

Հավելված
ՀՀ կառավարության 2012 թվականի
օգոստոսի 9-ի N 1144 - Ն որոշման

«Հավելված
ՀՀ կառավարության 2001 թվականի
փետրվարի 22-ի N 125 որոշման

Կ Ա Ր Գ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՉԱԿԱՆ ՀԻՄՆԱՐԿ-
ՆԵՐԻ ՏԻՐԱՊԵՏՄԱՆԸ, ՏՆՕՐԻՆՄԱՆՆ ՈՒ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆԸ ՀԱՆՁՆՎԱԾ
(ԱՄՐԱՑՎԱԾ) ԳՈՒՅՔԻ ՎԱՐՉԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՏՐԱՄԱԴՐՄԱՆ

1. Սույն կարգով կարգավորվում են Հայաստանի Հանրապետության պետական կառավարչական հիմնարկների տիրապետմանը, տնօրինմանն ու օգտագործմանը հանձնված (ամրացված) գույքի, ինչպես նաև պետական սեփականություն հանդիսացող՝ չկառուցապատված հողամասերի (այսուհետ՝ հողամաս) վարձակալության հետ կապված հարաբերությունները:

2. Սույն կարգի 1-ին կետում նշված վարձակալության տրամադրվող գույքի և հողամասի ամսական վարձավճարների նվազագույն մեծությունները որոշվում են՝

1) յուրաքանչյուր միավոր գույքի (բացառությամբ շենքերի, շինությունների) համար՝ հետևյալ բանաձևով՝

$$Վ_q = U_h / (U_d \times 12),$$

որտեղ՝

Վ_q-ն՝ յուրաքանչյուր միավոր գույքի (բացառությամբ շենքերի, շինությունների) համար ամսական վարձավճարի նվազագույն չափն է՝ արտահայտված դրամով,

U_h-ն՝ վարձակալության տրամադրվող գույքի հաշվեկշռային (ձեռքբերման) արժեքն է՝ արտահայտված դրամով,

Ա_ց-ն «Շահութահարկի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 12-րդ հոդվածով գույքի տվյալ խմբի համար սահմանված ամորտիզացիոն նվազագույն ժամկետն է, իսկ 12-ը՝ ամիսների թիվը.

2) շենքերի, շինությունների համար՝ հետևյալ բանաձևով՝

$$Վ_{տն} = (Ա_{ց} \times 0,05 \times \Phi_{ց}) / (12 \times \Phi_{տ}),$$

որտեղ՝

Վ_{տն}-ն՝ շենքերի, շինությունների ամսական վարձավճարի նվազագույն չափն է՝ արտահայտված դրամով,

Ա_ց-ն՝ շենքերի, շինությունների «Գույքահարկի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված կարգով հաշվարկված կադաստրային արժեքն է, իսկ 12-ը՝ ամիսների թիվը,

Փ_ց-ն՝ վարձակալության տրամադրվող տարածքում հաղորդակցուղիների (ջուր, սանհանգույց) առկայության գործակիցն է, որը սահմանվում է հետևյալ չափերով՝

հաղորդակցուղիների առկայության դեպքում՝ 1.1,

հաղորդակցուղիների բացակայության դեպքում՝ 0.9,

Փ_տ-ն՝ շենքերի, շինությունների մաշվածության ուղղիչ գործակիցն է, որը սահմանվում է հետևյալ չափերով՝

մինչև 6 տարի շահագործման տևողություն ունեցող շենքի, շինության համար՝ 1.0,

7-9 տարի շահագործման տևողություն ունեցող շենքի, շինության համար՝ 0.94,

10-12 տարի շահագործման տևողություն ունեցող շենքի, շինության համար՝ 0.91,

13-15 տարի շահագործման տևողություն ունեցող շենքի, շինության համար՝ 0.88,

16-18 տարի շահագործման տևողություն ունեցող շենքի, շինության համար՝ 0.85,

19-21 տարի շահագործման տևողություն ունեցող շենքի, շինության համար՝ 0.82,

22-24 տարի շահագործման տևողություն ունեցող շենքի, շինության համար՝ 0.79,

25-27 տարի շահագործման տևողություն ունեցող շենքի, շինության համար՝ 0.76,

28-30 տարի շահագործման տևողություն ունեցող շենքի, շինության համար՝ 0.73,

31-40 տարի շահագործման տևողություն ունեցող շենքի, շինության համար՝ 0.70,

41 տարի և ավելի շահագործման տևողություն ունեցող շենքի, շինության համար՝ 0.60:

Այն դեպքում, երբ առկա է շենքերի, շինությունների կադաստրային արժեքը, սակայն բացակայում է վարձակալության տրամադրվող տարածքի կադաստրային արժեքը, վարձակալության տրամադրվող տարածքի կադաստրային արժեքը (Ակվ) հաշվարկվում է հետևյալ բանաձևով՝

$$U_{\text{կվ}} = U_{\text{միջին}} \times S_{\text{վ}} \times \mathcal{F}_h,$$

որտեղ՝

$S_{\text{վ}}$ -ն՝ վարձակալության տրամադրվող տարածքի մակերեսն է,

\mathcal{F}_h -ն՝ շենքերի, շինությունների հարկայնության գործակիցն է (որը հաշվարկվում է միայն առանձին գույքային միավոր հանդիսացող, երկու և ավելի հարկեր ունեցող շենք, շինությունների դեպքում), որը սահմանվում է՝

առաջին հարկի համար՝ 1.2,

2-րդ և ավելի հարկերի համար՝ 1.0,

ձեղնահարկի և տեխնիկական հարկի համար՝ 0.7,

կիսանկուղային հարկի համար՝ 0.7,

նկուղային հարկի համար՝ 0.5,

$U_{\text{միջին}}$ -ը՝ տվյալ շենքի, շինության մեկ քառ. մետրի կադաստրային միջին արժեքն է, որը որոշվում է հետևյալ բանաձևով՝

$$U_{\text{միջին}} = U_{\text{կ}} / S_{\text{ը}},$$

որտեղ՝

$S_{\text{ը}}$ -ն՝ շենքի, շինության ընդհանուր մակերեսն է,

$U_{կ}$ -ն՝ շենքի, շինության (ընդհանուր) կադաստրային արժեքն է.

3) ժամավճարով՝ օգտագործման իրավունքի պայմանագրերին համապատասխան տրամադրվող տարածքի համար՝ հետևյալ բանաձևով՝

$$V_{\phi} = (V_{տ} / (24 \times 30)) \times \Phi_{\phi}$$

որտեղ՝

V_{ϕ} - ն՝ ժամավճարով տրամադրվող տարածքի ժամավճարի նվազագույն չափն է՝ արտահայտված դրամով,

$V_{տ}$ - ն՝ տարածքի՝ սույն կետի 2-րդ ենթակետի համաձայն հաշվարկված ամսական վարձավճարի նվազագույն չափն է՝ արտահայտված դրամով,

Φ_{ϕ} - ն՝ ժամավճարով տրամադրվող տարածքի նկատմամբ կիրառվող գործակիցն է, որը սահմանվում է հետևյալ չափերով՝

ժամը 9.00-ից մինչև 18.00-ն՝ 15,

ժամը 18.00-ից մինչև 21.00-ն՝ 9,

ժամը 21.00-ից մինչև 9.00-ն՝ 6.

4) հողամասի համար՝ հետևյալ բանաձևով՝

$$V_{հ} = (U_{կհ} \times S_{հ} \times \Phi_{կհ}) / 12,$$

որտեղ՝

$V_{հ}$ -ն՝ հողամասի ամսական վարձավճարի նվազագույն չափն է՝ արտահայտված դրամով,

$U_{կհ}$ -ն՝ հողի մեկ քառ. մետրի կադաստրային արժեքն է,

$S_{հ}$ -ն՝ վարձակալության տրամադրվող հողամասի մակերեսն է (քառ. մետրով արտահայտված),

$\Phi_{կհ}$ -ն՝ վարձակալության տրամադրվող հողամասի ուղղիչ գործակիցն է, որը սահմանվում է 0.01-ի չափով:

3. Հողամասն առանց կառուցապատման իրավունքի կարող է վարձակալությամբ տրամադրվել մրցույթով: Ընդ որում, հողամասի մրցույթով վարձակալության տրամադրման ժամանակ մրցույթի պարտադիր պայման է սահմանվում հողամասի վարձակալական վճարի մեծությունը:

4. Գույքի վարձակալը վարձակալության պայմանագրի ժամկետը լրանալուց հետո ունի տվյալ գույքը վարձակալելու նախապատվության իրավունք:

5. Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր պետական գույքի կառավարման վարչության կողմից վարձակալության տրամադրվող գույքի և հողամասերի մասին հայտարարությունները պարտադիր կարգով տեղադրվում են Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր պետական գույքի կառավարման վարչության պաշտոնական կայքում և www.azdarar.am կայքում:»:

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄԻ
ՂԵԿԱՎԱՐ

Դ. ՍԱՐԳՍՅԱՆ