- \* ԾԱԿ-երի վերաբնակեցման, փոխհատուցման և վերականգնման ծրագրերն այնպես պետք է պլանավորվեն, որպեսզի երաշխավորեն նոր հողի և բնակավայրերի առկայությունը՝ նախքան ծրագրի կամ ենթաբաղադրիչի շինարարական աշխատանքների մեկնարկը:

- \* Մինչև ԾԱԿ-երին չտրամադրվի փոխհատուցումն ու վերականգնման աջակցությունը, շինարարական հրապարակների նախապատրաստման աշխատանքները չեն մեկնարկվի:

### Մոնիտորիզ

\* Համապատասխան կառուցվածքային հիմքեր կստեղծվեն վերաբնակեցման բոլոր կարևոր գործողությունների ներքին և արտաքին մոնիտորինգի համար<sup>27</sup>:

### 3.3 Ազդեցության ենթարկվող գույքի գնահատում

ՎԳՊ-ի պատրաստման ժամանակ ԲՍԳՎԽ-ն գնահատման գիտակ անկախ խորհրդատու կվարձի, որը պատասխանատու կլինի ազդեցության ենթարկվող ունեցվածքի և գույքի փոխարինման արժեքը որոշելու համար: Գնահատման գործընթացում խորհրդակցություններ անց կացվեն ԾԱԿ-երի, տեղական պաշտոնյաների և կառավարության համապատասխան մարմինների հետ (ինչպես օրինակ՝ Կադաստրը): Հաջորդաբար, ԲՍԳՎԽ-ն փոխհատուցման և վերականգնման միջոցառումները կմշակի՝ հիմք ընդունելով հաստատված գնահատումները: Գնահատման համար հաշվի կառնվեն հետևյալ ղեկավար սկզբունքները.

#### Փոխարինման արժեքի գնահատում

Հողի և շինությունների փոխարինման արժեքը որոշվում է հետևյալ կերպ՝

(ա) գյուղատնտեսական հողատեսքերի դեպքում փոխարինման արժեքն այն հողակտորի նախածրագրային կամ նախատեղափոխման (որն ավելի բարձր է) շուկայական արժեքն է, որը հավասար արտադրողական պոտենցիալ կամ օգտագործման նպատակ ունի և տեղակայված է ազդեցության ենթարկվող հողատարածքի մոտակայքում, գումարած՝ այդ հողակտորն ազդեցության ենթարկված հողակտորի նույն մակարդակին հասցնելու, ինչպես նաև ցանկացած գրանցման արժեքները և փոխանցման հարկերը:

(բ) քաղաքային տարածքներում գտնվող հողերի դեպքում, փոխարինման արժեքը հավասար է նույն չափի ու օգտագործման նպատակ ունեցող հողակտորի նախքան տեղափոխումը շուկայական արժեքին, որտեղ կա համանման կամ բարելավված հանրային ենթակառուցվածք և ծառայություններ, որը տեղակայված է ազդեցության ենթարկվող հողատարածքի մոտակայքում, գումարած՝ գրանցման արժեքը և տեղափոխման հարկերը:

(գ) տների և այլ շինությունների դեպքում. փոխարինման արժեքը դա այն նյութերի շուկայական արժեքն է, որոնք անհրաժեշտ են նույն չափի և որակի կամ ազդեցության ենթարկվածից ավելի լավ որակի փոխարինող շինություն կառուցելու համար, կամ այն արժեքն է, որը կպահանջվի մասամբ տուժած շինությունը վերանորոգելու համար, գումարած՝ շինարարության վայր շինարարական նյութերի տեղափոխման արժեքը, ցանկացած աշխատանքի դիմաց և կապալառուներին տրվող գումարները, գրանցման արժեքը և տեղափոխման հարկերը:

<sup>27</sup> Մանրամասների համար տ'ես 5.1.3 բաժինը ստորև:

ԾԱԿ-երին տրվող փոխհատուցման արժեքը որոշելիս, հաշվի չեն առնվում գույքի մաշվածությունը և կրկնակի օգատգործման նյութերի արժեքն, ինչպես նաև ծրագրից ստացվող օգուտները, որոնք պետք է հանվեն ազդեցության ենթարկվող ունեցվածքի գնահատումից: Այն դեպքում, երբ տեղական օրենսդրությունը չի համապատասխանում ամբողջական փոխարինման արժեքով փոխհատուցման ստանդարտներին, կկիրառվեն Համաշխարհային բանկի փոխարինման արժեքով փոխհատուցում կատարելու ուղեցույցները և տեխնիկական պայմանները:

### **Փոխհատուցում**

Հողի, շինությունների, բիզնեսի, կատարված բարելավումների և այլ ժամանակավոր օգտագործման գույքի դիմաց փոխհատուցումը հիմնված կլինի շուկայական գնահատման, արտադրողականության գնահատման, բանակցային գործընթացով սահմանված լուծումների, նյութերի և աշխատուժի գնահատման, կրկնակի օգտագործման նյութերի տեղափոխման համար և այլ կատարված վճարումների վրա: Պետք է նշել, որ իրավունքի, արտոնագրի և թույլտվության բացակայությունը խոչընդոտ չի հանդիսանում փոխհատուցում ստանալու համար:

### **Վերականգնման արժեք**

Բացի կորցրած/վնասված գույքի դիմաց տրվող փոխհատուցումից, ԾԱԿ-երին անցումային օժանդակություն ստանալու իրավունք կվերապահվի, որը ներառում է՝ տեղափոխման ծախսերը, ժամանակավոր բնակավայրերը (անհրաժեշտության դեպքում), աշխատանքի համար ուսուցման դասընթացները և մինչև նոր աշխատանք գտնելն եկամտի չափով աջակցությունը: Եթե ազդեցության տևողությունը գերազանցում է երկու տարին, ԾԱԿ-երին նաև պետք է ամբողջական փոխհատուցման հնարավորություն տրվի: Այս կորուստները/վնասները կգնահատվեն յուրաքանչյուր առանձին դեպքի համար, որոնք կարող են տարբեր լինել աշխատանքային հնարավորությունների (ժամանակավոր և մշտական) կորստի և բերքի, պտղատու այգիների, ծառերի և այլնի կորստի համար:

Այն կորուստների առկայության դեպքում, որոնք հնարավոր չէ հեշտությամբ գնահատել կամ դրանց դիմաց դրամական փոխհատուցում տրամադրել (օրինակ. հանրային ծառայությունների, հաճախորդների և մատակարարների մատչելիություն, կամ ձկնորսության վայրերի, արոտավայրերի, անտառների առկայություն), փորձեր կձեռնարկվեն հավասար և մշակութային ընդունելի ռեսուրսներ և գումար վաստակելու հնարավորություններ ստեղծելու ուղղությամբ:

## **4 ՎԳՊ-ի տեղեկատվական պահանջներ**

### **4.1 Ծրագրի ազդակիր կողմերի մարդահամար և հաշվառում**

Տեխնիկա-տնտեսական ուսումնասիրություններն ավարտելուց հետո հրապարակավ կհայտարարվի վերջնաժամկետը և, որտեղ անհրաժեշտ է, կիրականացվի այն ընտանիքների և անձանց մարդահամար/ուսումնասիրությունը, որոնք բացասական ազդեցության կենթարկվեն ծրագրի կամ ենթաբաղադրիչի իրականացման

արդյունքում: Մարդահամարը կներառի յուրաքանչյուր ԾԱԿ-ի կորուստների/վնասների ամբողջական հաշվառումը: Այն առնվազն կներառի. (ա) անձանց թիվը, հիմնական զբաղվածությունը և եկամտի չափը, (բ) տների քանակը, տեսակը, չափսերը, (գ) բոլոր բնակեցված հողամասերի քանակը, որակը և տարածքը, (դ) այն գյուղատնտեսական հողատեսքերի քանակը, տեսակը, կարգը և տարածքը, որոնք մշակվում են ԾԱԿ-ի կողմից և պետք է առգրավվեն, (ե) գյուղատնտեսական հողերի հողօգտագործման կարգավիճակը և վարձակալի կողմից վճարվող վարձավճարի չափը (որտեղ կիրառելի է), (զ) բացասական ազդեցության ենթարկվող այլ վարձակալած անշարժ գույքի քանակը, կարգը և չափսերը, (է) կորցրած արտադրողական ունեցվածքի տոկոսային հարաբերությունն արտադրողական ողջ ունեցվածքի նկատմամբ, (ը) արտադրողական գույքին հասցվող ժամանակավոր վնասը, (թ) բասացական ազդեցության ենթարկվող ոչ գյուղատնտեսական կենսական միջոցների քանակը, կարգը և որակը, (ժ) ձեռք բերվող համայնքային ռեսուրսների քանակը, տեսակը և որակը<sup>22</sup>:

## 4.2 Կորուստների որոշում

Եթե Ծրագրով կամ ենթաբաղադրիչով նախատեսվում է ԾԱԿ-երի ֆիզիկական տեղափոխում կամ փոխարինող հողի տրամադրում, տվյալներ պետք է հավաքագրվեն բնակվելու և/կամ գյուղատնտեսական նպատակներով օգտագործելու համար մատչելի փոխարինող հողի տեղադրության, չափի և կարգի վերաբերյալ: Պետք է ուշադրություն դարձվի այն հանգամանքին՝ որպեսզի տեղափոխման կամ փոխարինման համար նախատեսված հողատարածքը ԾԱԿ-երի նախկին տարածքի մոտակայքում գտնվի՝ ԾԱԿ-երի սոցիալական միջավայրի խախտումից և տնտեսական պայմանների անհրապակյան բաժանումից խուսափելու նպատակով<sup>23</sup>:

