



## ԱՄՈՒԼՍԱՐԻ ԾՐԱԳԻՐ



ՀՈՂԻ ՁԵՌՔԵՐՈՒՄ ԵՎ  
ՓՈԽՀԱՏՈՒՅՈՒՄ

2015թ. փետրվար

## 1. ՍՈՒՅՆ ՈՒՂԵՑՈՒՅՑԻ ՆՊԱՏԱԿԸ

Սույն ուղեցույցը կազմվել է Գերիթին Շնկերության կողմից՝ նպատակ ունենալով տեղեկություններ տրամադրել Ամուլսարի Ծրագրի կառուցման և շահագործման համար անհրաժեշտ հորի ձեռքբերման հետևանքով հնարավոր ազդակիր հորատերերին և հողօգտագործողներին։ Ուղեցույցը նախատեսված է միայն տեղեկատվական նպատակների համար։

## 2. ԱՄՈՒԼՍԱՐԻ ԾՐԱԳԻՐԸ

Ամուլսարի Ծրագիրը Լիդիան ինթերնեյշնլ Շնկերության կողմից 2006թ. հայտնաբերված ուսկու և արծաթի հանքավայրի շահագործման նախագիծ է։ Դանքավայրը գտնվում է Հայաստանի հարավ արևելքում, երկու առանձին մարզեղի՝ Վայոց Ձորի և Սյունիքի տարածքում։ Ամուլսարի պաշարներն ընկած են Ամուլսար լեռան գագարին։ Դանքի շահագործումը նախատեսվում է իրականացնել բաց եղանակով, իսկ ոսկին ու արծաթը կորզել կույտային տարրալվացման տեխնոլոգիայով։

Ծրագրի անմիջապես հարակից տարածքում են գտնվում երեք հիմնական գյուղական հանայնքները։ Սարավան և Գնդեվազ գյուղերը գտնվում են Վայոց Ձորի մարզում հանքավայրից հաճապատասխանաբար մոտ 5 կմ դեպի հարավ-արևմուտք և 7 կմ դեպի արևմուտք, իսկ Գորայք գյուղը գտնվում է Սյունիքի մարզում՝ հանքավայրից մոտավորապես 5 կմ հարավ-արևելք։ Ձերմուկ առողջարանային քաղաքն ընկած է Ծրագրի տեղամասից մոտավորապես 8 կմ դեպի հյուսիս։

Ամուլսարի հանքավայրի բաց եղանակով շահագործումը նախատեսվում է իրականացնել մոտավորապես 11 տարիների ընթացքում և այն ընդգրկելու է Արտավագդես, Տիգրանես և Էրատո հանքային մարմինները։

Նախատեսվող կույտային տարրալվացման հրապարակն ընկած է Ամուլսար լեռան արևմտյան կողմում։ Նրա ամենամոտ կետը գտնվում է Գնդեվազից մոտավորապես 1,2 կմ դեպի հարավ, իսկ բացահանքներից ուղիղ գծով մոտ 6 կմ հեռավորության վրա։ Այս տեղամասը ներառելու է նաև կուտակնան ավազաններն ու ոսկու կորզման ֆարիկան։

Մուտքը տեղամաս կապահովվի մասամբ ասֆալտապատ ճանապարհով, որը միանում է Գնդեվազը և Ձերմուկը կապող ճանապարհին։ Այնուհետև ճանապարհը կշարունակվի հարթավայրից վերև դեպի արևելք և կղանա կույտային տարրալվացման հրապարակի կառուցման, շահագործման և սպասարկման համար հիմնական մերձատար ճանապարհ։ Տեղամասի արևմտյան եզրով անցնող էլեկտրահաղործման գերեզ կօգտագործվեն տեղամասը էլեկտրաէներգիայով ապահովելու նպատակով և կկառուցվի նոր ենթակայան։

Զարդիչ կայանը, սպասարկման արհեստանոցներն ու գրասենյակները տեղակայվելու են էրաստոյի բացահանքից 1կմ դեպի հյուսիս Ձերկային երկրաբանահետախուզական ճամբարի հարևանությամբ։ Վերգետնյա փոխակրիչը նանրացված հանքաքարը տեղափոխելու է կույտային տարրալվացման հրապարակ։ Զարդիչ կայանից մինչև կույտային տարրալվացման հրապարակ փոխակրիչի համար ընտրվել է հարմար ուղի, որի երկարությունը մոտ 8 կմ է։ Փոշուց խուսափելու համար փոխակրիչը կծածկվի։ Փոխակրիչի սպասարկման համար, ինչպես նաև ջարդիչ կայանի և լեռան գագաթին արտադրական ենթակառուցվածքների տարածք ավտոմեքենաների մոտքը ապահովելու նպատակով նախատեսվող փոխակրիչի երկայնքով կկառուցվի

ճանապարհ: Հողի խախտումը նվազագույնին հասցնելու նպատակով ջրագծերը, ինչպես նաև օպտիկա-մանրաթելային և էլեկտրահաղորդման գծերը նույնպես կտեղակայվեն այս միջանցիկ հատվածում:

