

ՀՏԴ 347.235 (475.25)

**ԳՅՈՒՂԱՏՆՏԵՍԱԿԱՆ ՆՇԱՆԱԿՈՒԹՅԱՆ
ՀՈՂԵՐԻ ԿԱԴԱՍՏՐԱՅԻՆ ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ
ԱՌԱՆՁՆԱՀԱՏԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ ԳԼԱՁՈՐ
ԽՈՇՈՐԱՑՎԱԾ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՕՐԻՆԱԿՈՎ**

**ԳՈՒՐԳԵՆ ԵՂԻԱԶԱՐՅԱՆ¹, ԽԱԶԱՏՈՒՐ ՂԱԶԵՅԱՆ²,
ԱՎԵՏԻՔ ԱԼԵՔՍԱՆՅԱՆ¹**

¹Հայաստանի ազգային ագրարային համալսարան

²Հայաստանի Հանրապետության պետական կառավարման ակադեմիա

Հոդվածում կատարվել է հողերի կադաստրային գնահատման մեթոդաբանության համեմատական գնահատում՝ հիմնված կադաստրային զուտ եկամտի և հողային ռենտայի որոշման վրա: Վայոց ձորի մարզի Գլաձոր խոշորացված համայնքում կատարվել է հողերի տեխնոլոգիական պայմանների ազդեցության գնահատում՝ ըստ հողերի կադաստրային խմբերի որոշման: Հողերի գնահատման խմբերի վերաբերյալ ճշգրիտ տեղեկատվություն ապահովելու համար մշակվել է հողերի կադաստրային գնահատման քարտեզների նոր մասշտաբները, հիմնավորվել կիրառման անհրաժեշտությունը կախված տեղանքի ռելիեֆի բարդության աստիճանից:

Բանալի բառեր. հողերի կադաստրային գնահատում, գնահատման քարտեզ, որակական և տնտեսական ցուցանիշներ:

Հողային կադաստրը հանդիսանում է կարևոր տնտեսաիրավական կառուցակարգերից մեկը, որն ապահովում է հողերի օգտագործումը, պահպանումն ու արդյունավետ կառավարումը: Այն ներկայացնում է մի գործընթաց, որի արդյունքում հողային պաշարների վերաբերյալ ստեղծվում է քանակական, որակական, իրավական և տնտեսական տարածական հավաստի տեղեկատվական բազա [6]: Հողային կադաստրն ունի երկու հիմնական բաղադրիչ: Առաջին՝ ապահովում է հողերի որակական գնահատումը, որին հաջորդում է հողերի տնտեսական գնահատման երկրորդ բաղադրիչը [1], [3], [11], [12]: Հողերի որակական գնահատման հիմքում ընկած են հողերի բնական այն հատկությունները, որոնցից կախված են հողերի բերրիության և մշակաբույսերի բերքատվության աստիճանը: Հաշվի առնելով բնական գործոնների տարածաժամանակային փոփոխման փաստը՝ հողերի բոնիտման հիմքում ընդունում են առավել կայուն և դանդաղ փոփոխվող հողի հատկությունները: Սակայն, հատկապես ինտենսիվ երկրագործության պայմաններում անհրաժեշտ է որոշակի

