**ՆԱԽԱԳԻԾ**

**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅՈՒՆ**

**ՈՐՈՇՈՒՄ**

**«\_\_\_\_\_\_\_» 2019 թվական N \_\_\_\_Ա**

**ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՈՒՅՔՆ ՕՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ**

Հիմք ընդունելով «Պետական գույքի կառավարման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 22-րդ հոդվածը և Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2003 թվականի հունիսի 13-ի N882-Ն որոշմամբ հաստատված կարգի 1-ին և 5-րդ կետերը՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը **ո ր ո շ ու մ է.**

1. Պետական գույքի կառավարման կոմիտեին ամրացված և «Սամբոյի և ձյուդոյի օլիմպիական մանկապատանեկան մարզադպրոց» պետական ոչ առևտրային կազմակերպությանն անհատույց օգտագործման իրավունքով տրամադրված Երևան քաղաքի Նար-Դոսի փողոց 53/2 հասցեում գտնվող 1039.1 քառ. մետր մակերեսով շենք-շինությունները (այսուհետ՝ Գույք) և դրանց օգտագործման ու սպասարկման համար հատկացված 0.11348 հեկտար մակերեսով հողամասը հետ վերցնել և ուղղակի վաճառքի ձևով օտարել «Ատլանտ Գրուպ» սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերությանը (այսուհետ՝ Գնորդ) (գտնվելու վայրը՝ քաղ. Երևան, Ալեք Մանուկյան 10 բն. 12) իր կողմից ներկայացված ներդրումային ծրագրի համաձայն (այսուհետ՝ Ծրագիր):

2. Սահմանել՝

1) Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 1998 թվականի մարտի 27-ի N 209 որոշմամբ սահմանված կարգով՝ 2019 թվականի մայիսի 16-ի դրությամբ Գույքի գնահատված արժեքը՝ 274 904 820 դրամ,

2) ուղղակի վաճառքի ձևով օտարման ենթակա գույքի վաճառքի գինը՝ 1000 դրամ,

3) գնորդը պարտավոր է նաև վճարել գույքի զբաղեցրած, օգտագործման ու սպասարկման համար հատկացված 0.11348 հեկտար մակերեսով հողամասի կադաստրային արժեքը` 28 767 180 դրամ։

3. Պետական գույքի կառավարման կոմիտեի նախագահին՝

**1)** երկամսյա ժամկետում «Սամբոյի և ձյուդոյի օլիմպիական մանկապատանեկան մարզադպրոց» պետական ոչ առևտրային կազմակերպության (այսուհետ՝ Կազմակերպություն) հետ կնքել Կազմակերպությանն անհատույց օգտագործման իրավունքով տրամադրված Երևան քաղաքի Նար-Դոսի փողոց 53 հասցեում գտնվող 1675.8 քառ. մետր մակերեսով շենքն ու շինությունները և դրանց օգտագործման ու սպասարկման համար անհրաժեշտ 0.164214 հեկտար մակերեսով հողամասի անհատույց օգտագործման մասին 2009 թվականի հունիսի 16-ին կնքված թիվ 46/009 պայմանագրում համապատասխան փոփոխություն կատարելու մասին համաձայնագիր՝ դրանում սահմանելով, որ պայմանագրի փոփոխության հետ կապված ծախսերը ենթակա են իրականացման Կազմակերպության միջոցների հաշվին։

2) եռամսյա ժամկետում գնորդի կողմից գույքի վաճառքի գնի, գույքի զբաղեցրած, օգտագործման ու սպասարկման համար հատկացված հողամասի կադաստրային արժեքի և գույքի արժեքի որոշման համար նախատեսված 130 692 ՀՀ դրամ գումարի (ներառյալ ավելացված արժեքի հարկը) վճարումից և սույն կետի 1-ին ենթակետում նշված աշխատանքների ավարտից հետո մեկամսյա ժամկետում գնորդի հետ կնքել օտարման և գրավի պայմանագիր՝ դրանում նախատեսելով, որ վերջինս պարտա­վորվում է՝