## 4.3 Ելակետային ուսումնասիրություն

Ազդեցության ենթարկվող գույքի ուսումնասիրությունից և հաշվառումից բացի ԾԱԿ-երի ֆիզիկական տեղափոխում պահանջող ենթաժրագրերը կարող են ներառել նաև ազդակիր բնակչության ելակետային ուսումնասիրություն՝ որպես ՎԳՊ-ի մի մաս<sup>24</sup>:

Ելակետային ուսումնասիրությունը տվյալներ կտրամադրի գոյություն ունեցող

<sup>22</sup> Տ'ես նաև. (ա) **Հավելված 2-ը**՝ Մարդահամարի տեղեկության ստուգաթերթիկը և (բ) **Հավելված 3-ը**՝ Մարդահամարի ուսումնասիրության համար պահանջվող տվյալների ցանկը:

<sup>23</sup> Տ'ես նաև **Հավելված 4-ը**՝ Կորուստների հաշվառման համար անհրաժեշտ տվյալների ցանկը:

<sup>24</sup> Ամբողջական ՎԳՊ-ի անհրաժեշտության դեպքում, ելակետային ուսումնասիրության իրականացումը պարտադիր է: Հապավված ՎԳՊ-ի դեպքում, ելակետային ուսումնասիրություն իրականացվում է այն դեպքում, եթե հնարավոր չէ խուսափել ԾԱԿ-երի ֆիզիկական տեղափոխումից և/կամ որոշ ԾԱԿ-եր կորցնում են իրենց գույքի ավելի քան 10%-ը: Տ'ես տողատակի 4.12 ԳԶ-ն, Հավելված Ա-ի 6-րդ ծանոթագրությունը:

սոցիալական ոլորտի կառուցվածքի, հողօգտագործման և ռեսուրսների օգտագործման կարգավիճակի, ծրագրի ազդակիր տարածքի տարբեր սոցիալական խմբերի և ընդունող տարածքի բնակչության համար համընդհանուր սեփականություն հանդիսացող ռեսուրսների, սոցիալական ծառայությունների և ենթակառուցվածքի և հարմարությունների հասանելիության մասին՝ հստակ բացահայտելով (եթե կիրառելի է) հատուկ շահ ունեցող խմբերը, մասնավորապես՝ աղքատ և խոցելի (ինչպես օրինակ. վարձակալներ, հողագուրկ աշխատողներ և կանանց կողմից գլխավորվող տնային տնտեսություններ), և բնութագրելով ծրագրին առնչվող նրանց առանձնահատկությունները<sup>25</sup>:

## 5 Իրականացման կազմակերպում

### 5.1 ՎԳՊ-ի մշակման և հաստատման գործընթաց

ՎԳՊ-ն, ըստ անհրաժեշտության, կմշակվի ԲՍԳՎԽ-ի կողից՝ ՀՄՀ-Հայաստանի հսկողության ներքո: ՎԳՊ-ի մշակումը կմեկնարկի վերջնաժամկետը հայտարարելուց անմիջապես հետո: Հիմնական գործողությունները ներառում են, սակայն չեն սահմանափակվում, հետևյալով՝

- \* ԾԱԿ-երի բացահայտում և խորհրդակցություն նրանց հետ,
- \* ԾԱԿ-երի մարդահամար/ուսումնասիրություն և կորուստների/վնասների հաշվառում,
- \* կորցրած/վնասված ունեցվածքի գնահատում,
- \* փոխհատուցման մատրիցայի մշակում,
- \* իրականացման նախնական բյուջեի կազմում,
- \* ըստ անհրաժեշտության, առաջարկվող վերաբնակեցման տեղանքի ՇՄԱԳ:

ՀՄՀ-Հայաստանը ՎԳՊ-ի վերջնական տարբերակը կներկայացնի Կառավարման խորհրդի հաստատմանը:

### 5.2 ՎԳՊ-ի իրականացման գործընթաց

#### ՎԳՊ-ի իրականացման գրասենյակ

ՀՄՀ-Հայաստանի վերահսկողության ներքո կստեղծվի ՎԳՊ-ի իրականացման գրասենյակ (ՎԻԳ), որը կիրականացնի հաստատված ՎԳՊ-ները: ՀՄՀ-Հայաստանը կարող է հանդես գալ որպես ՎԻԳ կամ կարող է պայմանագրային հիմունքներով վարձել այլ կազմակերպություն՝ ՎԻԳ-ի դերը ստանձնելու համար, որը կգործի ՀՄՀ-Հայաստանի անմիջապես վերահսկողության ներքո: ՎԳՊ-ում նշված բոլոր գործառնությունները կֆինանսավորվեն Համաձայնագրի ֆինանսական միջոցներից և ավարտին կհասցվեն շինարարական աշխատանքները մեկնարկելուց առաջ:

<sup>25</sup> Տ՛ես նաև **Հավելված 6** -ը՝ Ելակետային ուսումնասիրության տվյալները:

ՎԻԳ-ի հիմնական պարտականությունները և գործառույթները ներառում են, սակայն չեն սահմանափակվում, հետևյալով.

- \* ՎԳՊ-ում ներկայացված սահմանազատված հողամասի մարդահամարի և գույքի հաշվառման տվյալների վերահաստատում,
- \* կադաստրային և տեղագրական ուսումնասիրությունների իրականացում և չափումների և գույքի հաշվառման տվյալների ճշտման ապահովում՝ նախագծի հնարավոր փոփոխությունների դեպքում,
- \* ԾԱԿ-երի և գյուղապետերի հետ ակտիվ խորհրդակցություն,
- \* նոր հողատեսքերի գրանցման համար անհրաժեշտ փաստաթղթերի պատրաստում,
- \* հանրությանը անհրաժեշտ տեղեկության տրամադրում,
- \* ԾԱԿ-երի հետ բանակցությունների վարում և համաձայնության ձեռք բերում,
- \* փոխհատուցման տրամադրում և, անհրաժեշտության դեպքում, վերականգնման միջոցառումների իրականացում և հսկում: Դրանական փոխհատուցումները կվճարվեն չեկով,
- \* դիտորդի կարգավիճակով բողոքարկման գործընթացներում մասնակցություն,
- \* անհամաձայնության դեպքում, դեպքերի դատական կարգով լուծում,
- \* անհրաժեշտություն դեպքում, դատարանի միջոցով սեփականությունից զրկելու գործընթացներ,
- \* ենթակառուցվածքի կառուցում (վերաբնակեցման անհրաժեշտության դեպքերում), ԾԱԿ-երի տեղափոխման կազմակերպում,
- \* եռամսյակային հաշվետվությունների պատրաստում՝ 2008թ. փետրվարին ՀՄԿ-ի կողմից ընդունված «Վերաբնակեցման գործողությունների իրականացման ուղեցույց»-ի 4-րդ բաժնուն ներկայացված ԾԱԿ-երի դասակարգման համաձայն կառուցվածքով,
- \* ՎԳՊ-ի հաջող իրականացումը պայման է հանդիսանում ենթաբաղադրիչի ցանկացած աշխատանք (ֆիզիկական) մեկնարկելու համար: Այս նպատակով ՎԳՊ-ի իրականացման վերջին փուլում ԾԱԿ-երի գոհունակության ուսումնասիրություն կիրականացվի ՎԻԳ-ի կողմից, որի արդյունքները կնշակվեն և մյուս կարևոր փաստաթղթերի հետ (ինչպես օրինակ. ԾԱԿ-երի վերջնական դասակարգումը, ինչպես նշվում է ՀՄԿ-ի ուղորդող փաստաթղթի 5-րդ բաժնում) կներկայացվեն ՀՄՀ-Հայաստանին և ՀՄԿ-ին՝ պայմանագրային դրույթներին բավարարելու և ենթաբաղադրիչի (ֆիզիկական) աշխատանքների մեկնարկի վերաբերյալ համաձայնություն ստանալու նպատակով:

### **Յոթի ձեռք բերման ընթացակարգ**

Մասնավոր հողի ձեռք բերման ընթացակարգը հետևյալ հինգ հաջորդաբար իրականացվող գործողություններն է պահանջում.

- \* ԾԱԿ-ի կողմից հողի նկատմամբ սեփականանության հաստատում,
- \* ազդակիր հողակտորների գրանցում սեփականությունը օրինականացնելու համար,
- \* ԾԱԿ-ի և ՀՄՀ-Հայաստանի միջև հողի գնման պայմանագրի կնքում,
- \* օտարման ենթակա հողակտորի սահմանագծում և գրանցում,

\* փոխհատուցման վճարում:

### **Բողոքներ և դժգոհություններ**

Վիճահարույց հարցերը/բողոքները լուծող հանձնաժողով առաջադրանքներն ու կազմը.