Ամուլսարի Ծրագիրն իրականացվում է բրիտանական երկրաբանահետախուզական և հանքարդյունահանող՝ Լիդհան Ինթերնեյշնլ (Լիդհան) ընկերության և Լիդհանին ամբողջությամբ պատկանող Յայաստանյան Գեոթիմ ՓԲ ընկերության կողմից: Յամաշխարհային Բանկի Խմբի անդամ Միջազգային ֆինանսական կորպորացիան, ինչպես նաև Վերակառուցման և Զարգացման Եվրոպական Բանկը, յուրաքանչյուրը հանդիսանում է Լիդհան Ինթերնեյշնլ ընկերության 7% բաժնետեր:

Գեոթիմ ընկերությունը 2014թ. հուլիսի 29-ին դիմել է հանքարդյունահանման թույլ-տվություն ստանալու համար և հանքային իրավունքը ՀՀ Եներգետիկայի և բնական պաշարների նախարարությունից ստացել է 2014թ. նոյեմբերի 26-ին:

Լիդհան Ինթերնեյշնլ ընկերության, Գեոթիմ ՓԲԸ և Ամուլսարի Ծրագրի վերաբերյալ առավել մանրամասն տեղեկություններ կարելի գտնել հետևյալ կայքերում՝

[www.lydianinternational.co.uk](http://www.lydianinternational.co.uk) (անգլերեն լեզվով) և [www.geoteam.am](http://www.geoteam.am) (հայերեն):

Այլ տեղեկություններ կարելի է ստանալ նաև Գնդեվազում գտնվող Ամուլսարի տեղեկատվական կենտրոնում (ԱՏԿ):

### 3. ԾՐԱԳՐԻ ԱԶԴԵՑՈՒԹՅՈՒՆԸ ՀՈՂԵՐԻ ՎՐԱ

Ամուլսարի հանքարդյունահանման Ծրագրի շինարարության և շահագրծման համար պահանջվող հողերը գտնվում են Գնդեվազ և Սարավան համայնքներում: Ազդակիր որոշ հողեր կան Գորայքում ևս, սակայն դրանք բոլորը պետական հողեր են և ոչ մի մասնավոր հողատեր կամ հողօգտագործող ազդեցություն չի կրի:

Ծրագրի նպատակով հողերի մի մասը կապահանջվի միայն հանքարդյունահանման ժամանակահատվածի համար (նոտավլիրապես 13 տարի): Դանք մասնավորապես Գնդեվազի և Սարավանի համայնքների տարածքներում ընկած բացահանքերի, ջարողիչ կայանից մինչև կույտային տարրավացման հրապարակ փոխակրիչի և որոշ չափով դատարկ պատճերի լցակույտի տարածքներն են: Յանք փակումից հետո այդ հողատարածքները կրկին կերպարձվեն, կվերականգնվեն և կփոխանցվեն համայնքներին որպես արոտավայրեր կամ անտառային տարածքներ օգտագործելու համար՝ անվտանգության որոշակի սահմանափակումներով, որոնք կսահմանվեն հողերը ետք վերադարձնելու ժամանակ:

Կույտային տարրավացման հրապարակի (որը գտնվում է Գնդեվազի տարածքում) տարածքը կվերականգնվի, սակայն թեքության և այլ սահմանափակումների պատճառով այն օգտագործման համար պիտանի չի լինի: Այս տարածքն անհրաժեշտ է ձեռք կրերել անժամկետ:

Չնայած հանքափոսերը գտնվում են բարձր, Ամուլսար լեռան վրա պետական կամ զյուղապետարանի սեփականություն հանդիսացող հողերի վրա, փոխակրիչը, մերձատար ճանապարհներն ու կույտային տարրավացման հրապարակը ազդեցություն կունենան մասնավոր հողամասերի վրա: Այս հողամասերի մեջ մասն ընկած է Գնդեվազի տարածքում, և ընդհանուր մի քանիսն է գտնվում Սարավանի տարածքում:

Ստորև ներկայացվում է Ծրագրի ազդակիր հողամասերի թիվը:

- Կույտային տարրավացման հրապարակի տարածք՝ մոտավորապես 280 մասնավոր հողամաս,

- Հարդիչ կայանից մինչև կույտային տարրալվացման հրապարակ փոխակրիչի տարածք՝ մոտավորապես 30 մասնավոր հողամաս,
- Մերձատար ճանապարհ՝ մոտավորապես 20 մասնավոր հողամաս

#### **4. ԱՍՈՒԼԱԿԻ ԴԵՊԲՈՒՄ ՀՈՂԻ ԶԵՌՔԵՐՄԱՆ ՍԿԶԲՈՒՆՔՆԵՐԸ**

Ծրագրի երկու բաժնետերերը՝ ՄՖԿ և ՎԶԵԲ-ը կիրառում են հողի ծեռքբերման և փոխառության խիստ նորմեր, որոնք համապատականարար հայտնի են որպես Կատարողական Ստանդարտ 5 (ՄՖԿ) և Կատարողական Պահանջ 5 (ՎԶԵԲ): Գեոթիմ ընկերությունը հանձն է առել հողի ծեռքբերման հետ կապված բոլոր գործողություններն իրականացնել նշված ստանդարտներին և Յայատանի օրենսդրության պահանջներին համապատասխան:

Հողի ծեռքբերման և իրավունքի ստացման Գեոթիմի ռազմավարությունը հիմնված է հետևյալ սկզբունքների վրա՝