պարբերությամբ բացահայտել այդ գործոնների փոփոխման օրինաչափությունները և դրանց հիման վրա կատարել հողերի բնիտման արդյունքների որոշակի ճշգրտումներ [10]: Հանրապետության հողային ծածկույթի բազմազանությունը և խայտաբղետությունը որոշակիորեն գնահատելու համար հետազոտությունները կատարվում են ըստ կադաստրային գնահատման շրջանների՝ հիմք ընդունելով հողերի հիմնական հատկությունները, հողի մշակության տեխնոլոգիան, հողակլիմայական պայմանները և մշակաբույսերի բերքատվության բազիսային ցուցանիշները [7], [12]: Հողերի բնիտման վերջնական արդյունքները ճշգրտվում են նաև հաշվի առնելով հողի մշակության տեխնոլոգիական պայմանները (ռեփիֆ, թեքություն, դիրքադրություն, քարքարոտություն և այլն): Բնականաբար տարբեր կադաստրային գնահատման շրջանների համար բնիտման ցուցանիշները լինում են տարբեր: Ընտրվում են այն ցուցանիշները, որոնք առավել բնութագրում են տվյալ կադաստրային գնահատման գոտին: Այս գործընթացին հաջորդում է հողերի տնտեսական գնահատումը, որի հիմնական նպատակն է շուկայական տնտեսության պայմաններում ճշգրիտ սահմանելու հողի գինը և հնարավորություն տալ կարգավորելու հողի հարկման ոլորտում առկա հողային հարաբերությունները [2]: Ներկայում հողային հարաբերությունների կարգավորման, հողային կադաստրի վարման նպատակով հողերի կադաստրային գնահատման հիմքում ընդունված է հողը, որպես անշարժ գույք: Սակայն, տարբեր երկրների ուսումնասիրությունների արդյունքները հաստատում են, որ հողի գնի տեսական և հուսալի որոշման համար հաշվարկի հիմքում պետք է ընդունել ոչ թե հաշվարկային զուտ եկամուտը, այլ հողի դիֆերենցիալ ռենտան [9], [8], [5], [4]:

Հետազոտության օբյեկտ են հանդիսանում Վայոց ձորի մարզի Եղեգնաձորի տարածաշրջանի Գլաձոր (Գլաձոր, Գետափ, Վերնաշեն բնակավայրեր) խոշորացված համայնքի գյուղատնտեսական նշանակության հողերը: ՀՀ կադաստրի կոմիտեի համակարգում ընդգրկված «Գեոդեզիա և քարտեզագրություն» ՊՈԱԿ-ից վերցված տվյալների՝ կազմվել է վարելահողերի կադաստրային գնահատման հիմնական սանդղակը, որը բերված է **Աղյուսակ 1**-ում:

Աղյուսակ 1

Վարելահողերի կադաստրային գնահատման արդյունքները տեխնոլոգիական ցուցանիշների բացակայության պայմաններում

Ուրվագծի N-ը՝ ըստ գնահատման քառասուգի	Հողի տիպի և ենթատիպի բալլ	Հողի տիպի և ենթատիպի վերջնական բալլ	Հողի հիմնական հատկություններ					Միջին բալն ըստ հողի հիմնական հատկության ֆայդբարտության աստիճանը	Ուղղման գործակիցներ							Գնահատման վերջնական բալլ ուղղման գործակիցներից հետո	Հողագնահատման խտայր	
			Հումուսային հորիզոնի հզորությունը	Հումուսի պարունակությունը	Մեխանիկական կազմը	Զրակայուն ազրեզատները	PH-ը ջրային քաշիվածքում		Վերականգնման աստիճանը	Թեքության աստիճանը	Ցեմենտացման աստիճանը	Ազակյան և ակալիացման աստիճանը	Խոնավացման աստիճանը	Գրունտային ջրերի խորությունը	Կլիմայական գործոնը			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
4	50	50	80	100	80	100	80	82	1	1	1	1	1	1	1	1	82	I
5	50	50	80	100	80	100	80	82	1	1	1	1	1	1	1	1	82	I
6	50	50	80	100	80	100	80	82	1	1	1	1	1	1	1	1	82	III
7	50	50	80	100	80	100	80	82	1	1	1	1	1	1	1	1	82	III
9	50	50	80	100	80	100	80	82	1	1	1	1	1	1	1	1	82	III
12	50	50	80	100	80	100	80	82	1	1	1	1	1	1	1	1	82	III
34	50	50	80	100	80	100	80	82	1	1	1	1	1	1	1	1	82	III
44	50	50	80	100	80	100	80	82	1	1	1	1	1	1	1	1	82	III
45	50	50	80	100	80	100	80	82	1	1	1	1	1	1	1	1	82	III
47	50	50	80	100	80	100	80	82	1	1	1	1	1	1	1	1	82	III
48	50	50	80	100	80	100	80	82	1	1	1	1	1	1	1	1	82	III

Հողերի կադաստրային գնահատումը կատարվել է ըստ հողի հզորության, հումուսի պարունակության, հողի մեխանիկական կազմի, հողի կլանողունակության և հողի ռեակցիայի: Հողերի բոնիտման բալլ որոշվում է հետևյալ բանաձևով.

$$B = \frac{y_i}{y_{max}} \cdot 100, \quad (1)$$

որտեղ y_i -ն հողի հատկությունը պայմանավորող ցուցանիշի մեծությունն է, y_{max} -ը՝ հողի հատկությունը պայմանավորող առավելագույն 100 բալ ստացած ցուցանիշի մեծությունն է:

ՀՀ Վայոց ձորի մարզի Գլաձորի համայնքապետարանից վերցված տվյալներով մշակվել է հողերի գենետիկական տիպերի և ենթատիպերի գնահատման հիմնական սանդղակը (տե՛ս Աղյուսակ 2), այնուհետև կազմվել է վարելահողերի կադաստրային գնահատման արդյունքները տեխնոլոգիական ցուցանիշների բացակայության պայմաններում (Աղյուսակ 3):

Աղյուսակ 2

ՀՀ հողերի գենետիկական տիպերի և ենթատիպերի գնահատման հիմնական սանդղակը մշակված Վեդի-Ներքին Արփայի կադաստրային գնահատման շրջանի համար

Հողի տիպ	Ենթատիպ	Զրովի վարելահող			Անջրդի վարելահող		
		g/հա	Բալ ըստ տրամաբանության	Հողի բալլ	g/հա	Բալ ըստ տրամաբանության	Հողի բալլ
Շագանակագույն	Բաց շագանակագույն	17.2	36	55	10.0	61	60
	Տիպիկ	18.3	39	60	11.2	6	60
	Մուգ շագանակագույն	19.9	42	70	17.9	95	71

Աղյուսակ 3

Վարելահողերի կադաստրային գնահատման արդյունքները տեխնոլոգիական ցուցանիշների բացակայության պայմաններում

Հ/Հ	Բնակավայրի անվանում	Մակերես, (հա)	Հողի տիպի կամ ենթատիպի բալլ	Հողի հիմնական հատկությունների բալլ	Ուղղման գործակիցներ	Հողի վերջնական բալլ
1.	Գետափ	32	92	82	0.49	36
2.	Գլաձոր	24	88	78	0.51	35
3.	Վերնաշեն	11	96	72	0.46	32

Հողերի միջին կշռված բալլ որոշվում է՝

$$B_{\text{սկ}} = \frac{\sum_{i=1}^n S_i B_i}{\sum_{i=1}^n S_i} \quad \text{բանաձևով,} \quad (2)$$

որտեղ $B_{\text{սկ}}$ -ն՝ միջին կշռված բալլն է, S_i -ն՝ մակերեսը, B_i -ն՝ բալլը:

Բոնիտման բալլի վերջնական արժեքն ստանալու համար հաշվի են

առնում հողերի մի քանի առանձնահատկություններ, այդ թվում՝ թեքությունները, հողատարվածությունը, քարքարոտությունը, ցեմենտացած շերտի առկայությունը, աղակալվածությունը: Համաձայն հողագիտական քարտեզների՝ ընտրված հաշվարկային տեղամասերի համար կատարվել է հողերի կադաստրային գնահատման արդյունքների ամփոփում հողերի տեխնոլոգիական պայմանների հաշվառման և դրանց բացակայության պայմաններում: Վարելահողերի որակական գնահատման ցուցանիշներն ամփոփվում են **Աղյուսակներ 1, 2, 3-ում**:

Ստացված ցուցանիշներից պարզ է դառնում, որ վարելահողերի կադաստրային գնահատման արդյունքները ենթարկվում են փոփոխության, երբ հաշվի են առնվում հողերի տեխնոլոգիական պայմանները, մասնավորապես հողամասերի կտրտվածությունը, թեքության աստիճանը, քարքարոտությունը, ցեմենտացիոն շերտի առկայությունը, հողամասի համախմբվածության գործակիցը: Համեմատելով հողերի կադաստրային գնահատման արդյունքները տեխնոլոգիական ցուցանիշների առկայության և բացակայության պայմաններում՝ պարզվում է, որ III և IV կարգի վարելահողերն ստանում են IV և V կարգեր, ընդ որում՝ առավել ցածրադիր գոտիներում հողերի կարգերի փոփոխություններն ավելի փոքր են, քան առավել բարձր նիշերի վրա տեղադրված հողերը: Ստացված ցուցանիշները հնարավորություն են տալիս ճշգրտելու Գլածոր խոշորացված համայնքի տնտեսական գնահատման ցուցանիշները:

«Վայոց ձորի մարզի Գլածորի համայնքապետարանից վերցված տվյալներով, Գետափ բնակավայրի օրինակով, կախված հողերի խմբերից՝ մշակվել է հողերի տնտեսական գնահատման արդյունքները և գյուղատնտեսական հողերի կադաստրային զուտ եկամտի արժեքները, որոնք ներկայացված են համապատասխանաբար **Աղյուսակ 4-ում և 5-ում**:

Ստացված արդյունքները թույլ են տալիս էապես ցուցաբերելու հողերի կադաստրային գնահատման նոր մոտեցումներ. այն է՝ կադաստրային գնահատման տնտեսական բնիտման և տնտեսական բաղադրիչները զարգացնել՝ ներկայիս հողօգտագործման և հողային հարաբերությունների առանձնահատկություններն առավելագույնս հաշվի առնելու պայմանով:

Կատարված հետազոտությունների արդյունքները թույլ են տալիս սահմանելու Գլածոր խոշորացված համայնքի տարբեր կարգի գյուղատնտեսական հողերի կադաստրային գինը, հարկը և վարձավճարը (տե՛ս **Աղյուսակ 6**):

Աղյուսակ 4

Ջրովի և անջրդի վարելահողերի կադաստրային զուտ եկամտի արժեքներ

Բնակավայրի անվանում	Գնահատման շրջան	Վարելահող			
		Ջրովի		Անջրդի	
		Հողի կարգ	Զուտ եկամուտ (դրամ/հա)	Հողի կարգ	Զուտ եկամուտ (դրամ/հա)
Գետափ	Վեդի- Ներքին Արփա	2	57229	2	19282
		3	43715	3	12216
		4	29587	4	10938
		5	16703	5	7065

Աղյուսակ 5

Խաղողի այգու, պտղատու այգու, խոտհարքի և արոտի կադաստրային զուտ եկամտի արժեքներ

Բնակավայրի անվանում	Գնահատման շրջան	Խաղողի այգի		Պտղատու այգի		Խոտհարք		Արոտ	
		Հողի կարգ	Զուտ եկամուտ (դրամ/հա)	Հողի կարգ	Զուտ եկամուտ (դրամ/հա)	Հողի կարգ	Զուտ եկամուտ (դրամ/հա)	Հողի կարգ	Զուտ եկամուտ (դրամ/հա)
Գետափ	Վեդի- Ներքին Արփա	2	106402	2	81013	2	6429	2	6429
		3	-	3	65265	3	1929	3	-
		4	43715	4	-	4	642	4	-
		5	-	5	18650	5	642	5	-

Համայնքում գյուղատնտեսական մշակաբույսերի մշակության տեխնոլոգիական ցուցանիշների ուսումնասիրություններով մշակվել են Գլաձորի խոշորացված համայնքի ջրովի վարելահողերի մասնակի կադաստրային գնահատման արդյունքները հողային ռենտայի հաշվառմամբ, որոնք ամփոփված են **Աղյուսակ 7**-ում:

Աղյուսակ 6

Գլածոր խոշորացված համայնքի կադաստրային գնահատման ցուցանիշներ

Բնակավայրի անվանում	Կադաստրային զուտ եկամուտ (դրամ/հա)			Հողի հարկ (դրամ/հա)		Հողի կադաստրային գին (դրամ/հա)	
	Հողի կարգը	Զրովի	Անջրդի	Զրովի	Անջրդի	Զրովի	Անջրդի
Գլածոր	2	57229	-	8584.35	-	1430725	-
	3	43715	12216	6557.25	1832.4	1092875	305400
	4	29587	10938	4438.05	1640.7	739675	273450
	5	16703	7065	2505.45	1059.75	417575	176625
Գետափ	1	-	21214	-	3182.1	-	530350
	2	57229	19282	8584.35	2892.3	1430725	482050
	3	43715	12216	6557.25	1832.4	1092875	305400
	4	29587	10938	4438.05	1640.7	739675	273450
	5	16703	7065	2505.45	1059.75	417575	176625
Վերնաշեն	3	43715	12216	6557.25	1832.4	1092875	305400
	4	29587	10938	4438.05	1640.7	739675	273450
	5	-	7065	-	1059.75	-	176625

Աղյուսակ 7

Զրովի վարելահողերի մասնակի կադաստրային գնահատման արդյունքները հաշվի առնելով հողային ռենտան

ՀՀ	Մշակաբույսեր	Հազար (դրամ/հա)			
		Համախառն արտադրանքի արժեք	Արտադրության գին	Հողային ռենտա	Հողի գին
1	Աշնանացան հացահատիկ	210	132	78	1950
2	Գարնանացան հացահատիկ	98	85	13	325
3	Կարտոֆիլ	620	565	55	1375
4	Բանջարեղեն	680	525	155	3875
5	Միամյա խոտ	72	65	7	175
6	Բազմամյա խոտ	88	60	28	700
7	Պտղատու այգի	365	285	80	2000
	Միջինը	-	-	-	1486

Համադրելով ջրովի վարելահողերի ընդհանուր և մասնակի կադաստրային գնահատման արդյունքները, որոնք հաշվարկվել են կադաստրային զուտ եկամտի և հողային ռենտայի հիման վրա՝ գտնում ենք, որ վերջինիս հիման վրա ստացված հողակադաստրային ցուցանիշներն առավել ամբողջական և իրական են նկարագրում ներկայիս հողային հարաբերությունները, որի ձևավորման և զարգացման վրա էական ազդեցություն է ունեցել հանրապետությունում հողերի սեփականաշնորհումից հետո գյուղատնտեսական նշանակության հողերի մասնատվածությունը, հեռացրվածությունը, տեղաբաշխումը, համախմբվածությունը: Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի բնապահպանական վիճակի վատթարացումը, դեգրադացիան, հողերի բերրիության անկումը, ցանքաշրջանառության բացակայությունը, էական ազդեցություն են ունենում գյուղացիական տնտեսությունների ապրանքային մակարդակի իջեցման վրա, ուղեկցվելով հողօգտագործման կազմակերպման կոպիտ խախտումներով: Նշված գործընթացում առկա բացթողումների շտկման նպատակով առաջարկվում է հողերի կադաստրային գնահատման առաջին փուլում հիմք ընդունել կադաստրային քարտեզագրման հետևյալ մասշտաբները և հողային կտրվածքներին ընկնող մակերեսները՝ ելնելով հողերի կադաստրային գնահատման ցուցանիշներից, հողօգտագործման բարդության դասերից և առկա տեխնոլոգիական պայմաններից (տե՛ս Աղյուսակ 8):

Աղյուսակ 8

Հողերի կադաստրային գնահատման նպատակով մեկ հողային կտրվածքին ընկնող տարածությունը՝ ըստ հողային հանույթի մասշտաբի և տարածքի բարդության կարգի (հա)

Հողային հանույթի մասշտաբ	Տարածքի բարդության կարգ				
	I	II	III	IV	V
1:2000	2.0	1.5	1.0	0.5	0.3
1:5000	6.0	4.0	3.0	2.0	1.0
1:10000	15.0	10.0	8.0	5.0	3.0
1:25000	25.0	20.0	15.0	10.0	5.0
1:50000	35.0	25.0	20.0	15.0	10.0

Արդյունքում կատարվել են եզրակացություններ և առաջարկություններ, համաձայն որի հողերի կադաստրային գնահատման որակական և տնտեսական ցուցանիշների արդյունքների համեմատումը ու համադրումը՝ հիմնված կադաստրային գնահատման և հողային ռենտային որոշման վրա, Վայոց ձորի մարզի Գլաձորի խոշորացված համայնքի օրինակով,

ցույց է տալիս, որ հանրապետության ռելիեֆային բարդ պայմանները, հողի որակական կազմի փոփոխականությունը, հողօգտագործման տարաբնույթ պայմանները, հողակադաստրային քարտեզագրական հիմքերի անճշտությունները պահանջում են ցուցաբերել նոր մոտեցումներ այս գործընթացին: Հաշվի առնելով հողերի փոքր մակերեսները՝ ակնհայտ է դառնում, որ 1:10000 և 1:5000 մասշտաբներով հողագիտական դաշտային հետազոտման տվյալներով 1.5-2.0 հա մակերեսով հողակտորի կադաստրային գնահատման խումբը որոշելը դառնում է անթույլատրելի: Այս պարագայում ստացվում է, որ հողասեփականատերերը ներկայիս հողային հարաբերությունների պայմաններում չունեն սեփականաշնորհված հողերի վերաբերյալ կադաստրային ճշգրիտ տեղեկատվություն: Աշխատանքում կատարված կադաստրային գնահատման տարբեր մեթոդների արդյունքում մշակված հողակադաստրային քարտեզների մասշտաբները կարող են հիմք հանդիսանալ ողջ հանրապետության մասշտաբով իրականացվող կադաստրային գնահատման լայնածավալ աշխատանքների համար:

Այսպիսով՝

1. Գյուղատնտեսական հողատեսքերի՝ մասնավորապես վարելահողերի, բազմամյա տնկարկների, բնական կերհանդակների կադաստրային գնահատման աշխատանքներն իրականացնել պարտադիր հաշվի առնելով հողամասերի տեխնոլոգիական պայմանները, որոնք անմիջական ազդեցություն կունենան մշակաբույսերի վրա կատարվող արտադրական ծախսերի վրա:

2. Հողերի կադաստրային գնահատման աշխատանքների ճշգրտման առաջարկվող մոտեցումները թույլ են տալիս հիմնավորելու և ճշգրտելու հողասեփականատերերից, հողօգտագործողներից գանձվող հողի հարկի չափը, վարձավճարը և հողի կադաստրային գնահատմամբ որոշված հողի կադաստրային արժեքը:

3. Շուկայական տնտեսության պայմաններում վճարովի հողօգտագործման կատարելագործման հետ կապված օբյեկտիվ անհրաժեշտություն է առաջացել առաջարկել հողերի կադաստրային գնահատման նոր մոտեցում, այն է. հողերի կադաստրային գնահատման արդյունքում ստանալ հողային ռենտայի եկամուտը, որը ստացվում է լավ և լավագույն հողերից, միջինից ցածր բերրիություն ունեցող հողերի համեմատ:

ՕԳՏԱԳՈՐԾՎԱԾ ԱՂԲՅՈՒՐՆԵՐ

1. **Եզեկյան Ա. Ս.**, Հողերի գնահատման մի քանի հարցերը ՀԽՍՀ-ում, Գյուղատնտեսական գիտությունների տեղեկագիր, № 9, 1987, էջ 64-72:
2. **Եզեկյան Ա. Ս.**, Գյուղատնտեսական հողատեսքերի գնահատման և հողի գնի որոշման հարցեր // Ագրոգիտություն № 7-8, 2002, էջ 322-325:
3. **Եզեկյան Ա.Ս.**, Հողերի որակական հատկությունների հաշվառումը կադաստրային գնահատման ընթացքում // ՀՀ Գյուղ.նախար. հողագիտության, ագրոքիմիայի և մելիորացիայի գիտական կենտրոնի գիտաժողովի նյութերի ժողովածու. - Եր., 2003, էջ 30-32:
4. **Եզեկյան Ա. Ս.**, Հողերի արժեքային գնահատման մեթոդիկայի մի քանի հարցեր, ՀՀ գյուղատնտեսության նախարարության էկոնոմիկայի գ/հ ինստիտուտի գիտական հոդվածների ժողովածու, № 4. - Եր., 2003, էջ 59-61:
5. Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2004 թ. օգոստոսի 7-ի № 454-Ն որոշումը «Գյուղատնտեսական և բնակավայրերի հողերի կադաստրային զուտ եկամտի ու կադաստրային արժեքի 2004-ի չափերը սահմանելու մասին» // Կադաստրի տեղեկագիր № 7, 2000, Հավելված, 232 էջ:
6. Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգիրք, Եր., 2006, 88 էջ:
7. **Մելքոնյան Կ. Գ., Ղազարյան Հ. Ղ., Մանուկյան Ռ. Ռ.**, Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի էկոլոգիական արդի վիճակը, հողօգտագործման մակարդակը, կառավարման համակարգի կատարելագործումը և արդյունավետության բարձրացման ուղիները Հայաստանի Հանրապետությունում, Եր., 2004, 53 էջ:
8. **Մկրտչյան Հ. Վ., Բարաջանյան Մ. Ս., Եզեկյան, Ա. Ս.**, Հողերի տնտեսական գնահատումը և շուկայական գինը // Գյուղ. էկոնոմիկայի գ/հ ինստիտուտի գիտ. հոդվածների ժողովածու № 4, 2003, էջ 57-58:
9. **Болгов А. В.**, Дифференциальная земельная рента в условиях социализма, М., 1963, 221 с.
10. Бонитировка почв. – М., 1965.– 42 с.
11. **Варламов А. А.**, Земельный кадастр, Т. 2: Управление земельными ресурсами, М.: Колос, 2005, 528 с.
12. **Эдилян Р. А., Мелконян К. Г.**, Принципы почвенно-сельскохозяйственного районирования Армянской ССР // Труды НИИ почвоведения и агрохимии МСХ АрмССР, Вып. 9, Ер., 1974, с. 29-34.

ОСОБЕННОСТИ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ НА ПРИМЕРЕ РАСШИРЕННОЙ ОБЩИНЫ ГЛАДЗОР

ГУРГЕН ЕГИАЗАРЯН¹, ХАЧАТУР КАЗЕЯН², АВЕТИК АЛЕКСАНЫАН¹

¹Национальный аграрный университет Армении

²Академия государственного управления Республики Армения

Была проведена сравнительная оценка методологии кадастровой оценки земли, основанной на определении чистого кадастрового дохода и земельной ренты. В расширенном сообществе Гладзор было оценено влияние технологических условий участков на определение кадастровых групп земель. Для предоставления точной информации были разработаны новые шкалы карт кадастровой оценки земель, и необходимость их применения была обоснована в зависимости от степени сложности местности.

Ключевые слова: Кадастровая оценка земель, карта оценки, качественные и экономические показатели.

FEATURES OF THE CADASTRAL VALUATION OF AGRICULTURAL LAND IN THE EXAMPLE OF THE ENLARGED COMMUNITY OF GLADZOR

GURGEN YEGHIAZARYAN¹, KHACHATUR GHAZEYAN²,
AVETIK ALEKSANYAN¹

¹Armenian National Agrarian University

²Public Administration Academy of the Republic of Armenia

A comparative assessment of the land cadastral valuation methodology was carried out based on the determination of the net cadastral income and land rent. In the extended Gladzor community, the impact of the technological conditions of the plots on the determination of cadastral land groups was assessed. To provide accurate information, new scales of land cadastral valuation maps were developed, and the need for their application was justified depending on the degree of complexity of the terrain.

Keywords: Cadastral land valuation, valuation map, qualitative and economic indicators.

Ներկայացվել է խմբագրություն 29.01.2020
Երաշխավորվել է տպագրության 14.02.2020