Ծրագրի մակարդակով կստեղծվի Վիճահարույց հարցերը/բողոքները լուծող հանձնաժողով՝ վերաբնակեցմանն առնչվող բողոքներն ու դժգոհությունները դիտարկելու և հնարավորին չափով անհամաձայնությունները լուծելու և դրանց դատարան ուղղելը կանխարգելելու նպատակով: Հանձնաժողովն իր մեջ կընդգրկի ՀՄՀ-Հայաստանի, Շահառուների խորհրդի (կենտրոնական մակարդակ) և/կամ ծրագրի ազդակիր տարածքի մարզպետարանի, Ծրագրի կամ ենթաբաղադրիչի արդյունքում ազդեցության ենթարկվող տեղական ՀԿ-երի և համայնքների ներկայացուցիչների:

### Ընթացակարգ.

ՀՄՀ-Հայաստանի վերահսկողության ներքո, ՎԻԳ-ը համապատասխան ջանքեր կգործադրի ծրագրի կամ ենթաբաղադրիչի մակարդակով ՎԳՊ-ի շրջանակներում առաջացող վերաբնակեցման բոլոր հարցերին խաղաղ լուծում տալու համար: Եթե այս փորձը ձախողվի, ԾԱԿ-ը կարող է, իր հայեցողությամբ, բողոք ներկայացնել դատարան կամ Վիճահարույց հարցերը/բողոքները լուծող հանձնաժողով: ՎԳՊ-ի մշակման գործընթացի նախնական փուլերում, բողոքները լուծելու ընթացակարգն ու մեխանիզմները կներկայացվեն և կքննարկվեն ԾԱԿ-երի հետ: Հնարավոր ԾԱԿ-երից բոլոր բողոքները արդյունավետ կերպով հավաքելու նպատակով հատուկ վայր(եր) կարող են առանձնացվել՝ բոլոր բողոքները ժամանակին ստանալու նպատակով: ԾԱԿ-երը կարող են իրենց բողոքները բանավոր (որոնք պետք է պատշաճ ձևով գրառվեն՝ հատուկ հատկացված վայրում դրանք ներկայացնելու պահին) կամ գրավոր ձևով ներկայացնեն: Պատասխանը կտրվի բողոքը ստանալուց հետո՝ երկու շաբաթվա ընթացքում: Եթե վիճահարույց հարցը/բողոքը լուծում չստանա Հանձնաժողովի մակարդակով, կողմերից յուրաքանչյուրն այն կարող է ներկայացնել դատարան: Այս նպատակով անհրաժեշտ բոլոր ծախսերը կվճարվեն ՀՄՀ-Հայաստանի կողմից, եթե հաստատվի, որ ԾԱԿ-ը դրամական օժանդակություն/նպաստ է ստանում ՀՀ Ընտանիքների աջակցության ծրագրի շրջանակներում<sup>26</sup>: Մնացած բոլոր ԾԱԿ-երն ինքնուրույն կհոգան այդ ծախսերը:

### **Սեփականազրկման գործընթաց**

Եթե ՎԻԳ-ը և ԾԱԿ-ը համաձայնության չեն գալիս մասնավոր հողատարածքների ձեռք բերման հարցի շուրջ, ՀՄՀ-Հայաստանը կսկսի սեփականազրկման գործընթացը՝ «Պետության և հասարակության կարիքների համար սեփականության օտարման մասին» ՀՀ օրենքի համաձայն (No. ՀՕ-185-Ն, 27-ը նոյեմբերի 2006թ.)»:

<sup>26</sup> Այս ծրագիրը մի շարք ցուցիչների հիման վրա (բարեկեցություն և եկամուտ), տարբեր կարգի աջակցություն է ցուցաբերում այն ընտանիքներին, որոնք ի վիճակի չեն ամբողջապես կամ մասամբ հոգալու իրենց անենօրյա կարիքները:

### **Պատարան**

Հայաստանի Հանրապետության դատարանը ՎԳՊ-ի իրականացման հետ առնչվող բոլոր հարցերի և խնդիրների լուծման վերջին վայրն է: Եթե մասնավոր ունեցվածքի ձեռք բերման հարցում ՀՄՀ-Հայաստանի և ԾԱԿ-ի վարած բանակցությունները ձախողվեն, ՀՄՀ-Հայաստանը՝ գործող օրենսդրության վրա հիմնված սեփականությունից զրկելու մանդատով, առգրավման հայց կներկայացնի դատարան: Հաստատումից հետո և հետևելով համապատասխան ընթացակարգերը՝ ՀՄՀ-Հայաստանը, դատարանից սեփականագրվման իրավունք ստանալուց հետո, կառգրավի տվյալ ունեցվածքը:

Այն դեպքերում, երբ ՎԳՊ-ի իրականացման հետ առնչվող բողոքները և դժգոհությունները խաղաղ ճանապարհով լուծում չեն ստանում, և Վիճահարույց հարցերը/բողոքները լուծող հանձնաժողովի միջնորդությունը նույնպես անարդյունք է մնում, ԾԱԿ-ը կարող է դիմել դատարան: Պատարանի որոշումը վերջնական է և պետք է ի կատար ածվի:

Համաձայն «Պետության և հասարակության կարիքների համար սեփականության օտարման մասին» օրենքի (13-րդ հոդված), ձեռքբերողը պարտավորվում է դիմել դատարան, եթե սեփականատերը և/կամ օտարման ենթակա սեփականության նկատմամբ իրավունք ունեցող անձն ինքնական չի ստորագրում օտարման պայմանագիրը, մինչդեռ դատարանում կարող են լսվել միայն փոխհատուցման գումարի չափին վերաբերող հարցերը: Հետևաբար, ԾԱԿ-երը չեն կարող իրենց նախաձեռնությամբ դատարանում վիճարկել փոխհատուցման գումարի չափը: Եթե վերջիններս համաձայն չեն առաջարկվող գումարի չափի հետ, նրանք չեն ստորագրում օտարման պայմանագիրը, և այս դեպքում ձեռքբերողը պետք է դիմի դատարան, եթե նա դեռ ցանկանում է այդ ունեցվածքի օտարումը:

### **5.3 Վերահսկողություն և մոնիտորինգ**

Բոլոր ծրագրերի կամ ենթաքաղաղորիչների շրջանակներում առկա վերաբնակեցման գործողությունները կանոնավոր կերպով կվերահսկվեն և կդիտանցվեն ՀՄՀ-Հայաստանի աշխատակազմի կողմից: Եռամսյակը մեկ և յուրաքանչյուր ՎԳՊ-ն ավարտելուց հետո, ՀՄՀ-Հայաստանը կպատրաստի ներքին մոնիտորինգի հաշվետվություն: ՎԳՊ-ի ավարտական հաշվետվությունը կներկայացվի ՀՄԿ-ին:

Ներքին մոնիտորինգն ու վերահսկողությունը կապահովեն հետևյալը՝

- (ա) կհավաստագրեն ԾԱԿ-երի մարդահամարի իրականացումը,
- (բ) որ անհրաժեշտության դեպքերում ծրագրերի կամ ենթաքաղաղորիչների համար պատրաստվել են ՎԳՊ-եր և իրականացվել են ելակետային ուսումնասիրություններ,
- (գ) որ գույքի գնահատումը և վերաբնակեցումը իրականացվել են սույն ՎՔՇ-ի և համապատասխան ՎԳՊ-ի դրույթների համաձայն,

- (դ) վերահսկում է վերաբնակեցման բոլոր միջոցառումների իրականացումը հաստատած պայմանների համաձայն,
- (ե) երաշխավորում է, որ վերաբնակեցման գործողությունները իրականացնելու համար նախատեսված ֆինանսական միջոցները ժամանակին տրամադրվել են, բավարար են նպատակների իրականացման համար և ծախսվում են սույն ՎՔՇ-ի և համապատասխան ՎԳՊ-ի դրույթների համաձայն:

Ժամանակ առ ժամանակ ՀՀ Կառավարությունը և ՀՄԿ-ն արտաքին մոնիտորինգ կիրականացնեն: Ներքին մոնիտորինգի կողմից ներկայացված հաշվետվությունները հաստատագրելուց բացի, արտաքին մոնիտորինգը կժառայի հետևյալ նպատակներին՝

- (ա) կզնահատի վերաբնակեցման սոցիալական և տնտեսական ազդեցությունը ԾԱԿ-երի վրա,
- (բ) կհաստատի, թե արդյո՞ք բավարարվել են ԾԱԿ-երի եկամտի չափերի և կենսամակարդակի բարելավմանը կամ առնվազն վերականգնմանն ուղղված նպատակները, և
- (գ) անհրաժեշտության դեպքում, առաջարկություններ կտրամադրի վերաբնակեցման իրականացումը բարելավելու համար՝ սույն ՎՔՇ-ում և համապատասխան ՎԳՊ-ում ներկայացված սկզբունքների և նպատակների իրականացումը երաշխավորելու նպատակով:

#### 5.4 Շահառուների խորհուրդ

ՀՄՀ-Հայաստանի կողմից Շահառուների խորհուրդ կստեղծվի ազգային մակարդակով, որը ՎԳՊ-երի մշակման և իրականացման գործընթացներում համակարգում կապահովի ՀՀ Կառավարության և ԾԱԿ-երի հետ: Այն նաև կիրականացնի ՎԻԳ-ի կողմից ՎԳՊ-ի իրականացման արտաքին մոնիտորինգը, մասնավորապես՝ ԾԱԿ-երի փոխհատուցումն ու վերջիններիս տնտեսական վերականգնումը:

Կախված ծրագրի ծավալից և բարդությունից, Շահառուների խորհրդի անդամակցությունը կարող է տատանվել, ընդգրկելով՝ ՏԿՆ-ն, տեղական ինքնակառավարման և տարածաշրջանային մարմինների, տեղական ՀԿ-ների և այլ քաղաքացիական խմբերի ներկայացուցիչներին, ինչպես նաև ՀՄՀ-Հայաստանին:

