ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅՈՒՆ

Ո Ր Ո Շ Ո Ւ Մ

28 նոյեմբերի 2024 թվականի N 1874-Ա

ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՈՒՅՔՆ ՕՏԱՐԵԼՈՒ, ԳՈՒՅՔ ՀԵՏ ՎԵՐՑՆԵԼՈՒ ԵՎ ԱՄՐԱՑՆԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Հիմք ընդունելով Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 248-րդ և 249-րդ հոդվածները, «Կառավարչական իրավահարաբերությունների կարգավորման մասին» օրենքի 5-րդ հոդվածի 5-րդ և 7-րդ մասերը, «Պետական գույքի կառավարման մասին» օրենքի 20-րդ և 21-րդ հոդվածները, 22-րդ հոդվածի 1-ին մասի 2-րդ կետը և 4-րդ մասը, Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2021 թվականի ապրիլի 15-ի N 587-Ն որոշման N 1 հավելվածով հաստատված կարգի 3-րդ կետի 1-ին ենթակետի, ինչպես նաև Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2023 թվականի նոյեմբերի 30-ի N2102-Ն որոշմամբ հաստատված կարգի պահանջները՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը ո ր ո շ ու մ է.

1. Հավանության արժանացնել «ԱյԴի Բանկ» փակ բաժնետիրական ընկերության կողմից ներկայացված գործարար ներդրումային ծրագիրը՝ համաձայն հավելվածի (այսուհետ՝ հավելված):

2. Թույլատրել Հայաստանի Հանրապետության տարածքային կառավարման և ենթակառուցվածքների նախարարության պետական գույքի կառավարման կոմի-

տեին (այսուհետ՝ կոմիտե) Հայաստանի Հանրապետության տարածքային կառավարման և ենթակառուցվածքների նախարարության ջրային կոմիտեին (այսուհետ՝ ջրային կոմիտե) ամրացված՝ քաղաք Երևան, Վարդանանց փողոց 13ա հասցեում գտնվող 1005.7 քառ. մետր մակերեսով շենքը և դրա օգտագործման ու սպասարկման համար հատկացված 0.012245 հեկտար մակերեսով և 0.018341 հեկտար մակերեսով հողամասից 4330/9556 հեկտար բաժնային մաս հանդիսացող հողամասերը (այսուհետ՝ գույք, անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման թիվ 2692034 վկայական տրված 19.07.2010 թ.) ուղղակի վաճառքի ձևով օտարել «ԱյԴի Բանկ» փակ բաժնետիրական ընկերությանը (այսուհետ՝ գնորդ, գրանցման վկայականի համարը՝ 0177)՝ հավելվածով ներկայացված ծրագիրն իրականացնելու նպատակով:

3. Ջրային կոմիտեին ամրացված պետական սեփականություն հանդիսացող և «Ջրառ» փակ բաժնետիրական ընկերությանն (այսուհետ՝ ընկերություն) անհատույց օգտագործման իրավունքով տրամադրված՝ քաղաք Երևան, Վարդանանց փակուղի 8 շենքի 5/1 հասցեում գտնվող 154 քառ. մետր մակերեսով (սեփականատիրոջ բաժնեմասը 905.9 քառ. մետր հողամասի և շենքի ընդ. օգտագործման տարածքների նկատմամբ կազմում է 154/6645, սեփականության իրավունքի գրանցման վկայական N 06112012-01-1295) և քաղաք Երևան, Վարդանանց փակուղի 8 շենքի 5-րդ և 8-րդ հարկերի 1366.2 քառ. մետր մակերեսով (սեփականության իրավունքի գրանցման վկայական N 09112012-01-1191) տարածքները հետ վերցնել ընկերությունից:

4. Պետական սեփականություն հանդիսացող՝ քաղաք Երևան, Վարդանանց փակուղի 8 շենքի 8-րդ հարկի 766 քառ. մետր մակերեսով տարածքը հետ վերցնել ջրային կոմիտեից և ամրացնել կոմիտեին:

5. Պետական սեփականություն հանդիսացող՝ քաղաք Երևան, Վարդանանց փակուղի 8 շենք, 4 և 6 տարածք հասցեներում գտնվող՝ համապատասխանաբար 122.29 քառ. մետր (սեփականության իրավունքի գրանցման վկայական N 11072023-01-0334) և 580,7 քառ. մետր (սեփականության իրավունքի գրանցման վկայական N 11102022-01-0083) մակերեսներով տարածքները հետ վերցնել կոմիտեից ու ամրացնել ջրային կոմիտեին:

6. Սահմանել՝

1) Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 1998 թվականի մարտի 27-ի N 209 որոշմամբ սահմանված կարգով՝ 2024 թվականի փետրվարի 22-ի դրությամբ գույքի գնահատված շուկայական արժեքը՝ 746 000 000 դրամ.

2) ուղղակի վաճառքի ձևով օտարման ենթակա գույքի վաճառքի գինը՝ 800 000 000 դրամ,

3) գույքի զբաղեցրած, օգտագործման ու սպասարկման համար հատկացված հողամասի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքը՝ 44 091 859 դրամ:

7. Կոմիտեի նախագահին՝

1) սույն որոշման 9-րդ կետով նախատեսված վճարումները կատարելուց հետո մեկամսյա ժամկետում գնորդի հետ կնքել գույքի օտարման և գրավի պայմանագիր՝ դրանում նախատեսելով, որ՝

ա. գնորդը պարտավորվում է 2024-2026 թվականների ընթացքում գույքի վրա իրականացնել 150.0 մլն դրամի ներդրում՝ համաձայն հավելվածի,

բ. գնորդը պարտավորվում է իր ֆինանսական միջոցների հաշվին սույն որոշման 8-րդ կետի 1-ին ենթակետում նշված աշխատանքների ավարտից հետո հնգամսյա ժամկետում քաղաք Երևան, Վարդանանց փակուղի 8 շենք 4, 6 և 5/1 տարածք հասցեներում և նույն շենքի 5-րդ հարկում վերանորոգման աշխատանքներ կատարելու նպատակով իրականացնել մինչև 100 000 000 դրամի ներդրում՝ համաձայն ջրային կոմիտեի հետ համաձայնեցված նախահաշվի, բայց ոչ պակաս, քան 90 000 000 դրամը,

գ. գնորդը պարտավորվում է իր միջոցների հաշվին վճարել սույն որոշումից բխող գույքային իրավունքների պետական գրանցման և պայմանագրի նոտարական վավերացման համար սահմանված գումարներն ու տուրքերը,

դ. գույքը համարվում է գրավադրված Հայաստանի Հանրապետության օգտին՝ մինչև գնորդի կողմից սույն որոշմամբ ստանձնած պարտավորությունների ամբողջական կատարման ավարտը, ընդ որում, գրավ դրված գույքը կոմիտեի գրավոր համաձայնությամբ օտարելիս կամ համապարփակ իրավահաջորդության

կարգով այդ գույքի նկատմամբ գնորդի սեփականության իրավունքն այլ անձի անցնելիս գրավի իրավունքը պահպանելու է իր ուժը, և նոր գնորդն իրավահաջորդության կարգով ստանձնելու է գործարքի արդյունքում գնորդին վերապահված ողջ պարտավորությունները,

ե. գնորդի կողմից ստանձնած ներդրումները սահմանված ժամկետում չկատարվելու կամ մինչև 50 տոկոս կատարվելու դեպքում գնորդը 6 ամսվա ընթացքում պարտավոր է կատարել տվյալ ժամանակահատվածի համար նախատեսված և չկատարած ներդրումներն ամբողջությամբ՝ միաժամանակ Հայաստանի Հանրապետության պետական բյուջե վճարելով տուգանք՝ չկատարած ներդրումների գումարի 15 (տասնհինգ) տոկոսի չափով,

զ. գնորդի կողմից՝ սահմանված ժամկետում պայմանագրով նախատեսված ներդրումը 50 կամ ավելի տոկոսով կատարվելու, բայց ամբողջությամբ չկատարվելու դեպքում գնորդը 4 ամսվա ընթացքում պարտավոր է կատարել տվյալ ժամանակահատվածի համար նախատեսված և չկատարած ներդրումներն ամբողջությամբ՝ միաժամանակ Հայաստանի Հանրապետության պետական բյուջե վճարելով տուգանք՝ չկատարած ներդրումների գումարի 10 (տասը) տոկոսի չափով,

է. սույն ենթակետի «ա», «բ», «ե» և «զ» պարբերություններով սահմանված պարտավորություններից որևէ մեկը չկատարվելու դեպքում պայմանագիրը ենթակա է լուծման, իսկ գույքը՝ վերադարձման Հայաստանի Հանրապետությանը օրենքով սահմանված կարգով: Ընդ որում, պայմանագրի լուծման դեպքում վճարված և ներդրված գումարները վերադարձման ենթակա չեն,

ը. մինչև պայմանագրային պարտավորությունների ամբողջական կատարման ավարտը գնորդի կողմից գույքի օտարումը, այն վարձակալությամբ տրամադրումը, անհատույց օգտագործման կամ այլ կերպ տնօրինումը չի կարող իրականացվել առանց կոմիտեի գրավոր համաձայնության,

թ. սույն ենթակետի «ա», «բ», «ե» և «զ» պարբերություններով սահմանված պարտավորություններից որևէ մեկը չկատարվելու դեպքում կոմիտեն իրավունք ունի առանց դատարան դիմելու գրավի առարկա գույքի վրա բռնագանձում տարածելու՝ գույքն ի սեփականություն հանձնելու Հայաստանի Հանրապետությանը: Ընդ որում,

գույքի վրա բռնագանձում տարածելու և գույքը որպես սեփականություն Հայաստանի Հանրապետությանը փոխանցվելու դեպքում գնորդի կողմից վճարված և ներդրված գումարները վերադարձման ենթակա չեն.

2) սույն որոշումն ուժի մեջ մտնելուց հետո վեցամսյա ժամկետում ջրային կոմիտեի հետ համատեղ ապահովել սույն որոշման 4-րդ և 5-րդ կետերում նշված տարածքների հանձնման-ընդունման աշխատանքները:

8. Ջրային կոմիտեի նախագահին՝

1) սույն որոշումն ուժի մեջ մտնելուց հետո վեցամսյա ժամկետում կոմիտեի և ընկերության հետ համատեղ ապահովել 2017 թվականի սեպտեմբերի 25-ին կնքված թիվ 115/0017 անհատույց օգտագործման պայմանագրի լուծման և թիվ 114/0017 անհատույց օգտագործման պայմանագրում սույն որոշման 3-րդ կետից բխող փոփոխություն կատարելու վերաբերյալ համաձայնագրի կնքման և տարածքների հանձնման-ընդունման աշխատանքների կատարումը.

2) սույն որոշման 7-րդ կետի 1-ին ենթակետի «բ» պարբերությամբ նշված աշխատանքների ավարտից հետո մեկամսյա ժամկետում գնորդի հետ իրականացնել տարածքի հանձնման-ընդունման աշխատանքները:

9. Գնորդը գույքի վաճառքի արժեքը՝ Հայաստանի Հանրապետության արժույթով, պարտավորվում է վճարել սույն որոշումն ուժի մեջ մտնելուց հետո մեկամսյա ժամկետում՝ գումարի 70 տոկոսն ուղղելով Հայաստանի Հանրապետության պետական բյուջե, իսկ 30 տոկոսը՝ համապատասխան համայնքի ֆոնդային բյուջե՝ ըստ գույքի գտնվելու վայրի:

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՎԱՐՉԱՊԵՏ Ն. ՓԱՇԻՆՅԱՆ

Երևան

29.11.2024
ՀԱՎԱՍՏՎԱԾ Է
ԷԼԵԿՏՐՈՆԱՅԻՆ
ՍՏՈՐԱԳՐՈՒԹՅԱՄԲ