ա) Երևան քաղաքի Նար-Դոսի փողոց 53/2 հասցեում նոր գույքային համալիր կառուցելու նպատակով մինչև 2021 թվականի օգոստոս ամիսն իրականացնել 1 440 000 000 դրամի ներդրում,

բ) սույն կետի 1-ին ենթակետում նշված աշխատանքների ավարտից հետո նոր կառուցված շենքային համալիրի 3-րդ հարկից առնվազն 1000 քառ. մետր մակերեսով վերանորոգված տարածք (սույն որոշման հավելվածի 8-րդ կետում նշված նկարագրի համաձայն) հողամասի համապատասխան բաժնային մասով նվիրել Հայաստանի Հանրապետությանը, որի շուկայական արժեքը տվյալ ժամանակահատվածի դրությամբ պետք է կազմի ոչ պակաս, քան սույն որոշման 2-րդ կետի 1-ին ենթակետով սահմանված արժեքի 124 տոկոսը,

գ) ընկերությունը պարտավորվում է սույն կետի ա) ենթակետում նշված ժամկետի ավարտից հետո երկամսյա ժամկետում ապահովել սույն կետի բ) ենթակետում նշված գույքի հանձնումը Հայաստանի Հանրապետությանը,

դ) իր միջոցների հաշվին վճարել սույն որոշումից բխող գույքային իրավունքների պետական գրանցման և պայմանագրի նոտարական վավերացման համար սահմանված գումարներն ու տուրքերը,

ե) սույն որոշման 1-ին կետում նշված գույքը համարվում է գրավադրված Հայաստանի Հանրապետության օգտին՝ մինչև գնորդի կողմից սույն որոշմամբ ստանձնած պարտավորությունների ամբողջական կատարման ավարտը:

4. Սահմանել, որ գնորդը Գույքի արժեքը պետք է վճարի Հայաստանի Հանրա­պե­տության արժույթով` գույքի վաճառքի գումարի 70 տոկոսն ուղղելով Հայաստանի Հանրա­պետության պետական բյուջե, 30 տոկոսը` համապատասխան համայնքի ֆոնդային բյուջե` ըստ գույքի գտնվելու վայրի, իսկ հողամասի կադաստրային արժեքը՝ «Շենքերի և շինու­թյունների օտարման գործընթացում պետական սեփականություն հանդիսացող հողերի օտարումից մուտքեր» գանձապետական հաշվին:

5. Սահմանել որ սույն որոշման 3-րդ կետի 2-րդ ենթակետի գ) պարբերությունում նշված աշխատանքների ավարտից հետո գույքն ամրացվում է Պետական գույքի կառավարման կոմիտեին՝ հետագայում պետության կարիքների համար շահագործելու նպատակով։

**ՏԵՂԵԿԱՆՔ**

**ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՈՒՅՔՆ ՕՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ**

**ՀՀ կառավարության որոշման նախագծի ընդունման անհրաժեշտության**

**վերաբերյալ**

Պետական գույքի կառավարման կոմիտե է դիմել «Ատլանտ Գրուպ» ՍՊԸ-ն Երևան քաղաքի Նա-Դոսի փողոց 53 հասցեում գտնվող պետական սեփականություն հանդիսացող անշարժ գույքն ընկերությանն օտարելու խնդրանքով։

Ընկերությունը միաժամանակ տեղեկացրել է, որ Նար-Դոսի փողոց 53 հասցեի հարևանությամբ արդեն իսկ ձեռք է բերել 12 սեփական առանձնատներ, որոնց հողի ընդհանուր մակերեսը կազմում է շուրջ 2360 քառ. մետր և նախատեսում է տվյալ հասցեում կառուցել նոր գույքային համալիր, որի մի հատվածը համընկնում է պետական սեփականություն հանդիսացող Երևան քաղաքի Նա-Դոսի փողոց 53 հասցեում գտնվող շենք - շինությունների մի մասի հետ։ Ընկերության կողմից նաև ներկայացվել է ներդրումային գործարար ծրագիր՝ համաձայն որի ընկերության կողմից արդեն իսկ ձեռք բերված տարածքում և օտարման ներկայացվող Երևան քաղաքի Նար-Դոսի փողոց 53/2 հասցեում նախատեսվում է մինչև 2021 թվականի օգոստոս ամիսը կառուցել նոր գույքային համալիր, որի նպատակով կներդրվի շուրջ 5 000 000 000 ՀՀ դրամ, որից 1 440 000 000 դրամը բաժին կընկնի օտարման ներկայացվող տարածքում կատարվող ներդրումներին։

Երևան քաղաքի Նա-Դոսի փողոց 53 հասցեում գտնվող 1675.8 քառ. մետր մակերեսով շենքն ու շինությունները և դրանց օգտագործման ու սպասարկման համար հատկացված 0.164214 հեկտար մակերեսով հողամասը 2009 թվականի հունիսի 16-ին կնքված թիվ 46/009 պայմանագրի համաձայն անհատույց օգտագործման իրավունքով տրամադրված է «Սամբոյի և ձյուդոյի օլիմպիական մանկապատանեկան մարզադպրոց» ՊՈԱԿ-ին։

Պետական գույքի կառավարման կոմիտեում «Ատլանտ Գրուպ» ՍՊԸ-ի և «Սամբոի և ձյուդոյի օլիմպիական մանկապատանեկան մարզադպրոց» ՊՈԱԿ-ի ներկայացոիցիչների հետ իրականացված մի շարք քննարկումների արդյունքում Երևան քաղաքի Նա-Դոսի փողոց 53 հասցեում գտնվող պետական սեփականություն հանդիսացող անշարժ գույքը բաժանվել է երկու առանձին գույքային միավորների, որի արդյունքում գույքը գրանցվել է Երևան քաղաքի Նար-Դոսի փողոց N53 և 53/2 հասցեներով։ Երևան քաղաքի Նար-Դոսի փողոց N53 հասցեում գտնվող գույքը կշարունակվի օգտագործվել ՊՈԱԿ-ի կողմից։

Երևան քաղաքի Նար-Դոսի փողոց N53 հասցեում գտնվող գույքի կազմից առանձնացված և 53/2 հասցով գրանցված մասը գտնվում է կիսաքանդված վիճակում և տարիներ ի վեր փաստացի չի օգտագործվում։

Հաշվի առնելով, որ նշված հասցեում կառուցվելու է նոր գույքային համալիր, քննարկումների արդյունքում ընկերության հետ համաձայնություն է ձեռք բերվել 2019 թվականի մայիսի 16-ի դրությամբ գույքի գնահատված 274 904 820 ՀՀ դրամ շուկայական արժեքի վճարման փոխարեն գույքային համալիրի կառուցման ավարտից հետո, որն ըստ ներկայացված նախագծի սահմանվել է մինչև 2021 թվականի օգոստոս ամիսը, Հայաստանի Հանրապետությանը ի դեմս պետական գույքի կառավարման կոմիտեին հանձնել կառուցված գույքային համալիրի 3-րդ հարկից առնվազն 1000 քառ. մետր մակերեսով հասարակական նշանակության վերանորոգված տարածք, որը հետագայում կծառայի պետության կարիքների համար։

Հաշվի առնելով, որ նշված տարածքը նախատեսվում է ՀՀ-ին հանձնել ըստ էության գույքի սեփականության իրավունքը գնորդին փոխանցելուց 2 տարի հետո, նախագծով սահմանվել է, որ Հայաստանի Հանրապետությանը հանձնվող առնվազն 1000 քառ. մետր մակերեսով վերանորոգված տարածքի և հողամասի համապատասխան բաժնային մասի շուկայական արժեքը տարածքի հանձնման ժամանակահատվածի դրությամբ պետք է կազմի ոչ պակաս քան 2019 թվականի մայիսի 16-ի դրությամբ գույքի գնահատված արժեքի 124 տոկոսը՝ հիմք ընդունելով ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 411-րդ հոդվածով սահմանված դրույթները։

**ՏԵՂԵԿԱՆՔ**

**ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՈՒՅՔՆ ՕՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ**

**Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշման նախագծի ընդունման կապակցությամբ այլ իրավական ակտերում փոփոխություններ և լրացումներ կատարելու անհրաժեշտության բացակայության մասին:**

«Պետական գույքն օտարելու մասին» Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշման նախագծի ընդունումն այլ իրավական ակտերում փոփոխություններ և լրացումներ կատարելու անհրաժեշտություն չի առաջացնի:

**ՏԵՂԵԿԱՆՔ**

**ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՈՒՅՔՆ ՕՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ**

**ՀՀ կառավարության որոշման նախագծի ընդունման կապակցությամբ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության պետական բյուջեում ծախսերի և եկամուտների էական ավելացման կամ նվազեցման բացակայության մասին**

«Պետական գույքն օտարելու մասին» Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշման նախագծի ընդունման կապակցությամբ նախատեսվում է պետական բյուջեում եկամուտների ավելացում:

**ՏԵՂԵԿԱՆՔ**

**ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՈՒՅՔՆ ՕՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ՈՐՈՇՄԱՆ ՆԱԽԱԳԾԻ ՄՇԱԿՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ՀԻՄՔ ՀԱՆԴԻՍԱՑՈՂ ԻՐԱՎԱԿԱՆ ԱԿՏԵՐԻ ՄԱՍԻՆ**

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգիրքը

«Պետական գույքի կառավարման մասին» ՀՀ օրենքը

ՀՀ կառավարության 2003 թվականի հունիսի 13-ի N882-Ն որոշումը:

**ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՈՒՅՔՆ ՕՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ**

**ՀՀ կառավարության որոշման նախագծի վերաբերյալ**

**շահագրգիռ մարմիններից ստացված առարկությունների և առաջարկությունների ամփոփման վերաբերյալ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Առարկության, առաջարկության հեղինակը,**  **գրության ստացման ամսաթիվը, գրության համարը** | **Առարկության.առաջարկության**  **բովանդակությունը** | **Եզրակացություն** | **Կատարված փոփոխությունները** |
| 1 | **2** | **3** | 4 |
| ՀՀ կրթության, գիտության, մշակույթի և սպորտի նախարարություն 10.06.2019թ. N01/05/9690-19 | 1. Նախագծի առաջին կետում և ամբողջ տեքստում «դյուդո» բառը փոխարինել «ձյուդո» բառով:  2. Նախագծի երրորդ կետի առաջին ենթակետում «սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերություն» բառերը փոխարինել «պետական ոչ առևտրային կազմակերպություն» բառերով:  3. Ամբողջ տեքստում «ընկերություն» բառը փոխարինել «կազմակերպություն» բառով: | 1.Ընդունվել է  2. Ընդունվել է  3. քնարկվել է | 1. Նախագծի 1-ին կետում կատարվել է համապատասխան փոփոխություն։  2. Ընդունվել է նախագծի 3-րդ կետի 1)-ին ենթակետում կատարվել է փոփոխություն։  3. Նախագծի համապատասխան կետում կատարվել է փոփոխություն։ |
| ՀՀ ֆինանսների նախարարություն 10.06.2019թ. N01/11-1/9424-2019 | Առաջարկվել է հստակեցնել Սամբոյի և ձյուդոյի օլիմպիական մանկապատանեկան մարզադպրոցի կազմակերպաիրավական կարգավիճակը, ինչպես նաև Նախագծում նշված պետական կառավարման մարմինների անվանումները համապատասխանեցնել Կառավարության կառուցվածքի և գործունեության մասին» օրենքում փոփոխություններ և լրացումներ կատարելու մասին 2019 թվականի մայիսի 8-ի N ՀՕ-31-Ն օրենքի պահանջներին: | Ընդունվել է | Նախագիծը խմբագրվել է։ |
| Անշարժ գույքի կադաստրի կոմիտե 03.06.2019թ. NՍՊ/4099-19 | ՀՀ հողային օրենսգրքի 66-րդ հոդվածի 1-ին մասի 5-րդ կետի պահանջների համաձայն`  կառավարության համապատասխան որոշմամբ և հողամասի ուղղակի վաճառքի պայմանագրում պետք է սահմանվեն իրականացվելիք ծրագրերը կամ ներդրման չափն ու պայմանները, ինչպես նաև հողամասի ուղղակի վաճառքի պայմանագրի պայմանների խախտման համար պատասխանատվությունը, ուստի առաջարկում ենք նախագծում հողամասի ուղղակի վաճառքի պայմանագրի պայմանների խախտման համար պատասխանատվություն սահմանող դրույթներ ներառել: | Քննարկվել է | Նախագծի 3-րդ կետի 2-րդ ենթակետի համաձայն նախատեսվում է գնորդի հետ կքնել կնքել օտարման և գրավի պայմանագիր, որով սահմանվում է նաև գույքի, այդ թվում հողամասի ուղղակի վաճառքի պայմանագրի պայմանների խախտման համար պատասխանատվություն սահմանող դրույթներ |
| Քաղաքաշինության կոմիտե 13.06.2019թ. N21/3216-2019 | Նախագծի վերաբերյալ ՀՀ քաղաքաշինության կոմիտեն առարկություններ չունի:  Միաժամանակ առաջարկվել է որոշման նախագծում հստակեցնել 3-րդ կետի 2-րդ ենթակետի բ) պարբերությունն այնպես, որ հասկանալի լինի Հայաստանի Հանրապետությանը նվիրվող 1000 քմ տարածքի նշանակությունը, սենյակների և/կամ դահլիճների կազմը և մանրամասն նկարագրությունը:  Տեղեկացնում ենք նաև, որ համաձայն ՀՀ կառավարության 2005 թվականի դեկտեմբերի 15-ի N2330-Ն որոշմամբ հաստատված գլխավոր հատակագծի նշված տարածքը գտնվում է հասարակական կառուցապատման և խառը կառուցապատման գոտիներում, իսկ համաձայն 2007 թվականին հաստատված Երևան քաղաքի «Կենտրոն» համայնքի գոտիավորման նախագծի՝ գտնվում է բարձրահարկ բնակելի կառուցապատման և հասարակական կառուցապատման գոտիներում:  Ելնելով վերոգրյալից առաջարկում ենք հողամասի գործառնական նշանակության փոփոխությունները նախապես իրականացնել 2011 թվականի դեկտեմբերի 29-ի N1920-Ն որոշմամբ սահմանված կարգով:  Խնդրին էլ ավելի համակողմանի ծանոթանալու նպատակով ՀՀ քաղաքաշինության կոմիտեում կազմակերպվել է քննարկում կառուցապատող կազմակերպության ներկայացուցիչների հետ, որի ընթացքում ելնելով միջավայրի հետագա կառուցապատման պայմաններից, պայմանավորվածություն է ձեռք բերվել մշակելու շրջակա տարածքի հատակագծման նախագիծ, որը պատրաստ լինելուն պես կներկայացվի Երևանի քաղաքապետարան: | Ընդունվել է ի գիտություն |  |
| ՀՀ տարածքային կառավարման և ենթակառուցվածքների նախարարություն 21.06.2019թ. N01/16.1/6627-19 | Առաջարկություններ և դիտողություններ չունի | | |
| ՀՀ արդարադատության նախարարություն | Որոշման նախագծի 3-րդ կետի 2-րդ ենթակետի «բ» պարբերության մեջ խոսք է գնում որոշմանը կից ներկայացված հավելվածի 8-րդ կետում նշված նկարագրի մասին, մինչդեռ նախագծին կից որևէ հավելված ներկայացված չէ: Այդ առումով հիշյալ պարբերությունն անհրաժեշտ է խմբագրել՝ դրանում նախատեսելով Հայաստանի Հանրապետությանը նվիրվող 1000 քառ. մետր մակերեսով տարածքի բնութագրի վերաբերյալ դրույթներ: | Քննքրկվել է | Նշված նկարագիրը ներառված է հավելվածում |