Խորհրդի կազմում ընդգրկված կլինի բնապահպանական դիտորդ, որը կերաշխավորի բնապահպանական պահանջներին համապատասխանությունը:

### 6 Մարդկանց մասնակցությունը

Ինչպես նշվեց նախորդ բաժիններում, ԾԱԿ-երը կմասնակցեն վերաբնակեցմանն առընչվող գործողությունների մշակման ու իրականացման և հողի ձեռք բերման գործընթացներում: ԲՍԳՎԽ-ն և ՎԻԳ-ը կխորհրդակցեն ԾԱԿ-երի հետ և նրանց կիրավորեն գործընթացի սկզբնական փուլերում ԲՍԳՎԽ/ՀՄՀ-Հայաստանի կողմից

անցկացվելիք հանրային հանդիպումներին մասնակցելու համար՝ ինչպես նկարագրված է նախորդ բաժիններում: ԾԱԿ-երին հավաստի տեղեկություն կտրամադրվի ծրագրի, ակնկալվող ազդեցությունների և դրանք մեղմացնելու, ինչպես նաև տնտեսական վերականգնման առաջարկվող ռազմավարությունների մասին: Հանրությանը և յուրաքանչյուր ազդակիր տնային տնտեսությանը տրամադրված տեղեկությունը կներառի նաև յուրաքանչյուր ենթածրագրի վերջնաժամկետները, փոխհատուցում ստանալու համար հապատասխանության չափանիշներն ու իրավունքները, փոխհատուցման ձևերը, բողոքները և դժգոհությունները լուծելու ընթացակարգերը: Ազդեցության ենթարկվող կողմերին հնարավորություն կտրվի իրենց գաղափարները և առաջարկությունները ներկայացնելու համար՝ որպես վերաբնակեցման գործողությունների պլանավորման և իրականացման գործընթացներում ներդրում: Այս ամենը ձեռք կբերվի ԾԱԿ-երի հետ մի շարք մասնակցային հանդիպումների և նպատակաուղղված քննարկումների իրականացման միջոցով՝ այդպիսով ապահովելով ԾԱԿ-երի ներդրումը գործընթացում և պատասխանատվությունը ստացված արդյունքների նկատմամբ:

ԾԱԿ-երը նաև կարող են ներգրավվել Ծրագրի մակարդակով ստեղծվող խորհուրդներում՝ իրենց մասնակցությունը ունենալով ՎԳՊ-ի մշակման և իրականացման փուլերում որոշումների կայացման գործընթացում:

Յուրաքանչյուր ՎԳՊ-ն ավատելուց հետո, ՎԻԳ-ը ԾԱԿ-երի հետազոտություն կիրականացնի՝ նրանց գոհունակությունը գործընթացից և ՎԳՊ-ի արդյունքներից գնահատելու նպատակով:

## 7 Արժեք և բյուջե

ՎԳՊ-րի վերջնական տարբերակի համաձայն, ՀՄՀ-Հայաստանը Կառավարման խորհրդին և ՀՄԿ-ին կներկայացնի վերաբնակեցման արժեքի մանրամասն հաշվարկը՝ դասակարգված ըստ ազդեցության ենթարկվող գյուղատնտեսական հողերի, բնակելի հողերի, տների, այլ ունեցվածքի կամ կենսական միջոցների: Նախահաշվարկը համապատասխան հատկացումներ կներառի մոնիտորինգի, վերահսկողության և չնախատեսված ծախսերի համար: Վերաբնակեցման համար պահանջվող բոլոր գումարները կտրամադրվեն Համաձայագրի ֆինանսական միջոցներից:

## Հավելվածներ

### Հավելված 1. Փոխհատուցման համար համապատասխանության և փոխհատուցման պայմանական մատրիցա

Կորստի տեսակը	Պարզաբանում	Ազդակիր մարդիկ <sup>27</sup>	Փոխհատուցման իրավունքներ
1. Գյուղատնտեսական հողի մշտական կորուստ, ներառյալ՝ մշակելի հողը և անմշակ անալի հողատարածքը (ինչպես օրինակ՝ արոտավայրերը, անտառածածկ տարածքները և այլն)	Բոլոր հողերի կորուստներն՝ անկախ ազդեցության խստությունից	գյուղատնտեսներ/ սեփականության իրավունք ունեցող անձինք	<ul style="list-style-type: none"> <li>* կորցրած/վնասված հողակտորի դիմաց հավասար արժեք և արտադրողականություն ունեցող հողակտորով փոխհատուցում, կամ</li> <li>* կորցրած/վնասված հողակտորի դիմաց դրամական փոխհատուցում՝ ազդեցության ենթարկված հողատարածքի փոխարինման արժեքի չափով, որը չի ներառում հարկերը, գրանցան և տեղափոխման արժեքները,</li> <li>* հողակտորների մնացորդային հատվածները, որոնք ազդեցության կենթարկվեն անհրաժեշտ օտարման գոտու ապահովման արդյունքում, և որոնք կրճատվել են մինչև 400 մ<sup>2</sup> կամ վերածվել են ոչ պիտանի հողերի մոտեցման, ոռոգման կամ պիտանելիության փոփոխությունների արդյունքում, կներառվեն ազդեցության ենթարկվող տարածքում և կփոխհատուցվեն ըստ վերը նշված ընթացակարգի:</li> </ul>
		Վարձակալ (գրանցված կամ չգրանցված)	<ul style="list-style-type: none"> <li>* կորցրած/վնասված հողակտորի դիմաց նոր՝ հավասար արժեքով/արտադրողականությամբ, հողակտորի համար վարձակալության պայմանագրի կնքում կամ դրամական փոխհատուցում՝ ազդեցության ենթարկվող հողակտորից վարձակալության պայմանագրի մնացած տարիների ընթացքում (առավելագույնը մինչև 10 տարի) ակնկալվող համախառն բերքի շուկայական գնի չափով:</li> </ul>
		Բաժնեմասային սկզբունքով հող մշակողներ (գրանցված և չգրանցված)	<ul style="list-style-type: none"> <li>* դրամական փոխհատուցում, որը հավասար է կորցրած բերքի մասնաբաժնի շուկայական արժեքին և համապատասխան պայմանների վերականգնման համար աջակցություն (կիստակեցվի հատուկ ՎԳՊ-ում)</li> </ul>
		Իրենց աշխատանքային պայմանագրերը կորցնող գյուղատնտեսության ոլորտի աշխատողներ	<ul style="list-style-type: none"> <li>* դրամական հատուցում, որը համապատասխանում է իրենց տրվող կանխիկ աշխատավարձին՝ գյուղատնտեսական սեզոնի մնացած մասի համար, և համապատասխան պայմանների վերականգնման համար աջակցություն (կիստակեցվի հատուկ ՎԳՊ-ում)</li> </ul>
		Իրավունք չունեցող հողատերեր	<ul style="list-style-type: none"> <li>* հողօգտագործման կորցրած հնարավորության դիմաց միանվագ վերականգնման գումար, որը հավասար է մեկ բերքահավաքի շուկայական արժեքին (ի լրացում մշակաբույսերի դիմաց</li> </ul>

<sup>27</sup> Կիստակեցվեն վերջնաժամկետի օրը:

Կորստի տեսակը	Պարզաբանում	Ազդակիր մարդիկ <sup>27</sup>	Փոխհատուցման իրավունքներ
			փոխհատուցման), և համապատասխան պայմանների վերականգնման համար աջակցություն (կիստակեցվի հատուկ ՎԳՊ-ում)
	Լրացուցիչ դրույթներ խիստ ազդեցությունների դեպքում (հողի ավելի քան 10 %-ի կորուստ)	գյուղատնտեսներ/ սեփականության իրավունք ունեցող անձինք և վարձակալ (գրանցված կամ չգրանցված)	* խիստ ազդեցության դիմաց միանվագ տրվող նպաստ, որի չափը հավասար է ազդեցության ենթարկվող հողատարածքի մեկ տարվա բերքի շուկայական արժեքին (ներառյալ՝ ամառվա և ծմեռվա բերքը, և ի լրացում մշակաբույսերի դիմաց ստանդարտ փոխհատուցման և համապատասխան պայմանների վերականգնման աջակցության)
		Բաժնետեր հող մշակողներ (գրանցված և չգրանցված)	* խիստ ազդեցության դիմաց միանվագ տրվող դրամական փոխհատուցում, որի չափը հավասար է կորցրած բերքի մասնեքաժնի շուկայական արժեքին (ի լրացում մշակաբույսերի դիմաց ստանդարտ փոխհատուցման և համապատասխան պայմանների վերականգնման աջակցության)
		Իրավունք չունեցող հողատերեր	* խիստ ազդեցության դիմաց տրվող միանվագ դրամական փոխհատուցում, որի չափը հավասար է ազդեցության ենթարկվող հողատարածքի մեկ տարվա բերքին (ի լրացում մշակաբույսերի դիմաց ստանդարտ փոխհատուցման և համապատասխան պայմանների վերականգնման աջակցության)
2. Հողի ժամանակավոր կորուստ		Բոլոր ԾԱԿ-րը (ներառյալ՝ իրավունք չունեցող հողատերերը)	* ազդեցության ենթարկված հողը և համայնքային ենթակառուցվածքը կվերականգնվեն մինչև մինչև նախագծային մակարդակը * վարձավճարը պետք է համաձայնեցվի հողատիրոջ և Կապալառուի միջև, որը հավասար կլինի կորցրած եկամտի շուկայական արժեքին (օրինակ՝ մեկ հեկտարի միջին բերքատվության հաշվարկով կորցրած բերքի դիմաց փոխհատուցում) * դրամական փոխհատուցում կորցրած/վնասված ունեցվածքի դիմաց (օրինակ. շինություններ, ծառեր)
3. Բնակելի/ առևտրային հողատարածք		Սեփականության իրավունք ունեցող անձ	* կորցրած հողակտորի դիմաց հավասար արժեք և արտադրողականություն ունեցող հողակտորով փոխհատուցում, կամ * կորցրած հողակտորի դիմաց դրամական փոխհատուցում՝ ազդեցության ենթարկված հողատարածքի փոխարինման արժեքի չափով, որը չի ներառում հարկերը, գրանցան և տեղափոխման արժեքները,
		Վարձակալ	* փոխարինում գտնելու համար տրվող փոխհատուցում՝ առավելագույնը 3 ամսվա գումարի չափով