- Ծրագիրը համապատասխանելու է Յայատանի օրենսդրության պահանջներին և միջազգային ստանդարտներին (ՄՖԿ ԿՄ5 և ՎԶԵԲ ԿՊ5):
- Խուսափել ֆիզիկական տեղափոխումից (Ծրագրի հանգույցները շրջանցելու են բոլոր բնակելի տարածքները, և ոչ ոք ստիպված չի լինի տեղափոխվել Ծրագրի շահագործման արդյունքում):
- Մասնավոր հողերի և կուլտուրաների համար փոխհատուցումը վճարվում է մինչև հողի ծեռքբերումը և այն հաշվարկվում է փոխարինման արժեքով:
- Մասնավոր սեփականատիրոջից հողամասը գնվում է ստանդարտ առքուվաճառքի միջոցով:
- Աճող բերքը (ծառեր և տարեկան մշակաբույսեր) փոխհատուցվում են փոխարինման արժեքով:
- Անպիտան հողը, այսինքն՝ հողատարածք, որն անջատվել կամ մասնատվել է այնպես, որ հողակտորի մնացած մասը դարձել է ոչ շահավետ և/կամ ոչ կենաւնակ, նույնպես փոխհատուցվում է:
- Հողի ծեռք բերման գործնքացը (ագրակիր հողամասերի և սեփականատերերի/օգտագործողների բացահայտում, առք ու վաճառքի պայմանագրերի կնքում) դեկավարվում է Գեոթիմ ՓԲԸ-ի կողմից:
- Գրանցվում են առք ու վաճառքի բոլոր պայմանագրերը:
- Առկա է նաև հողի դիմաց տարրերակը, որը ցանկացողներին հնարավորություն է տալիս ընտրել հողամասի փոխանակումը մեկ այլ հողամասի հետ՝ դրամական փոխհատուցում ստանալու փոխարեն:
- Տուժման անձինք գանգատարկման մեխանիզմից օգտվելու հնարավորություն ունեն (մանրամասն տես սույն Ռւլեցույցի վերջում)
- Որոշվում են խոցելի անձինք և անհրաժեշտության դեպքում՝ հողի ծեռքբերման ընթացքում կամ դրանից հետո նրանց տրամադրվում է լրացույցի աջակցություն:
- Հողի ծեռքբերման հետևանքով առաջացող հնարավոր ազդեցությունները կենսակերպի վրա ուսումնասիրվում են, և անհրաժեշտության դեպքում իրականացվում են մեղմիչ միջոցառումներ:

## **5. ՀՈԴԻ ԶԵՌՔԵՐՄԱՍ ԳՈՐԾԸՆԹԱՅՑ ԱՄՈՒԼՍԱՐԻ ԾՐԱԳՐԻ ԴԵՊՐՈՒՄ**

Հոդի ձեռքբերման գործընթացը ներառում է հետևյալ հիմնական քայլերը՝

1. Ազդակիր հողամասերի, հողատերերի և հողօգտագործողների, այդ թվում՝ պաշտոնապես չգրանցված հողօգտագործողների բացահայտում կադաստրային տվյալների հիմնա վրա, ինչպես նաև իրական սեփականատիրոջ անձը պարզելու և անհրաժեշտ բոլոր փաստաթղթերը (հոդի սեփականության իրավունք, վարձակալություն, գրավ, պարտապահի գույքի վրա կալանք դնելու իրավունք, մահվան վկայական, կտակ և լիազորագիր) հավաքելու միջոցով։

2. Տուժած հողատերերի և հողօգտագործողների սոցիալ-տնտեսական հետազոտություն,

3. Ազդակիր հողամասերի վրա շինությունների, ծառերի և մշակաբույսերի գույքագրում,

4. Փոխհատուցման առաջարկ տուժած հողատերերին և հողօգտագործողներին, եթե անհրաժեշտ է, ինչպես նաև նախնական համաձայնագրի կնքում

5. Հոդի առք ու վաճառքի պայմանագրի կնքում. հողատերը ստանում է հողամասի արժեքի 10%-ը և բերքի փոխհատուցում (այսուհետ՝ «Առաջն վճարում»), հողը՝ որպես սեփականություն փոխանցվում է Գեռիթմին, և հաղատերը ստանում է հողամասի արժեքի մնացած 90%-ը, բերքի փոխհատուցումը և շինության արժեքը (եթե առկա է) (այսուհետ՝ «Վերջնական վճարում»):

### **5.1. Իրական սեփականատիրոջ անձը պարզելը**

Տուժած հողատերերի անձը պարզվում է Հայաստանի Հանրապետության պետական կադաստրի կողմից տրամադրված տվյալների հիմնա վրա: Այս տվյալները ներառում են՝

- Հողամասի կադաստրային համարը (կադաստրային կոդ)
- Հողամասի մակերեսը
- Սեփականատիրոջ (կամ համասեփականատերերի, եթե գույքը տնօրինվում է համատեղ սեփականատիրության իրավունքով) անունները
- Պարտապահի գույքի վրա կալանք դնելու իրավունք, գրավ և իրավական այլ տարրեր, եթե առկա են:
- Հոդի կատեգորիան (վարելահող, ոչ վարելահող) և կադաստրային արժեքի հաշվարկմանը վերաբերող այլ տվյալներ:

Այս տվյալների հիմնա վրա Գեռիթմ ընկերությունը կազմել է բոլոր ազդակիր հողամասերի ցուցակը: Գեռիթմի Ծրագրի տարածքը դրվել է կադաստրային քարտեզի վրա՝ պարզելու, թե կոնկրետ որ հողամասերն են Ծրագրի ազդեցությունը կրելու:

### **5.2. Սոցիալ-տնտեսական հետազոտություն**

Անցկացվում է հարակից համայնքներում բնակվող բոլոր սեփականատերերի, համասեփականատերերի և հողօգտագործողների սոցիալ-տնտեսական հետազոտություն: Դրա նպատակն է պարզել յուրաքանչյուր ազդակիր տնտեսության ներկայիս սոցիալ-տնտեսական իրավիճակը միջազգային պահանջներին համապատասխան: Սոցիալ-տնտեսական հետազոտությունը ներառում է հետևյալը՝

- Ազդակիր տնտեսությունում բնակվող մարդկանց մարդահամար
- Սոցիալական և տնտեսական տվյալներ

Այս ուսումնասիրությունը մեկնարկել է 2014թ. հունիսին և իրականացվել է տեղացի հաշվարարների խմբի կողմից:

Չնայած սոցիալ-տնտեսական հետազոտության նպատակով խմբի անդամները այցելում էին ազդակիր ընտանիքներին, նրանք նաև հրավիրվում էին ներկայացնելու հորի սեփականության իրավունքի վկայականը, ինչպես նաև իրենց անձնագրերն ու անձնանության վկայականը: Եթե ընտանիքում գրանցված համասեփականատերերից մեկը մահացել է, ապա խմբին ներկայացվում է ժառանգության վկայականը կամ առնվազն մահվան վկայականը, որպեսզի հետագայում հնարավոր լինի որոշել սեփականության բաժնեմասը:

### **5.3. Գույքագրում**

Միաժամանակ (2014թ. հունիսին և հուլիսին) անկախ գնահատողի և անկախ գյուղատնտեսի կողմից իրականացվել է ազդակիր հողամասերի գույքագրում: Դրա նպատակն էր տալ հողամասերի, ինչպես նաև դրանցում առկա շինությունների, ծառերի և մշակաբույսերի նկարագրություն:

### **5.4. Փոխհատուցման առաջարկ և հողի առք ու վաճառքի պայմանագիր**

Գույքագրումն արդյունքների և Հայաստանի օրենքով և միջազգային նորմերով ամրագրված գնահատման մեթոդաբանության հիման վրա նախապատրաստվում է իրականացնել հողամասի գնահատում: Գնահատումը կատարվում է «փոխարինման արժեքով», այսինքն՝ փոխհատուցումը պետք է լինի այնպես, որ տուժած հողատիրոջը հնարավորություն տրվի կորցրած հողամասը փոխարինել տարածքում նամատիկ մեկ այլ հողամասով: Կատարվում է նաև ծառերի գնահատում այնպես, որ ծառի կորստի հետևանքով փոխհատուցվում է եկամտի կորուստը:

Այս դեպքերում, եթե հողատերը չի օգտագործում հողը և առկա է այլ հողօգտագործող, ապա փոխհատուցումը առաջարկվում է հողատիրոջը, չնայած բերքի և ծառի փոխհատուցումը առաջարկվելու է հողօգտագործողին: Սա վերաբերում է նաև գյուղապետարանին պատկանող տարածքներում գյուղատնտեսությամբ զբաղվող հողօգտագործողներին:

Գեղրիմ ընկերությունը տուժած հողատերերին կառաջարկի կնքել հողի առք ու վաճառքի պայմանագիր: Գեղրիմը կվճարի հողամասի արժեքի 10%-ը, բերքի փոխհատուցումը և շինության արժեքը (եթե առկա է) (Առաջին վճարում), որը կվճարվի պայմանագրի կնքումից և նոտարական վավերացումից հետո (ինչպես նախատեսվում է Պայմանագրով) [X] օրվա ընթացքում: Այսուհետո հողամասը որպես սեփականություն կփոխանցվի Գեղրիմին: Հողամասի արժեքի մնացած 90%-ը և բերքի փոխհատուցումը (Վերջնական վճարումը) հողատերերին կվճարվի Պայմանագրում նշված ժամկետում:

Ընկերությունը նախատեսում է միանված փոխհատուցել ամբողջ գումարը այն հողամասերի համար (հողեր, մշակաբույսեր, շինություններ), որոնց արժեքը կկազմի մինչև 500,000 ՀՀ դրամ: Այս մոտեցումը հիմնված է հողամասերի փոխհատուցման համեմատաբար փոքր վճարի ամբողջական փոխհատուցման վրա:

- Եթե Գեղրիմի որոշմամբ գործարքը չի շարունակվում, կամ եթե հողատերը մինչև

Վերը նշված ժամկետը չի ստանում Վերջնական վճարումը, ապա հողանասը վերադարձվում է հողատիրոջը և Առաջին վճարումը մնում է վերջինիս:

## 5.5. Գործարքի վերջնական համաձայնեցում

Սահմանված կարգի համաձայն բոլոր վճարումները պետք է կատարվեն բանկային փոխանցման միջոցով՝ համապատասխան շահառումների (սեփականատեր, համասեփականատեր, հողօգտագործող, եթե առկա է) հաշվներին՝ շահառուի անունով: Պայմանագրի ստորագրման ընթացքում Զեզանից կպահանջվի ներկայացնել բանկային տվյալները: Եթե Դուք չունեք բանկային հաշիվ, ապա Զեզ կօգնեն հաշիվ բացել բանկում Եթե ամուսինները հանդիսանում են համասեփականատերեր, և ամուսիններից միայն մեկը բանկային հաշիվ ունի, մյուսը պետք է հաշիվ բացի իր համար, քանի որ ամուսիններից մեկի համար փոխհատուցումը չի կարող նյուսին վճարվել (քանի դեռ նրանք չունեն բանկի կողմից հաստատված համատեղ հաշիվ չունեն): Ոչ մի փոխհատուցում չի վճարվի կանչիկ:

Եթե ստացողը ֆիզիկական անձ է, Գերիմը հողատիրոջից պահում է և վճարում համապատասխան հարկերը:

## 6. ՓՈԽՀԱՏՈՒՑՄԱՆ ՀԱՇՎԱՐԿ

Փոխհատուցման դրույթաչափերը հաշվարկվում են ՝ Հայաստանում փորձառու գնահատողի կողմից՝ ՝ Հայաստանի օրենսդրության և միջազգային պահանջներին համապատասխան:

Հաշվարկների մանրամասները (հող, մշակաբույսեր, ծառեր, շինություններ) կմերառվեն վերը նշված պայմանագրում: Մանրամասն բացատրություն ստանալու համար կարող եք անմիջապես ծեր հարցերն ուղղել Գնդեվազում գործող Ամուսարի տեղեկատվական կենտրոնի միջոցով կամ Ուղեցույցի վերջում նշված հեռախոսահամարներով:

### 6.1. Հող

Հողատարածքը գնահատվում է հողամասում առկա մշակաբույսերից, ծառերից և հնարավոր շինություններից զատ: Մշակաբույսերի, ծառերի և շինությունների համար տես 6.2 և 6.3 կետերը:

Բոլոր հողատարածները, որոնք Գերիմը պատրաստվում է ձեռք բերել, գյուղատնտեսական նշանակության հողեր են: Չկան արտադրական կամ բնակելի կառուցապատճան հողեր:

Յուրաքանչյուր հողամասի գնահատումը կատարվել է «համեմատական եղանակով», ինչի հիման վրա՝ ըստ պաշտոնական տվյալների որոշվել են այս տարածքում համապատասխան հավաստի գործարքները: Նշված հավաստի գործարքները ուսումնասիրվել են (հողամասի տեսակը, հողի կատեգորիան, տեղադիրքը): Այնուհետև ստուգվում է յուրաքանչյուր ազդակիր հողամասը և համեմատվում հավաստի գործարքների բնորոշչեների հետ: Օրինակ հաշվի են առնել հողամասի հասանելիությունը, թեքությունը, որոգման համակարգի առկայությունը, քարքարությունը: Այնուհետև կատարվել է հաշվարկ ստանալու հողամասի յուրաքանչյուր քառակուսի մետրի արժեքը, որը բազմապատկվում է հողի մակերեսով: Յոդի գնահատման մասնամասները կմերառվեն Փոխհատուցման Առաջարկում:

## **6.2. Մշակաբույսեր և ծառեր**

Տարածքում, որը Գեղթիմ ընկերությունը պատրաստվում է ձեռք բերել, առկա են տարեկան մշակաբույսեր (ցորեն, գարի, կարտոֆիլ, եգիպտացորեն և այլն), բանջարանցային կուլտուրաներ, ինչպես նաև ծիրանենիներ և այլ պտղատու ծառեր:

Գնահատվում են տարեկան և բանջարանցային մշակաբույսերը: Տարեկան մշակաբույսերի փոխհատուցումը հաշվարկվելու է ըստ 2014թ. անհանգ գույքագրման ժամանակ յուրաքանչյուր հողամասում արձանագրված մշակաբույսի:

Ծիրանենիներն ու այլ պտղատու ծառերը գնահատվելու են հողատիրոց կամ հողօդտագործողի եկամտի կրած կորուստը փոխհատուցելու համար: Ծառերը կյասակարգվեն ըստ տեսակի և հասակի, և յուրաքանչյուր հասակի համար կսահմանվի արժեք՝ ելնելով ծառի միջին բերքատվությունից և բերքի մեծածախ միջին շուկայական գնից:

Տարեկան մշակաբույսերի և ծառերի համար փոխհատուցումը կվճարվի փաստացի հողօգտագործողին: Որոշ դեպքերում հողօգտագործողն ու հողատերը տարբեր են: Այդ դեպքում հողատերը փոխհատուցումը կստանա հողի համար, իսկ հողօգտագործողը՝ մշակաբույսերի:

## **6.3. Շինություններ**

Հողամասի վրա ցանկացած շինությունների կամ կառույցների (ոռոգման համակարգ, ջրահեռացման համակարգ) փոխհատուցումը գնահատվում է յուրաքանչյուրի համար առանձին և վճարվում այդպիսի շինությունների և կառույցների հաստատված սեփականատիրոցը, որը կարող է լինել կամ հողատերը կամ հողօգտագործողը՝ իրավիճակից կպսված: Սեփականության իրավունքի պատկանելիությունը հիմնված կիհնի հողատիրոց և հողօգտագործողի փաստաթրային հաստատման վրա և տարածայնությունների դեպքում այն կարելի է պարզել տեղական իշխանությունների և հարևանների հետ:

## **6.4. Հող՝ հողի դիմաց**

Այն հողատերերի համար, ովքեր կնախընտրեն հողի փոխանակում դրամական փոխհատուցման փոխարեն, Գեղթիմ կառաջարկի հողամասեր Գնդեվազի հյուսիսում: Հողատերերը կստանան կամիսկ փոխհատուցում բերքի և ծառերի համար և հողի փոխանակում իրենց հողամասի փոխհատուցման դիմաց: Նրանք կկարողանան օգտագործել առաջարկվող հողամասերը տարբեր գյուղատնտեսական նպատակներով, ներառյալ՝ տնկել ծառեր:

Հող՝ հողի դիմաց տարբերակի դեպքում առաջարկվող հողամասերը առանձնացվել են Գնդեվազի հյուսիսային մասում: Ընկերություն աջակցություն կցուցաբերի նշված տարածքում ոռոգման համակարգ ստեղծելու հարցում:

## **6.5. Գործարքի ծախսերը**

Գեղթիմ ընկերությունը կվճարի գործարքի հետ կապված բոլոր ծախսերը (նոտարական վավերացում, գրանցում, հարկեր):

Տարածքից հողատերերի կամ համասեփականատերերի բացակայելու դեպքում Գեղթիմ ընկերությունը ուրախ կլինի կրած ծախսերի ողջամիտ ապացույցների հիման վրա օգնել հոգալու լիազորագրեր տալու և նոտարական վավերացում ստանալու ծախսերը, այդ թվում փաստաթրային միջազգային վավերացում (ապստիլ) ԱՊՀ-ի տարածքից դուրս բնակվող անձանց համար (տես սույն Ուղեցույցի Բաժին 10-ը):

Գնդեվազում Ամուլսարի տեղեկատվական կենտրոնում ցանկացած պատճենահանում կկատարվի անվճար:

## 7. ՓՈԽՀԱՏՈՒՑՄԱՆ ԴՐՈՒՅԹԱՎԱՓԵՐԸ

Փոխհատուցման դրույքափերը ներկայացվել են հողատերերի հետ՝ 2014թ. օգոստոսից մեջնարկած խորհրդակցությունների ընթացքում: Հողատերերից ստացված արձագանքների հիման վրա փոխհատուցման դրույքաչափերը փոփոխվել են:

Հողի ծեռքբերման վերաբերյալ ամբողջ տեղեկատվությունը ներկայացվում է 2015թ. հունվարին կազմված Հողի ծեռքբերման և կենսամիջոցների վերականգնման պլանում: Այն ընդգրկուն փաստաթուղթ է, որտեղ նկարագրվում է հողի ծեռքբերման գործընթացը, փոխհատուցման հաշվարկման եղանակը և ներառում է հողի և մշակաբույսերի համար փոխհատուցման դրույքաչափերով առյուսակմեր:

## 8. ՍԵՓԱԿԱՆԱՏԵՐԵՐԻ, ՀԱՄԱՍԵՓԱԿԱՆԱՏԵՐԵՐԻ ԵՎ ՀՈԽՈԳՏԱԳՈՐԾՈՂՆԵՐԻ ՄԻՋԵՎ ՓՈԽՀԱՏՈՒՑՄԱՆ ԲԱՇԽՈՒՄԸ

### 8.1. Հողի համար փոխհատուցում

Հողի համար փոխհատուցումը միշտ վճարվում է գրանցված սեփականատիրոջը (կամ գրանցված համասեփականատերերին): Եթե առկա է գրանցված մի քանի համասեփականատեր, ապա հողի համար փոխհատուցումը բաշխվում է նշված համասեփականատերերի միջև: Հողի համար փոխհատուցումը բաժանվում է հավասարապես, եթե չի նշվում հողի սեփականության իրավունքի կրոնկետ բաժնեմասի բաշխման մասին, կամ ըստ հողի սեփականության իրավունքում նշված բաժնեմասի: Նկատի ունեցեք, որ այն դեպքերում, եթե տեղի է ունեցել հողամասի վաճառք, որը չի գրանցվել, դուք եք պատասխանատու վաճառքը գրանցելու համար: Այլապես մենք չենք կարողանա վճարել փոխհատուցումը:

### 8.2. Մշակաբույսերի և ծառերի փոխհատուցում

Մշակաբույսերի և ծառերի համար փոխհատուցումը վճարվում է հողը փաստացի մշակող անհատին, ով, իրավիճակից կախված, կարող է լինել հենց նոյն սեփականատերը կամ ոչ սեփականատերը:

Եթե ազդակի հողամասի սեփականատերն ու փաստացի օգտագործողը նոյն անձն է, ապա այդ անձը ստանում է փոխհատուցումը թե հողի և թե մշակաբույսերի համար:

Եթե հողը մշակողն ու հողի սեփականատերը տարբեր մարդիկ են, ապա հողի սեփականատերը ստանում է հողի համար փոխհատուցումը, իսկ հողօգտագործողը՝ մշակաբույսերի և ծառերի համար: Եթե հողի սեփականատիրոջ և հողօգտագործողի միջև առկա է գրավոր կամ բանավոր պայմանավորվածություն եկամտի բաժանման վերաբերյալ, ապա մենք պետք է տեղյակ լինենք նման պայմանավորվածությունների մասին, որպեսզի կարողանանք դրանք հաշվի առնել փոխհատուցման մասնաբաժնում: Եթե համայնքի կամ այլ պետական սեփականության հողը մասնավոր կերպով օգտագործվում է անհատի կողմից, ապա հողօգտագործողը փոխհատուցումը ստանում է մշակաբույսերի համար՝ վարձակալության կամ նմանատիպ հողօգտագործման պայմանագիրը ներկայացնելով պայմանով: Այս տեղեկատվությունը ստուգվում է համապատասխան մարմինների հետ:

### **8.3. Հիմությունների և այլ կառույցների համար փոխատուցում**

Ինչպես մշակաբույսերի և ծառերի դեպքում եր, հողամասերի վրա շինությունների և այլ կառույցների համար փոխատուցումը վճարվում է այն անձին, ով փաստացի կառուցել է այս շինությունները: Նաև գամանքներից կախված դրա կարող է լինել կամ սեփականատերը (կամ համասեփականտերերից մեկը) կամ հողօգտագործողը:

### **8.4. Յող՝ հողի դիմաց փոխատուցում**

Սեր խմբերին դիմելու միջոցով դրամական փոխատուցման փոխարեն Դուք կարող եք փոխատուցում ստանալ հողամասի փոխանակման ձևով: Այս նպատակով առանձացվել են համայնքային հողեր Գնդեվազի հյուսիսային մասում: Կտեղադրվի որոգման համակարգ: Եթե հետաքրքրված եք, ապա մանրամասները կարող եք ստանալ մեր խմբերից:

## **9. ՄԱՐԱՑԱԾ ՍԵՓԱԿԱՆԱՏԵՐԵՐ**

Որոշ դեպքերում հնարավոր է, որ սեփականատերը մահացած լինի, իսկ նոր սեփականատերը կամ համասեփականատերերը դեռևս գրանցված չլինեն: Այդպիսի դեպքերում Գեղրիմ ընկերությունը կիսնդի ծեղ ներկայացնել մահացած սեփականատիրոջ (կամ համասեփականատիրոջ) մահվան վկայականը, և կօգնի ծեղ գրանցել նոր սեփականատիրոջը կամ համասեփականատերերին: Յողի համար փոխատուցումը կվճարվի հողամասի սեփականության իրավունքով նոր գրանցված սեփականատիրոջը (կամ համասեփականատերերին): Եթե դուք հայտնվել եք նշված իրավիճակում, ապա կապվեք Ամուլսարի տեղեկատվական կենտրոն, որտեղ դուք կարող եք ստանալ գործընթացի վերաբերյալ համապատասխան տեղեկատվություն:

## **10. ԲԱՑԱԿԱՆ ՍԵՓԱԿԱՆԱՏԵՐԵՐԵՐ**

Եթե սեփականատերը կամ համասեփականատերերը բացակայում են Ծրագրի տարածքից և չեն կարող կապի մեջ լինել մեր խմբերի հետ, ապա սեփականատերը/համասեփականատերը կարող է տալ լիազորագիր իր ընտրած անձին:

Եթե բացակայող անձը բնակվում է Հայաստանում կամ Անկախ Պետությունների Համագործակցության որևէ երկրում (այդ թվում՝ Ռուսաստանում), ապա այս լիազորագիրը կհամարվի վավեր, եթե այն հաստատված է նոտարով:

Սակայն, եթե բացակայող անձը բնակվում է ԱՊՀ տարածքի սահմաններից դուրս (օրինակ՝ Արևմտյան Եվրոպայում, Կանադայում կամ ԱՄՆ-ում), ապա լիազորագրի վրա պետք է լինի ապրութի:

Խնդրում ենք կապվել Ամուլսարի տեղեկատվական կենտրոնի հետ, եթե դուք գտնվում եք նշված իրավիճակում:

## **11. ԽՈՑԵԼԻ ԱՆՁԻՆՔ**

Որոշ մարդիկ կարող են վիճակի չլինեն մասնակցել խորհրդակցություններին կամ բանակցություններին կամ օգտվեն փոխատուցումից զառամյալ տարիքի կամ սահմանափակ հնարավորությունների պատճառով: Գեղրիմ հաստատում է, որ այս մարդիկ առանձնացվում են, և անհրաժեշտության դեպքում տեղական իշխանությունների հետ համագործակցության շնորհիվ նրանց օգնություն է ցուցաբերվում:

## **12. ՓԱՍՏԱԹԵՐԻ ՑԱՆԿԸ, ՈՐՆ ԱՎՐԱՄԵՇԵՏ Ե ՆԵՐԿԱՅԱՑՆԵԼ ՄԵՐ ԽՄԲԵՐԻՆ**

Խնդրում ենք ներկայացնել հետևյալ փաստաթղթերը (մենք կիոգանք Ամուսարի տեղեկատվական կենտրոնում պատճենահանման մասին)

Հողի սեփականատերերը (կադաստրի ռեգիստրում գրանցված բոլոր համասեփականատերերը՝`

- Անձնագիր
- Ամուսնության վկայական
- Հողի սեփականության իրավունքի վկայական
- Մահվան վկայական
- Ժառանգության վկայական
- Լիազորագիր այն մարդկանց համար, ովքեր ներկա չեն և չեն կարող ստորագրել պայմանագիրը (տես սույն Ուղենիշի Հավելված 4-ում լիազորագիր ծկը):

**Հողօգտագործողները՝**

- Անձնագիր
- Ապացույց, որ դուք եք հանդիսանում տվյալ հողամասի օգտագործողը, օրինակ՝ վարձակալության պայմանագիր (նշված փաստաթղթերը կստուգվեն հողի սեփականատիրոջ հետ):

Լրացուցիչ տվյալներ կարող են պահանջվել ընթացքում ավելի ուշ:

Առանձին դեպքերում, եթե հողի սեփականատերը կամ հողօգտագործողը իրավաբանական անձ է, ապա անհրաժեշտ կլինի ներկայացնել կանոնադրական փաստաթղթեր, ինչը թույլ կտա Գեորիմին պայմանագրեր կնքել անհատների հետ, որոնք պատշաճ կերպով լիազորվել են ներկայացնել ընկերությունը:

## **13. ՏԵՂԵԿԱՎՈՒԹՅՈՒՆ ԵՎ ԳԱՆԳԱՏԵՐ**

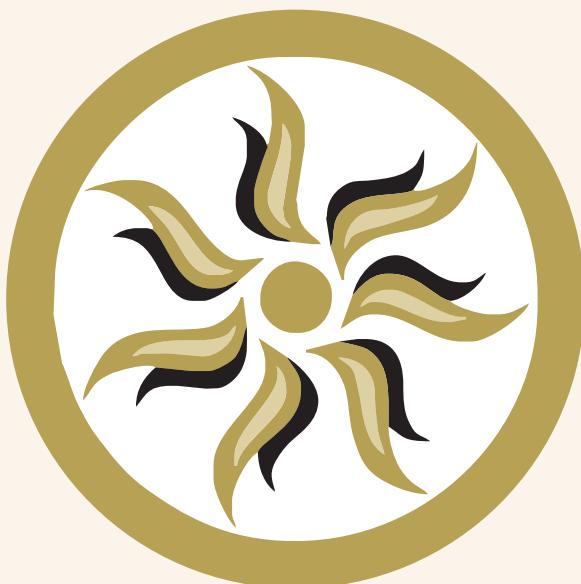
Ընդհանուր Ծրագրի և հողի ձեռքբերման գործընթացի վերաբերյալ լրացուցիչ տեղեկատվություն կարող եք ստանալ Գնդեվազգում Ամուսարի տեղեկատվական կենտրոնում: Կենտրոնի աշխատակիցները կպատասխանեն ձեր բոլոր հարցերին: Դուք կարող եք նաև ներկայացնել ձեր բողոքները, ինչպես նաև տրամադրել հողի ձեռքբերման գործընթացում անհրաժեշտ տվյալներ և փաստաթղթեր: Դուք կարող եք նաև ձեռք բերել անհրաժեշտ փաստաթղթեր, ինչպես օրինակ այս Ուղենիշը և Ծրագրի վերաբերյալ այլ փաստաթղթեր: Մի հավատացեք բամբասանըներին և ասեկուներին, որոնք կարող են ծիծու չլինել: Ստացեք ճշգրիտ տեղեկատվություն անմիջապես Գեորիմից:

Գեորիմը ստեղծել է խախաղ հիմքերի վրա գանգատարկման մեխանիզմ՝ բողոքները ուսումնասիրելու և բավարարելու համար:

- Բոլոր բողոքները գրանցվում են, ուսումնասիրվում, և տրվում են պատասխաններ: Մեր համակարգողները հետևում են բողոքներին և ստացման մասին տեղեկացնում 7 օրացուցային օրվա ընթացքում, իսկ բողոքի պատասխանը տրվում է 30 օրացուցային օրվա ընթացքում:
- Բողոքների կառավարման մեխանիզմը ներառում է խաղաղ հիմքի վրա բողոքների ուսումնասիրությունը և լուծում:
- Այն դեպքերում, եթե տուժած անհատը կամ խումբը բավարարված չէ մեխանիզմի արդյունքից, կարող են լրացնան գործընթացի ցանկացած փուլում դիմել արդարադատությանը:



GEOTEAM



Եթե ունեք հարցեր կամ բողոքներ, խնդրում ենք առաջինը այցելել Գնդեվազում Անուլսարի տեղեկատվական կենտրոն: Ձեր հարցին անմիջապես կտրվի պատասխան: Եթե տվյալ պահին հնարավոր չլինի պատասխանել ձեր հարցերին, ապա հարցը կգրանցվի և կփոխանցվի Գեռիմի Երևանյան գրասենյակ՝ համապատասխան մասնագետին: Դուք կարող եք նաև զանգահարել Գեռիմ ընկերության Դամայնքային կապերի համակարգող՝ Արամ Պարունակյանին 077 404714 հեռախոսահամարով՝ կամ Գեռիմի Երևանյան գրասենյակ՝ 010 58 60 37 հեռախոսահամարով, կամ ուղարկել նամակ [info@geoteam.am](mailto:info@geoteam.am) էլեկտրոնային հասցեով: