

**ԳՅՈՒՂԱՏՆՏԵՍԱԿԱՆ ՀՈՂԵՐԻ ՄԻԱՎՈՐՄԱՆ (ԽՈՇՈՐԱՑՄԱՆ)
ՀԻՄՆԱԽՆԴԻՐՆԵՐԸ ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆՈՒՄ**

**Մանուկյան Գ. Վ., Ղազեյան Խ. Ա., Ալեքսանյան Ա. Ա.
ՀԱԱՀ, ք. Երևան, gevman87@mail.ru**

Հողերի միավորումը տեղական մակարդակի վրա գյուղական զարգացմանն ուղղված աշխատանքների միասնությունն է:

ՀՀ հողային հաշվեկշռի համաձայն՝ գյուղատնտեսական նշանակության հողերը կազմում են 2043801,4 հա, որը կազմում է ՀՀ հողային ֆոնդի 31%-ը (ՀՀ հողային ֆոնդի առկայության և բաշխման հաշվետվություն, առ 01.07.2017թ.):

Գյուղատնտեսությունը հանրապետության տնտեսության առաջատար ոլորտներից է, որի արտադրական ներուժի օգտագործման մակարդակը դեռևս բավականին ցածր է: Հողօգտագործման արդյունավետության ցածր մակարդակի պատճառներից մեկը՝ գյուղացիական տնտեսությունների փոքր չափերն են: Ուստի, գյուղի և գյուղատնտեսության ոլորտի առջև ծառայած խնդիրների լուծման, ներքին և արտաքին մարտահրավերներին դիմակայելու տեսանկյունից առանձնահատուկ կարևորվում են գյուղացիական տնտեսությունների խոշորացումը, այդ բնագավառում պետական միասնական քաղաքականության մշակումն ու իրականացումը:

Հողերի մասնավորեցման արդյունքում մասնատված և սեպաձև հողամասերը խոչընդոտում են հողի շուկայի աշխուժացմանը, հողային պաշարների կառավարման և գյուղատնտեսական արտադրության արդյունավետ կազմակերպմանը (ՀՀ գյուղատնտեսության ոլորտում կոոպերացիայի զարգացման անհրաժեշտության մասին որոշում, 16.02.2010):

Հողամասերի միավորման հիմնական նպատակն է աջակցել համայնքի տնտեսական կայուն զարգացմանը, գյուղատնտեսական նշանակության՝ համեմատաբար արժեքավոր և իրացվելիության ավելի բարձր մակարդակ ունեցող հողամասերի կազմավորմանը, փոքր (ոչ արդյունավետ) չափերի հողամասերի խոշորացմանը: Գյուղատնտեսական հողերի խոշորացման անհրաժեշտությունը ծագեց դրանց սեփականաշնորհումից հետո, քանի որ փոքր և մասնատված գյուղատնտեսական հողակտորների վրա առանձին տնտեսություններով

գյուղատնտեսական արտադրությամբ զբաղվելն արդարացված չէ, իսկ հողերի խոշորացման շնորհիվ կնվազեն գյուղատնտեսական մշակաբույսերի մշակության և բերքահավաքի հետ կապված տնտեսական ծախսերը, ինչպես նաև արտադրվող գյուղմթերքի ինքնարժեքը, կհեշտանա գյուղացու ստացած բերքի իրացման կազմակերպումը, լիարժեք և արդյունավետ կօգտագործվեն գոյություն ունեցող ոռոգման ցանցերը, կբարձրանա գյուղատնտեսական հիվանդությունների և վնասատուների դեմ կանխարգելիչ միջոցառումների կիրառման արդյունավետությունը, գյուղատնտեսությունը կզարգանա, տեղի կունենա գյուղատնտեսական արտադրանքի աճ:

1991-1993 թվականներին, Հայաստանի հողամասերը գրեթե ամբողջությամբ մասնավորեցվեցին, որի արդյունքում մասնատվեցին նախկին պետական տնտեսությունները և գյուղատնտեսական կոոպերատիվները: Այդ ժամանակ արագորեն սեփականաշնորհվեցին տնտեսությունները՝ վարելահողերն ու բնական խոտհարքները, արոտավայրերը և այլն, որի արդյունքում վարելահողերի 63%-ը, պտղատու այգիների 80%-ը և խաղողի այգիների 91%-ը անցավ մասնավոր հողօգտագործողների տնօրինության տակ:

Համաձայն կադաստրի պետական կոմիտեի (ԿՊԿ) կողմից հրատարակված վիճակագրական տվյալների, երկրում ձևավորվել է ընդհանուր թվով 328,893 տնտեսություն, և գյուղատնտեսական սեփականաշնորհված հողամասերի ընդհանուր մակերեսը կազմել է 399,275 հա: Որպես հիմք ընդունելով պաշտոնական տվյալները, երկրում հողամասի միջին չափը կազմում է 1,21 հա: Գյուղացիական տնտեսությունների չափերը, ըստ մարզերի, նկատելիորեն տատանվում են: Միջին չափից բավականին տարբերվում են՝ ՀՀ Սյունիքի, Շիրակի, Լոռու, Գեղարքունիքի մարզերի տնտեսությունների չափերը: Ամենամեծ տնտեսությունները գտնվում են Սյունիքի մարզում: Մասնավորեցրած 1 հողաբաժնի չափը 2,87 հա/միջինը: Ամենափոքրերը գտնվում են առավել պտղաբեր, բայց գերբնակեցված Արարատյան Դաշտավայրում: Արարատի մարզում մասնավորեցրած 1 հողաբաժնի չափը 0,48 հա է, Արմավիրի մարզում՝ 0,68 հա: (Եզեկյան Ա.Ս., Էֆենդյան Պ.Ս., Երևան 2008):

Համաձայն ԿՊԿ-ի վիճակագրական տվյալների երկրում կան 1,3 մլն. հողամասեր, որը նշանակում է, որ յուրաքանչյուր տնտեսություն ունի 3-4 հողակտոր: Եթե հաշվի առնվեն ժառանգության արդյունքում բաժանված և չգրանցված հողամասերը, ապա հողամասերի իրական քանակը և հողերի մասնատվածության աստիճանը կարող է ավելի բարձր լինել:

Միջազգային փորձի ուսումնասիրությունը ցույց է տալիս, որ բազմաթիվ երկրներում կոոպերացիան հանդիսանում է տնտեսավարման առավել տարածված կազմակերպական իրավական ձևերից մեկը: Եվրոպական մի շարք պետությունների կոոպերատիվներում միավորված են ֆերմերային տնտեսությունների 80-85, իսկ Ամերիկայի Միացյալ Նահանգներում, Կանադայում և Ավստրալիայում՝ 60-80 տոկոսը: Կոոպերացիան ունի ավելի քան 200 տարվա պատմություն և կոոպերատիվ

շարժման մեջ ընդգրկված է ավելի քան 700 մլն անդամ: Դանիայի Թագավորությունում և Գերմանիայի Դաշնությունում պետությունը տիրապետում է շոշափելի օրենսդրական և կառուցվածքային լծակների՝ ուղղակիորեն ազդելու հողային պաշարների արդյունավետ կառավարմանը՝ իրականացնելով պետական նպատակային ծրագրեր, նպաստելով գյուղնշանակության հողերի՝ անարդյունավետ օգտագործողներից արդյունավետ օգտագործողներին փոխանցմանը՝ կարգավորելով և միաժամանակ ակտիվացնելով դրանց շրջանառությունը (ՀՀ կառավարության 2011 թ. նոյեմբերի 10-ի նիստի N44 արձանագրային որոշում):

Հայաստանի Հանրապետությունում հողամասերի միավորման հիմնական սկզբունքներն են՝

- 1) սեփականատերերի կողմից հողամասերի միավորման կամավորություն,
- 2) հողամասերի միավորման վերաբերյալ որոշումների ընդունման և դրանց կիրառման գործընթացին սեփականատերերի պարտադիր մասնակցության ապահովում,
- 3) միավորման արդյունքում սեփականատերերի իրավունքների երաշխավորում,
- 4) սեփականատերերի համար տեղեկատվական, խորհրդատվական և իրավական օժանդակության մատչելիություն,
- 5) հողերի միավորման գործընթացի թափանցիկության ապահովում,
- 6) հողամասերի միավորման գործընթացի իրականացումը հողամասի կառավարում իրականացնող անձանց՝ սեփականատերերի կամ համայնքի կամ մարզպետարանի նախաձեռնությամբ (ՀՀ կառավարության 2011 թ. նոյեմբերի 3-ի նիստի N 43 արձանագրային որոշում):

ՀՀ-ում հողերի միավորման գործընթացի հետ կապված ուսումնասիրվել է եվրոպական փորձը, հաշվի առնվելով տարածաշրջանային առանձնահատկությունները և սեփականատիրոջ հոգեբանությունը:

Մեր կարծիքով հողերի միավորման իրականացման լավագույն ճանապարհը կամավոր հիմունքներով հարակից հողակտորների միավորման խրախուսումն է: Հողերի միավորման գործընթացը կազմակերպելու նպատակով առաջարկում ենք սեփականատերերի կողմից ստեղծել խորհուրդներ: Խորհուրդը իրականացնելու է իր առջև դրված գործառնություններ համաձայն տեղական ինքնակառավարման մարմինների, գյուղատնտեսության նախարարության և այլ շահագրգիռ մարմինների կողմից կազմված հողային պաշարների արդյունավետ, նպատակային և հեռանկարային օգտագործման կարգի: Միավորված հողակտորների մշակման համար անհրաժեշտ աշխատուժի և մեխանիզացիայի կիրառումը իրականացնել՝ առաջնայնություն տալով սեփականատերերի կողմից ստեղծված խորհրդի անդամներին: Հետևաբար յուրաքանչյուր սեփականատեր, բացի այն հանգամանքից, որ միավորված հողակտորի նկատմամբ ունի որոշակի բաժնեմաս, և ստանում է հողամասի մշակման արդյունքում ստացված զուտ եկամտի համապատասխան մասը, նա կարող է նաև ստանալ հավելյալ եկամուտ միավորված հողամասի մշակման, որակի լավացման և այլ

գյուղատնտեսական աշխատանքների ժամանակ՝ սեփական միջոցների և հնարավորությունների ներգրավման արդյունքում:

Առ այսօր ՀՀ-ում իրականացվել են հողակտորների խոշորացմանն ուղղված որոշակի աշխատանքներ, սակայն գործնականում արդյունքները գոհացնող չեն: Մեր կարծիքով համայնքներում պետք է տարվեն հստակ աշխատանքներ հողերի սեփականատերերի շրջանում իրագրվածության մակարդակի բարձրացմանն ուղղված, այն մասին, թե ինչ նպատակներ և արդյունքներ է հետապնդում այդ գործառույթի իրականացումը: Ակնհայտ է, որ ավելի մեծ հողակտորներում հնարավոր է անշարժ գույքը առավել արդյունավետ օգտագործել: Օգուտները առավել ակնառու են այն դաշտերում, որտեղ աճեցվող բերքը պահանջում է մեխանիզացիա: Ընդհանուր սահմանների դեպքում մենք հաճախ ունենում ենք առուների և պատնեշների միջոցով արտացոլված սահմաններ: Հատկապես շատ խիտ է ճանապարհային ցանցը: Հողերի միավորումից հետո մենք կարող ենք այդ արգելքները հեռացնել և մեր տրամադրության տակ ունենալ ավելի մեծ հողատարածքներ օգտագործման համար: Հողերի միավորման արդյունքում սահմանների ընդհանուր երկարությունը կկրճատվի, և որպես հետևանք կնվազեն սահմանային վեճերը:

Առաջարկում ենք պետության կողմից իրականացվեն հողերի միավորման ժամանակ հաշվառման, պետական գրանցման և նոտարական վավերացման նպատակով պետական օժանդակության մեխանիզմների ներդրում:

Հողամասերի միավորման գործընթացի արդյունավետ շարունակման համար պետք է առաջարկել բերքի երաշխավորված գնում: Հողերի միավորման գործընթացի ավարտից հետո շատ կարևոր է ճիշտ օգտագործել դրական արդյունքները: Հողամասերի սեփականատերերին շահագրգռելու համար գուցե պետք է առաջարկել հարկային որոշակի արտոնություններ, գյուղտեխնիկա ձեռք բերելու ավելի նպաստավոր պայմաններ կամ երկարաժամկետ և ցածր տոկոսադրույքով վարկեր:

Հարկ ենք համարում նշել, որ գյուղատնտեսական նշանակության հողերը պետք է ունենան որոշակի սահմանափակումներ արդեն իսկ գոյություն ունեցող խոշոր հողակտորների մասնատումը կանխելու հետ կապված: Կադաստրի պետական կոմիտեն պետք է հետևողական լինի հողերի միավորումից հետո անշարժ գույքի ճակատագրով: ՀՀ-ում գյուղատնտեսությունը տնտեսության և զբաղվածության մեծ մասն է կազմում: Եթե գյուղացիական տնտեսության մեջ որևէ դրական տեղաշարժ է կատարվում, ապա այն ազդում է ողջ տնտեսության վրա: Սա կարող է նպաստել այն բանին, որ նվազեն չմշակվող հողատարածքների մակերեսները, իսկ շատ երիտասարդներ չհեռանան գյուղից և նույնիսկ ներդրումներ կատարեն գյուղատնտեսության ոլորտում:

ԳՐԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ

1. Եզեկյան Ա.Ս., Էֆենդյան Պ.Ս. «Հողային կադաստր», Երևան 2008, 23-25:

2. ՀՀ գյուղատնտեսության ոլորտում կոոպերացիայի զարգացման անհրաժեշտության մասին որոշում, 16.02.2010:
3. ՀՀ կառավարության 2011 թ. նոյեմբերի 10-ի նիստի N44 արձանագրային որոշման «Համայնքների խոշորացման և միջհամայնքային միավորումների ձևավորման հայեցակարգ»:
4. ՀՀ կառավարության 2011 թ. նոյեմբերի 3-ի նիստի N 43 արձանագրային որոշման «Հայաստանի Հանրապետությունում գյուղացիական տնտեսությունների խոշորացման հայեցակարգ»:
5. ՀՀ հողային ֆոնդի առկայության և բաշխման հաշվետվություն (ըստ նպատակային նշանակության, հողատեսքերի ու գործառնական նշանակության և սեփականության տարբերակների) առ 01.07.2017 թ.

PROBLEMS OF UNIFICATION OF AGRICULTURAL LANDS (CONSOLIDATION)
IN THE REPUBLIC OF ARMENIA

Manukyan G.V., Khazeyan X.A., Aleksanyan A.A.

Consolidation of lands on the local level is the unification of works directed to the rural development. As a result of privatization of ground, small disconnected lands hinder soil market enhancement, management of soil reserves and organization of fruitful agricultural production.

The main goal of consolidation of lands is to assist the sustainable economic development of the community, the formation of lands that are of agricultural importance and have comparably high value and high consuming level, the development of real estate market, consolidation of small size (not efficient) lands, eradication of wedge-shaped lands and /or formation of one property complex from the lands that belong to one and the same farm but are situated in different places.