Կորստի տեսակը	Պարզաբանում	Ազդակիր մարդիկ <sup>27</sup>	Փոխհատուցման իրավունքներ
		Սեփականության իրավունք չունեցող հողատեր	* ազատ կամ վարձակալած հողաբաժնի տրամադրում կառավարության վերաբնակեցման տարածքում կամ գումարի տրամադրում ինքնուրույն տեղափոխման համար
4. Տներ, շինություններ և կառույցներ		Բոլոր համապատասխան ԾԱԿ-երը (տան կամ շինության գրանցումով և առանց գրանցման)	* ազդեցության ենթարկված շինության կամ այլ անշարժ գույքի դիմաց դրամական փոխհատուցում՝ դրանց փոխարինման արժեքի չափով, որը չի ներառում կրկնակի օգտագործման նյութերի արժեքը, մաշվածությունը և գործարքային ծախսերը: Մասնակի ազդեցությունների դեպքում, անջողջական դրամական աջակցություն է տրամադրվում շինության վնասված հատվածը վերականգնելու համար: Վնասված ջրա- և էլեկտրամատակարարման գծերի արժեքը կներառվի փոխհատուցման մեջ:
5. Մշակաբույսեր	Ազդեցության ենթարկված/ կորցրած մշակաբույսեր	Բոլոր ԾԱԿ-երը (ներառյալ՝ սեփականության իրավունք չունեցող հողատերերը )	* դրամական փոխհատուցում մշակաբույսերի դիմաց, որը հավասար է մեկ տարվա համախառն բերքի ամբողջական շուկայական արժեքին, և տրվում է ինչպես հողատերերին, այնպես էլ վարձակալներին՝ հիմնվելով նրանց միջև պայմանագրերի բաժնեմասային համաձայնությունների վրա: Նաև տրվում է համապատասխան պայմանների վերականգնման համար աջակցություն (կիստակեցվի հատուկ ՎԳՊ-ում)
6. Ծառեր	Ազդեցության ենթարկված/ կորցրած ծառեր	Բոլոր ԾԱԿ-երը (ներառյալ՝ սեփականության իրավունք չունեցող հողատերերը )	* դրամական փոխհատուցումը պետք է արտացոլի եկամտի փոխարինումը: Մրգատու ծառերը կգնահատվեն մեկ տարվա եկամտի համախառն շուկայական արժեքով՝ բազմապատկված այն տարիների թվով, որը պահանջվում է նույն արտադրողականությամբ ծառեր աճեցնելու համար
7. Բիզնես/ աշխատանք	Բիզնեսի կամ աշխատանքի ժամանակավոր կորուստ	Բոլոր ԾԱԿ-երը (ներառյալ՝ սեփականության իրավունք չունեցող հողատերերը )	* բիզնեսի սեփականատեր. բիզնեսի ընդհատման ժամանակահատվածի դիմաց դրամական փոխհատուցում՝ հիմնված հարկային հայտարարագրերի կամ պաշտոնական նվազագույն աշխատավարձի վրա * բանվոր/աշխատող. փոխհատուցում բիզնեսի ընդհատման ամբողջ ժամանակահատվածում կորցրած աշխատավարձի չափով
	Բիզնեսի կամ աշխատանքի մշտական կորուստ	Բոլոր ԾԱԿ-երը (ներառյալ՝ սեփականության իրավունք չունեցող հողատերերը )	* բիզնեսի սեփականատեր. մեկ տարվա եկամտին համարժեք դրամական փոխհատուցում (հիմնված հարկային հայտարարագրերի կամ պաշտոնական նվազագույն աշխատավարձի վրա) և համապատասխան պայմանների

Կորուստի տեսակը	Պարզաբանում	Ազդակիր մարդիկ <sup>27</sup>	Փոխհատուցման իրավունքներ
			վերականգնման համար աջակցություն (կիստակեցվի համապատասխան ՎԳՊ-ում), բանվոր/աշխատող. փոխհատուցում 3 ամսվա կորցրած աշխատավարձի դիմաց և համապատասխան պայմանների վերականգնման համար աջակցություն (կիստակեցվի համապատասխան ՎԳՊ-ում)
8. Ապրուստի միջոցներ	Սոցիալական աջակցության համակարգերի կորուստ	Բոլոր ԾԱԿ-երը (ներառյալ՝ սեփականության իրավունք չունեցող հողատերերը )	* ապրուստի միջոցների վերականգնման մակարդակը պետք է առնվազն համարժեք լինի այն մակարդակին, որը դիտարկվում էր սեփականությունից զրկելու, տեղափոխման կամ սահմանափակ հասանելիության ժամանակահատվածում * եթե կորուստների դիմաց փոխհատուցումները մատչելի չեն, ռազմավարությունները կարող են ներառել կարողությունների զարգացում, վճարովի աշխատանքի կամ ինքնազբաղվածության հնարավորության ապահովում, ներառյալ՝ վարկերի հասանելիություն:
9. Տեղափոխում	Տրանսպորտի և կենսական միջոցների անցումային արժեքներ/ գներ	Տեղափոխումից ազդեցության ենթարկված բոլոր ԾԱԿ-երը	* դրամական փոխհատուցման տրամադրում՝ տեղափոխման պատճառով առաջացած տրանսպորտի և կենսական միջոցների ծախսերը մարելու համար, իսկ ժամանակահատվածը կիստակեցվի ՎԳՊ-ում
10. Տուն վարձողներ		Տուն վարձողներ	* տվյալ տարածքում գերիշխող շուկայական արժեքով հաշվարկված երեք ամսվա վարձավճարի չափով դրամաշնորհի տրամադրում և աջակցություն այլընտրանքային ապրելատեղ գտնելու գործում
11. Համայնքային սեփականություն			* Ազդեցության ենթարկվող շինությունների/ ծառայությունների մինչև նախագծային գործառնությունների վերականգնում/ փոխարինում (օրինակ՝ պաշտամունքի վայրեր, հետիոտնային կամուրջներ, ճանապարհներ, դպրոցներ, առողջարանային վայրեր, արոտավայրեր, անտառածածկ հատվածներ և այլն)
12. Խոցելի անձանց կենսական միջոցներ		Ծայրաստիճան աղքատ ԾԱԿ-եր	* նախապատվություն կտրվի ծրագրի շրջանակներում աշխատելու համար, կտրվեն վերապատրաստման հնարավորություններ, վճարովի աշխատանքի և ինքնազբաղվածության հնարավորություններ, * վերականգնման աջակցության փաթեթը կիստակեցվի՝ հիմնվելով յուրաքանչյուր դեպքի վերլուծության վրա:

## **Հավելված 2. Սարդահամարի տեղեկության ստուգաթերթիկ**

### **Անձինք.**

- \* ազդեցության ենթարկվող յուրաքանչյուր կատեգորիայում անհատների և տնային տնտեսությունների ընդհանուր թիվը,
- \* յուրաքանչյուր անհատի տարիքը, սեռը, զբաղմունքը:

### **Սեփականություն.**

Անձնական ունեցվածքի, ներառյալ՝ սեփականության վերաբերյալ հետևյալ մանրամասները՝

- \* շինություններ՝ տներ, գյուղացիական տնտեսության շենքեր, արտադրամասեր, արդյունաբերական կառույցներ, հատիկավոր մշակաբույսերի չորացման տարածք, հասարակական զուգարաններ,
- \* հողը և կարգը՝ ոռոգվող կամ չոռոգվող, անտառածածկ տարածքներ, մարգագետիններ/արոտավայրեր, ամայի հողատարածքներ և այլն,
- \* հողի վրա աճող մշակաբույսերի նկարագրությունը և արժեքի գնահատումը,
- \* այլ բաներ. ընտանի անասուններ, ջրիորներ, ծառեր:

### **Հանրային և ընդհանուր սեփականություն.**

- \* հող. ընդհանուր գյուղական հողեր, անասնակերի հայթայթման և կուտակման վայրեր, ձկնորսության վայրեր և այլն
- \* շինություններ և հարմարություններ. դպրոցներ, բուժհաստատություններ, գերեզմանատեղերի համար նախատեսված հողեր, տաճարներ, համայնքային կենտրոններ, հասարակական տրանսպորտ, բանկեր, կոոպերատիվներ և այլն,
- \* ենթակառուցվածք. խմելու և այլ ջրամատակարարման համակարգեր, մոտեցնող և ներքին ճանապարհներ, էլեկտրաէներգիայի և այլ էներգետիկ աղբյուրներ:

### **ԾԱԿ-ի եկամուտները այլ աղբյուրներից, ներառյալ՝**

- \* գյուղացիական տնտեսությունից ստացվող եկամուտ,
- \* գյուղացիական տնտեսությունից դուրս աշխատանք,
- \* այլ ուղորտներում ոչ պաշտոնական գործունեություն:

### **Հավելված 3. Մարդահամարի/ուսումնասիրության համար պահանջվող տվյալների ցանկ**

#### **1. Ընդհանուր տեղեկություն.**

- (ա) հարցաթերթիկի կողը և հետազոտության ամսաթիվը,
- (բ) հարցագրույց անցկացնողի անունը,
- (գ) գավառի, շրջանի և գյուղի/ գյուղակի անվանումը:

#### **2. Տնային տնտեսությունների հաշվառում.**

- (ա) տնային տնտեսության գլխավորի և բոլոր անդամների անունները,
- (բ) տնային տնտեսության գլխավորի կապը անդամների հետ,
- (գ) յուրաքանչյուր անդամի տարիքն ու սեռը,
- (դ) ազգային պատկանելիության վերաբերյալ տեղեկություն,
- (ե) յուրաքանչյուր անդամի կրթվածության մակարդակը/կրթությունը,
- (զ) յուրաքանչյուր անդամի հիմնական զբաղմունքը և ամսական եկամուտը,
- (է) յուրաքանչյուր անդամի երկրորդական աղբյուրներից ստացվող եկամուտները,
- (ը) աշխատանքի կամ բիզնեսի վայրը, եթե այդպիսին կա,
- (թ) ներկա վայրում ապրելու տևողությունը:

#### **3. Հողօգտագործման կարգավիճակը**

- (ա) հողի կատեգորիան,
- (բ) հողի սեփականության ձևը և սեփականատիրոջ/տնային տնտեսության անդամի անունը,
- (գ) սեփականությունը հաստատող փաստաթղթի տեսակը,
- (դ) եթե սեփականաշնորհված չէ, սեփականատիրոջ անունն ու հասցեն,
- (ե) եթե կա օգտագործման ոչ պաշտոնական իրավունք՝ պայմանագրի/համաձայնության տեսակը,
- (զ) օգտագործման տարիների թիվը,
- (է) վարձակալի կողմից վճարվող ամսական վարձավճարը,
- (ը) վարձակալի կողմից տրված դեպոզիտները:

*Ծանոթագրություն՝* այն դեպքում, երբ մարդահամարը և հաշվառումը իրականացվում են իբրև առանձին գործընթացներ, ապա որպես մարդահամարի ուսումնասիրության մաս պետք է հավաքագրվի նաև որոշակի տեղեկություն հողօգտագործման, ազդեցության ենթարկվող շինությունների և այլ անշարժ գույքի ու ազդեցության ենթարկվող բիզնեսի վերաբերյալ:

## Հավելված 4. Կորուստների հաշվառման համար անհրաժեշտ տվյալների ցանկ

### 1. Հողօգտագործում.

- (ա) առկա հողօգտագործում,
- (բ) տարբեր նպատակով օգտագործման տակ գտնվող հողատարածքներ (որտեղ կիրառելի է),
- (գ) ընդհանուր և ազդեցության ենթարկվող հողատարածք՝ տարանջատված ըստ օգտագործման նպատակի (ըստ կիրառելիության),
- (դ) գնահատել, թե արդյո՞ք մնացյալ տարածքը պիտանի է շարունակական օգտագործման համար,
- (ե) ընդհանուր հողատարածքն ըստ դասերի՝ փոխհատուցման նպատակների համար:

### 2. Շինություններ.

- (ա) շինության տեսակը,
- (բ) հարկերի քանակը,
- (գ) մակերեսն ըստ հարկերի,
- (դ) շինության սեփականատիրոջ անունը,
- (ե) կառուցման տարին,
- (զ) արդյո՞ք շինության համար թույլտվություն ձեռք է բերվել,
- (է) շինության օգտագործումը և տարածքները ըստ օգտագործման (եթե կիրառելի է),
- (ը) տանիքի, պատերի և հարկերի համար օգտագործված շինարարական նյութերի նկարագիրն ըստ մակերեսների/ծավալների,
- (թ) շինության ցանկացած յուրահատուկ բնութագրիչներ,
- (ժ) կոմունալ-կենցաղային միացումներ (էլեկտրական հաշվիչ, ջրամատակարարում և այլն),
- (ի) կոմունալ-կենցաղային միացումների համար կատարված վճարումներ,
- (լ) ազդեցության ենթարկվող շինության մակերեսը,
- (խ) գնահատել, թե արդյո՞ք շինության մնացյալ մասը պիտանի է շարունակական օգտագործման համար,
- (ծ) շինության ընդհանուր մակերեսը՝ փոխհատուցման նպատակների համար:

### 3. Այլ կառույցներ.

- (ա) կառույցների տիպերը (ջրհորներ, սահմանազատող պատեր, ցանկապատեր, պահեստներ և այլն),
- (բ) ազդեցության ենթարկվող ձկնաբուծարանի մակերեսը,
- (գ) ձկնաբուծությունից ստացած տնային տնտեսության միջին եկամուտը,
- (դ) ազդեցության ենթարկվող շինության հատվածների և շինարարական նյութերի նկարագրությունը,
- (ե) այլ կառույցների օգտագործում:

#### **4. Գյուղատնտեսական արտադրանք**

- (ա) ազդեցության ենթարկվող մշակաբույսերի տեսակը,
- (բ) ազդեցության ենթարկվող մշակաբույսերի տերը,
- (գ) ազդեցության ենթարկվող տարածքի մշակաբույսերի ընդհանուր տարեկան արտադրողականությունը,
- (դ) մշակաբույսերի միջին բերքատվությունը,
- (ե) շուկայում իրացվող մթերքները,
- (զ) մշակաբույսերի արտադրության համար օգտագործվող աշխատողների/ աշխատուժի թիվը,
- (է) մշակաբույսի միջին արժեքը,
- (ը) գյուղատնտեսությունից ստացվող տնային տնտեսության միջին տարեկան եկամուտը:

#### **5. Ծառեր.**

- (ա) ազդեցության ենթարկվող ծառերի քանակն ու տեսակները,
- (բ) ծառերի տարիքը,
- (գ) ծառերի սեփականատիրոջ անունը,
- (դ) պտղատու ծառերի միջին բերքատվությունը,
- (ե) պտղատու ծառերից ստացվող միջին տարեկան եկամուտը:

#### **6. Բիզնես.**

- (ա) ազդեցության ենթարկվող բիզնեսի տեսակը,
- (բ) բիզնեսի սեփականատիրոջ անունը,
- (գ) բիզնեսի գրանցման/ թույլտվության համարը (ստուգման փաստաթուղթ),
- (դ) բիզնեսից ստացվող տնային տնտեսության ընդհանուր տարեկան եկամուտը,
- (ե) բիզնեսի միջին շահագործման ծախսերը,
- (զ) բիզնեսում ընդգրկված աշխատողների թիվը,
- (է) մշտական և ժամանակավոր աշխատողների թիվը,
- (ը) միջին եկամուտը և շահը, ինչպես հայտարարագրվում է եկամտահարկի համար (ստուգման փաստաթուղթ)
- (թ) արդյո՞ք բիզնեսը ենթակա է տեղափոխման:

#### **7. Ազդեցության ենթարկվող հանրային ծառայություններ և հարմարություններ.**

- (ա) ազդակիր համայնքի ենթակառուցվածքի նկարագիրը,
- (բ) ազդեցության ենթարկվող հարմարությունների մակերեսի և օգտագործված շինարարական նյութերի նկարագիրը,
- (գ) ազդեցության ենթարկվող հարմարություններից/ենթակառուցվածքից օգտվող ազդեցության ենթարկվող բնակչության թիվը:

#### **8. Տեղափոխությանը տրվող նախապատվությունը**

- (ա) արդյո՞ք տեղափոխման կամ վերադասավորման անհրաժեշտություն կա,
- (բ) հողի համար փոխհատուցման նախընտրելի եղանակը (դրամական կամ այլ)
- (գ) շինության համար փոխհատուցման նախընտրելի եղանակը,
- (դ) եկամտի վերականգնման համար նախընտրելի աջակցության ձևը:

**Հավելված 5. ՎԳՊ-ի և հապավված ՎԳՊ-ի ձևաչափերը**

Ամբողջական ՎԳՊ	Հապավված ՎԳՊ
<p>Ներառում է նպատակների, քաղաքականությունների և սկզբունքների սահմանումը և սովորաբար ներառում է հետևյալը՝</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ծրագրի նկարագրությունը,</li> <li>2. Ծրագրի վերաբնակեցման հնարավոր ազդեցությունները,</li> <li>3. նպատակները,</li> <li>4. սոցիալ-տնտեսական ուսումնասիրությունները,</li> <li>5. իրավական հիմքերը,</li> <li>6. փոխհատուցում ստանալու համար համապատասխանությունը,</li> <li>7. կորուստների գնահատումն ու փոխհատուցումը,</li> <li>8. վերաբնակեցման վայրի ընտրությունը, նախապատրաստումն ու տեղափոխումը,</li> <li>9. բնակարանային, ենթակառուցվածքային և սոցիալական ծառայությունները,</li> <li>10. կազմակերպչական պարտականությունները,</li> <li>11. հանրության մասնակցության, խորհրդակցության և բողոքարկման մեխանիզմները,</li> <li>12. իրականացման ժամանակացույցը,</li> <li>13. արժեքն ու բյուջեն,</li> <li>14. մոնիտորինգն ու գնահատումը:</li> </ol>	<p>Ներառում է հետևյալ նվազագույն տարրերը<sup>30</sup>՝</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. տեղափոխման ենթակա անձանց մարդահամարը և գույքի գնահատումը,</li> <li>2. փոհատուցման և վերաբնակեցման այլ անհրաժեշտ օժանդակության նկարագրությունը,</li> <li>3. ընդունելի այլընտրանքների շուրջ տեղափոխման ենթակա անձանց հետ խորհրդակցությունները,</li> <li>4. վիճահարույց հարցերի/բողոքների լուծման ընթացակարգերի և ինստիտուցիոնալ պարտականությունների նկարագրությունը,</li> <li>5. մոնիտորինգի կազմակերպումն ու իրականացումը</li> <li>6. ժամանակացույցը և բյուջեն:</li> </ol>

<sup>30</sup> Այն դեպքում, երբ որոշ տեղափոխված անձինք կորցնում են իրենց արտադրողական գույքի ավելի քան 10%-ը, կամ պահանջվում է նրանց ֆիզիկական տեղափոխում, պլանը նաև ներառում է սոցիալ-տնտեսական ելակետային ուսումնասիրությունը և եկամտի վերականգնմանն ուղղված միջոցառումները:

## **Հավելված 6. Ելակետային ուսումնասիրության տվյալներ**

Ծանոթագրություն. ընդհանուր տեղեկությունը, տնային տնտեսության կարգավիճակի և հողօգտագործման վերաբերյալ տեղեկությունը կլինի Հավելված 3-ում ներկայացված տեղեկությունը. Մարդահամարի/ուսումնասիրության համար պահանջվող տվյալների ցանկ:

### Լրագուգի տեղեկությունը կներառի հետևյալը՝

#### **1. Հարմարությունների հասանելիություն.**

- (ա) էլեկտրաէներգիայի հասանելիություն,
- (բ) մատչելի ջրամատակարարման տեսակը,
- (գ) շենքի ներսում գոյություն ունեցող սանիտարա-հիգիենիկ հարմարությունների տեսակը,
- (դ) հեռավորությունը դպրոցից,
- (ե) հեռավորությունը բուժհաստատություններից,
- (զ) հեռավորությունը շուկայից:

#### **2. Տնային տնտեսության գույք.**

- (ա) տնային տնտեսության սեփականությունը հանդիսացող գյուղատնտեսական սարքավորումների և գործիքների տեսակն ու թիվը,
- (բ) տնային տնտեսության սեփականությունը հանդիսացող այլ արտադրական սարքավորումների տեսակը,
- (գ) ազդեցության ենթարկվող սարքավորումների գնահատված արժեքը,
- (դ) սեփական փոխադրամիջոցների տեսակը (հեծանիվ, մոտոցիկլ, բեռնատար ավտոմեքենա, սայլեր, ավտոմեքենա և այլն),
- (ե) սեփական հիմնական խոհանոցային գույք (գազօջախ, վառարան և այլն),
- (զ) սեփական սառնարան, ռադիո, հեռուստացույց և այլն,
- (է) շինության ընդհանուր վիճակը (գերազանց, լավ, միջին, վատ),
- (ը) տնային տնտեսության կահավորման ընդհանուր վիճակը (կահույք, պահարաններ և այլն):

#### **3. Տնային տնտեսության եկամուտը և ծախսերը.**

- (ա) բոլոր աղբյուրներից ստացվող միջին տարեկան եկամուտը,
- (բ) հիմնական պարագաների վրա կատարվող միջին ծախսը. սնունդ, փոխադրում, առողջություն, կրթություն,
- (գ) բանկից, ընկերներից կամ հարազատներից վերցրած ցանկացած փոխառություն,
- (դ) մոտավոր խնայողությունները, եթե կան:

#### **4. Հմտությունները.**

- (ա) տնային տնտեսության յուրաքանչյուր անդամի հմտությունները,
- (բ) հետագա կատարելագործման նպատակով նախընտրելի հմտությունների զարգացում կամ ուսուցման ծրագրեր:

## Հավելված 7. Գույքի գնահատման և փոխհատուցման ուղեցույց

### Ներածություն

Իչպես նշվում է նախորդ բաժիններում (տես 3.3 բաժինը), Ծրագրի ազդակիր կողմերի (ԾԱԿ-րի) գույքի գնահատման երկու բաղադրիչ գոյություն ունի: Դրանցից առաջինը՝ ԾԱԿ-ի սեփականություն հանդիսացող կամ արտադրական նպատակներով օգտագործվող գույքի փոխարինման արժեքն է: Երկրորդը՝ ԾԱԿ-ին տրվող միանվագ խորհատուցումն է, որը սահմանվում է որպես ներկա փոխարինման արժեքը գերազանցող գումար (ֆինանսական կտրվածքով) և օգտագործվում է ազդեցության ենթարկված անձին բնակության վայրը փոխելու արդյունքում հասցրաց անհանգստությունը և ժամանակի կորուստը փոխհատուցելու, նոր վայրը փախարհնված սեփականության արտադրական մակարդակին հասցնելու նպատակով կատարված ներդրումները իրականացնելու և տեղափոխման արդյունքում եկամտի կորուստը կամ համանման վնասները փոխհատուցելու համար:

Գործնական ուղեցույցներ են անհրաժեշտ Հայաստանում Ոռոգվող գյուղատնտեսության ծրագրի շրջանակներում վերաբնակեցման գործողությունների արժեքը հաշվարկելու համար: Այս պահին հարկն է նշել, որ ստորև ներկայացվող շրջանակը վերջնական չէ, այլ՝ քննարկման ենթարկա ուղեցույց և առաջարկություններ: Մինչդեռ որոշակի ճկունություն է տրված սույն Ուղեցույցին, վերջինիս կիրառության արդյունքում տարբեր արժեքներ և փոխհատուցման պայմաններ կստացվեն՝ երկրի տարբեր շրջանների համար: Ծրագրի բնույթից և ազդեցություններից կախված՝ վերաբնակեցման վճարումներ կարող են պահանջվել կամ որոշ գյուղատնտեսների ողջ հողակտորների համար, կամ էլ միայն մի քանի հեկտարի համար՝ կախված ֆիզիկական ազդեցությունների մեծությունից և բնույթից: Սովորաբար բավականին ժամանակ և ջանքեր են պահանջվում բավարար արդյունքներ ստանալու համար:

### Հողի գնահատում

Ազատ շուկայական տնտեսությունում հողի արժեքը՝ ինչպես գյուղատնտեսական, այնպես էլ բնակավայրերի, որոշվում է անշարժ գույքի շուկայում այդ հողի առքի կամ վաճառքի գնով: Հայաստանում գյուղատնտեսական հողերի ակտիվ շուկան գրեթե բացակայում է: Ներկայում Հայաստանը դասվում է հողի սահմանափակ շուկա ունեցող երկրների շարքին, քանի որ գյուղատնտեսական հողերի մեծ մասը սեփականաշնորհած է: Գոյություն ունեն Հայաստանի հողերի կադաստրային հետազոտության արդյունքներ և հողօգտագործման նկարագրություններ, մինչդեռ կան այլ երկրներ, որտեղ հողի շուկան բացակայում է (գյուղատնտեսական հողը համատեղ է օգտագործվում): Չնայած հողի սեփականաշնորհմանը և կադաստրային հետազոտությունների տվյալների առկայությանը հողերի գնահատման համար, հողերի չնչին վաճառք է իրականացվում Հայաստանում: Շատ սահմանափակ թվով

հողատերեր են հողի առք ու վաճառք իրականացնում ժամանակի ընթացում: Հողատերերը մտավոր լավ պատկերացում ունեն իրենց հողի գնի վերաբերյալ: Սույն ուղեցույցի նպատակը՝ հողատերերի կողմից հողի արժեքի նման ձևով որոշելու սաստկումն է: Սա ծրագրին հնարավորություն կընձեռի կորցրած հողի փոխարեն այլ հող տրամադրել որպես փոխհատուցում, որը երկու կողմերի համար բավարար լուծում կլինի:

Հայաստանում հողը դասակարգվել է կադաստրային ծառայության կողմից, որը մեզ հնարավորություն է տալիս տարբեր հողակտորները դասակարգել ըստ դրանց տարբեր պայմանական արժեքների, ինչպես օրինակ՝ վարելահող կամ չմշակվող հող, ոռոգման ջրով ապահովված կամ չապահովված, հեշտ հասանելի կամ հեռավոր, բարձր կամ ցածր պտղաբերություն և այլ շուկայական չափանիշներ: Ցանկացած քանակությամբ կադաստրային ցուցիչներ կարող են օգտագործվել հողակտորները դասակարգելու համար: Սույն ուղեցույցի նպատակով, առանձնացվում է գյուղատնտեսական հողերի հինգ կատեգորիա, որի նպատակն է տարբեր ցուցիչներով դրանք դասակարգել ըստ գերադասելիության (հողի շուկայի առկայության դեպքում՝ գնորդի նախապատվության):

### Հողի արժեքի հաշվարկում

Օրինակ, հողի 1-ից (ամենաքիչ գերադասելի) 5 (առավել գերադասելի) սանդղակով դասակարգումը կարող է իրականացվել հետևյալ ցուցիչների համաձայն.

- 1-ին դասի հողեր. ցածրորակ, գյուղից հեռու, ոռոգման ջրով չապահովված հողեր,
- 2-րդ դասի հողեր. համեմատաբար լավ վարելահողեր, սակայն գյուղից հեռու, ոռոգման ջրով չապահովված,
- 3-րդ դասի հողեր. լավ վարելահողեր, ոռոգվող, բավարար դրենաժով, նաև պիտանի են որպես արոտավայր օգտագործելու համար,
- 4-րդ դասի հողեր. լավ վարելահողեր, լավ ոռոգվող և դրենաժային համակարգով, պիտանի է որպես արոտավայր օգտագործելու համար, գյուղից չափավոր հեռավորության վրա,
- 5-րդ դասի հողեր. գերազանց հողեր, բարձրարժեք մշակաբույսերի համար պիտանի, որպես արոտավայր օգտագործելու համար պիտանի, գյուղի մոտակայքում գտնվող, ճանապարհին մոտ:

Ծրագրի նպատակով առգրավման համար դիտարկվող տարածքի համար անհրաժեշտ է առաջին հերթին որոշել առգրավման համար առաջարկվող տարածքում առկա տարբեր դասերի հողակտորների տոկոսային հարաբերությունը: Դիցուք՝ ջրամբար կառուցելու նպատակով անհրաժեշտ է առգրավել 200 հեկտար տարածք, որում հողերը մոտավորապես հետևյալ կերպ են դասակարգվել.

- 1-ին դաս՝ 20%, 20 հա,
- 2-րդ դաս՝ 10% , 60 հա,
- 3-րդ դաս՝ 40%, 80 հա,

- 4-րդ դաս՝ 30%, 20 հա,
- 5-րդ դաս՝ 10%, 40 հա:

Այստեղից բացահայտ երևում է, որ սա բարձր արտադրական պոտենցիալով հողատարածք է, որի 80 %-ը (140 հա) դասվում է լավ վարելահողերին:

Առաջին հարցը հետևյալն է՝ արդյո՞ք մոտակայքում այլընտրանքային տարածք կա, որն այդքան էլ պտղաբեր չէ և որի վրա կարելի է կառուցել ջրամբարը: Որոշ դեպքերում, ջրաղբյուրի հոսանքով վեր կամ վար չնչին տեղաշարժումը կարող է եականորեն իջեցնել փոխհատուցման և վերաբնակեցման արժեքները:

Մարտունու տարածաշրջանի նմուշային տվյալներով հաշվարկվել է հետևյալը. գյուղատնտեսական հողերի մեկ հեկտարի գինը տատանվում է 51 100-ից 2,850,000 դրամի տիրույթում: Կարող ենք ենթադրել, որ յուրաքանչյուր առանձին դասի հողի հարաբերական արժեքը մոտավորապես կրկնապատկվում է: Առաջարկվող որոշ արժեքներն են.

- 1-ին դասի հողերի արժեքը կարող է տատանվել 50000 -ից մինչև 100000 դրամ/հա,
- 2-րդ դասի հողերի արժեքը կարող է տատանվել 100000-ից մինչև 350000 դրամ/հա,
- 3-րդ դասի հողերի արժեքը կարող է տատանվել 350000-ից մինչև 1000000 դրամ/հա,
- 4-րդ դասի հողերի արժեքը կարող է տատանվել 1000000-ից մինչև 1750000 դրամ/հա,
- 5-րդ դասի հողերի արժեքը կարող է տատանվել 1750000-ից մինչև 2850000 դրամ/հա:

Հողերի արժեքային տիրույթները պետք է փորձարկվեն դաշտային հետազոտություններով և փաստացի շահառուների հարցումներով և գնահատումներով: Կադաստրային հետազոտությունները և հարկերի հայտարարերը նույնպես կարող են օգտագործվել հողերի արժեքների տիրույթը հստակեցնելու համար:

Այնուամենայնիվ, օգտագործելով հողի մեր ենթադրյալ արժեքները, մենք կարող ենք հաշվարկել ջրամբար կառուցելու նպատակով 200 հա հողը փոխարինելու առավելագույն և նվազագույն փոխարինման արժեքը, որը հետևյալն է.

	նվազագույն (հազար)	առավելագույն (հազար)
40 հա 1-ին դասի հող. 50 000-100 000 դրամ/հա	2 000	4 000
20 հա 2-րդ դասի հող. 100 000-350 000 դրամ/հա	2 000	7 000
80 հա 3 րդ դասի հող. 350 000-1 000 000 դրամ/հա	28 000	80 000
60 հա 4-րդ դասի հող. 1 000 000-1 750 000 դրամ/հա	60 000	105 000
20 հա 5-րդ դասի հող. 1 750 000-1 850 000 դրամ/հա	35 000	37 000

Հողի փոխարինման արժեքը կազմում է (հզար դրամ) 127 000 233 000

Վատագույն տարբերակի փոխարինման առավելագույն արժեքը մեր հաշվարկով կազմում է մոտավորապես 777 400 ԱՄՆ դոլար՝ 200 հա հողի առգրավման համար:

Նվազագույն փոխարինման արժեքը կազմում է մոտավորապես 423 000 ԱՄՆ դոլար:

Ի լրացում կարող է դրամական փոխհատուցում պահանջվել ԾԱԿ-երին պատճառած վնասները փոխհատուցելու համար՝ ինչպես նկարագրվում է սույն փաստաթղթում: Փոխհատուցման ձևի որոշումը դժվարանում է, քանի որ պետական ֆոնդեր կպահանջվեն մասնավոր անձանց անմիջապես վճարումներ կատարելու համար: Պետական մարմինները մեծամասնությամբ խուսափում են այս փորձից՝ սխալներից, թափանցիկությունից կամ կաշառակերությունից խուսափելու համար:

### Հավելված 8. Օգտագործված գրականություն

1. Հայաստանի Հանրապետության Սահմանադրություն (1995թ., լրամշակվել է 2005թ.),
2. Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգիրք (1998թ.),
3. Հայաստանի Հանրապետության հողային րենսգիրք (2001թ.),
4. «Պետության և հասարակության կարիքների համար սեփականության օտարման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենք (2006թ.),
5. Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական դատավարության օրենսգիրք (1998թ.),
6. Հայաստանի Հանրապետության վարչական դատավարության օրենսգիրք (2007թ.),
7. «Անշարժ գույքի գնահատման գործունեության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենք (2005թ.),
8. Համաշխարհային Բանկ՝ «Բնապահպանական գնահատման ձեռնարկ», 1-ին հատոր, քաղաքականություններ, ընթացակարգեր և միջոցառումներ հարցեր: (1991թ., չորրորդ տպագրություն՝ 1996թ.),
9. Համաշխարհային Բանկ՝ «Բնապահպանական գնահատման ձեռնարկ», 2-րդ հատոր ոլորտային ուղեցույցներ (1991թ. չորրորդ տպագրություն՝ 1996թ.),
10. «Ճանապարհներ և շրջակա միջավայր» ձեռնարկ, 12-րդ գլուխ. վերաբնակեցումից և հողի առգրավումից բխող ազդեցություններ (2000թ.),
11. Համաշխարհային Բանկ՝ «Հարկադիր վերաբնակեցման գործառնական քաղաքականություն» (ՀԲ 4.12 ԳՔ), (հունվար, 2002թ.),
12. Համաշխարհային Բանկ՝ «Հարկադիր վերաբնակեցման գործառնական քաղաքականություն» 4.12 ԳՔ-ն, Հավելված Ա, (հունվար, 2002թ.),
13. Համաշխարհային Բանկ՝ «Բանկի ընթացակարգեր» (ԲԸ) 4.12, (հունվար, 2002թ.),
14. Համաշխարհային Բանկ՝ «Հարկադիր վերաբնակեցման ձեռնարկ և հավելվածներ», (2004թ.),
15. «Վերաբնակեցման շրջանակ», Հայաստանի ջրամատակարարման և ջրահեռացման ծրագիր, Հայաստանի Հանրապետության Տարածքային կառավարման նախարարության Ջրային տնտեսության պետական կոմիտե, լրամշակվել է 2007թ. օգոստոսի 22-ին,
16. «Վերաբնակեցման պլանավորում. լավագույն փորձեր», ՀՄԿ (առանց ամսաթվի, 2007?),
17. «ԳՃՎԾ-ի ճանապարհների տեխնիկա-տնտեսական ուսումնասիրություն և նախագծում», 1-ին փաթեթ. Բնապահպանական և սոցիալական գնահատման վերջնական հաշվետվություն, Sweco International, սեպտեմբեր 2007թ.,
18. «Հարկադիր վերաբնակեցման վերաբերյալ գրառումներ» (նախնական տարբերակ), ԲՍԳՎԽ, 28.01.2008թ.,
19. «ԳՃՎԾ-ի ճանապարհների տեխնիկա-տնտեսական ուսումնասիրություն և նախագծում», 2-րդ փաթեթ. Բնապահպանական և սոցիալական գնահատման վերջնական հաշվետվություն, Sweco International, 31.01.2008թ.,
20. «Վերաբնակեցման գործողությունների իրականացման ՀՄԿ ուղեցույց», ՀՄԿ, 2008թ. փետրվարի 22,

21. ՀՄԿ դիտողությունները ՀՄՀ-Հայաստանի՝ 2008թ. փետրվարի 6-ի Վերաբնակեցման քաղաքականության շրջանակի նախնական տարբերակի վերաբերյալ, 2008թ. մարտի 27: