Հավելված N 1
ՀՀ կառավարության 2026 թվականի
հուլիսի 23-ի N 1072 - Ա որոշման

ML MINING

ՄԼ ՄԱՅՆԻՆԳ ՍՊԸ
21/3 Ադոնց փող, Երևան, ՀՀ

ML MINING LLC
21/3 Adonts str, Yerevan, RA

29 հունիս 2026 65

ԱՐԱՐԱՏԻ ՄԱՐԶ, ՔԱՂԱՔ ԱՐԱՐԱՏ, Ս. ՇԱՀՈՒՄՅԱՆ 20 ԵՎ Ս. ՇԱՀՈՒՄՅԱՆ 37/1 ՀԱՍՑԵՆԵՐՈՒՄ «ՄԼ ՄԱՅՆԻՆԳ» ՍՊ ԸՆԿԵՐՈՒԹՅԱՆ ԿՈՂՄԻՑ ԱՌԱՋԱՐԿՎՈՂ ՆԵՐԴՐՈՒՄԱՅԻՆ ԾՐԱԳԻՐ

1. ՆԱԽԱԲԱՆ

Սույն ներդրումային ծրագրով (այսուհետ նաև՝ ծրագիր) նախատեսվում է իրականացնել սոցիալական բնակարանաշինարարական ծրագիր ՀՀ Արարատի մարզի Արարատ համայնքում: Մասնավորապես, ծրագրի շրջանակներում Արարատ, Արարատ, Ս. Շահումյան 20 և Ս. Շահումյան 37/1 հասցեներում կկառուցվեն բազմաբնակարան բնակելի շենքեր, ընդհանուր 198 բնակարան, որից կօգտվեն ինչպես նախկինում իրենց բնակարաններն ազատած, սակայն փոխհատուցում չստացած քաղաքացիները, այլև ցանկացած այլ անձ, ինչն էլ կնպաստի համայնքի զարգացմանը և համայնքում սոցիալական կայունության ամրապնդմանը: ՀՀ Արարատի մարզի Արարատ համայնքի նախնական հավանությամբ ծրագրի իրականացումը նախաձեռնում է «ՄԼ ՄԱՅՆԻՆԳ» ՍՊ ընկերությունը և միաժամանակ ստանձնում է դրա իրագործումը՝ կորպորատիվ սոցիալական բարձր պատասխանատվությամբ:

«ՄԼ ՄԱՅՆԻՆԳ» ՍՊ ընկերությունը Հայաստանի Հանրապետությունում հանքարդյունաբերության, շինարարության, շինանյութերի արտադրության ու կառուցապատման ոլորտի առաջատար ընկերություն է: «ՄԼ ՄԱՅՆԻՆԳ» ՍՊ ընկերությունը շահագործում է տասնյակ հանքավայրեր Արարատի, Արմավիրի, Արագածոտնի, Կոտայքի մարզերում և Երևանում:

Միաժամանակ «ՄԼ ՄԱՅՆԻՆԳ» ՍՊ ընկերությունը հանրապետությունում բետոն և բետոնե արտադրատեսակներ արտադրող ամենամեծ ընկերությունն է:

Իրականացնելով և իրականացրած լինելով ավելի քան 2 մլն քառակուսի մետր կառուցապատման մակերեսով շինարարություն՝ «ՄԼ ՄԱՅՆԻՆԳ» ՍՊ ընկերությունն ունի ավելի քան 17 քաղաքաշինական նախագիծ, որոնցից 10-ն արդեն հաջողությամբ ավարտվել և շահագործման է հանձնվել:

Հատկանշական է նաև քաղաքաշինության ոլորտում «ՄԼ ՄԱՅՆԻՆԳ» ՍՊ ընկերության կողմից պետության հետ ձևավորված հաջող գործակցության փորձառությունը: Մասնավորապես՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության երեք որոշումներով[1] իրականացվել են հանրային ծառայողներին բնակարաններով ապահովման ծրագրեր, որոնցից առաջինն արդեն իսկ բարեհաջող ավարտված է, իսկ հաջորդ երկուսը՝ մեկնարկել և սահմանված ժամկետներում և կարգով իրագործվում են: Ի լրումն դրան՝ Երևան քաղաքի Արզումանյան փողոցի 10 և 17 շենքերի ռենովացիայի ծրագրի շրջանակում ՀՀ կառավարության համապատասխան որոշմամբ[2] հաստատվել է նաև «ՄԼ ՄԱՅՆԻՆԳ» ՍՊ ընկերության ներդրումային ծրագիրը:

Հատկանշական է, որ «ՄԼ ՄԱՅՆԻՆԳ» ՍՊ ընկերությունը կառուցապատման ծրագրեր ունի նաև մարզկենտրոններում, որոնցից մեկն արդեն հանձնված է շահագործման, իսկ հաջորդ երկուսն իրագործման փուլում են:

Ներդրումային ծրագրի արդիականությունն ու կարևորությունը առավել ամրապնդվում են ստորև ներկայացված նախադրյալներով.

- 48 բնակիչների առջև համայնքի կողմից ստանձնված բնակարանով ապահովման պարտավորության իրականացումը, որը լուրջ սոցիալական և իրավական տարր է պարունակում.
- ծրագրի շրջանակում համայնքային սեփականության գրադարանի կառուցումը, որը լուրջ ձեռքբերում կլինի համայնքի սոցիալ-մշակութային, կրթական կյանքում.
- Հայաստանի Հանրապետության վիճակագրական կոմիտեի կողմից հրապարակված տվյալները փաստում են, որ Արարատի մարզը վերջին տարիներին բնութագրվում է բնակելի շինարարության մեծ ծավալներով և աճի բարձր տեմպով: Մասնավորապես, համաձայն «Հայաստանի Հանրապետության սոցիալ-տնտեսական վիճակը 2025 թվականի հունվար-դեկտեմբերին» զեկույցի[3], Արարատի մարզում շահագործման հանձնված բնակելի շենքերի ընդհանուր մակերեսը մոտ 2 անգամ գերազանցել է նախորդ տարվա նույն ցուցանիշը: Այս ակտիվությունը

[1] ՀՀ Կառավարության 4 հունիսի 2020 թվականի 885-Ն որոշումը, 19 հոկտեմբերի 2023 թվականի N 1826-Ն որոշումը, 12 ապրիլի 2024 թվականի N 518-Ն որոշումը:

[2] ՀՀ Կառավարության 13 ապրիլի 2023 թվականի N 530-Ն որոշումը:

[3] «Հայաստանի Հանրապետության սոցիալ-տնտեսական վիճակը 2025 թվականի հունվար-դեկտեմբերին», էջ 27, Աղյուսակ «Շահագործման հանձնված բնակելի շենքերի ընդհանուր մակերեսը և դրանց ինդեքսները ՀՀ մարզերում և ք. Երևանում, 2025 թ. IV եռամսյակ»

մեծապես պայմանավորված էր այն հանգամանքով, որ հիփոթեքային վարկի տոկոսագումարներից վճարված եկամտային հարկի վերադարձի արտոնությունն առաջիկա 1 տարվա ընթացքում կիրառելի է երևանամերձ մարզերում: Սակայն շինարարության ծավալները էապես կվերանայվեն առաջիկայում՝ պայմանավորված վերը նշված արտոնության կիրառության ժամկետի սպառմամբ: Ըստ այդմ՝ նոր քաղաքաշինական ծրագիրը լրացուցիչ խթան կդառնա մարզի քաղաքաշինության ոլորտի բարգավաճման համար.

- ծրագրի իրականացման հրատապությունն ու արդիականությունը պայմանավորված են նաև նույն եկամտային հարկի վերադարձի արտոնության կիրառության ժամկետային սահմանափակմամբ (մինչև 31/12/2026 թ.), քանզի հաշվի առնելով ծրագրի սոցիալական ուղղվածությունը՝ պոտենցիալ շահառուների ստվար զանգվածին նախագիծն առավել հասանելի կլինի հենց եկամտային հարկի վերադարձի արտոնության կիրառության պարագայում միայն:

Ընդհանուր առմամբ՝ ծրագրի բարեհաջող իրագործումը կարող է լավ և վարակիչ նախադեպ դառնալ նաև այլ համայնքների համար, որտեղ ևս վաղուց ծառացած նման կնճռոտ սոցիալական խնդիրներ կան:

2. ԾՐԱԳՐԻ ՆԿԱՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆԸ

Ծրագրով նախատեսվում է Արարատի մարզ, Արարատ համայնքի Արարատ քաղաքի Շահումյան 20 և Շահումյան 37/1 հասցեներում «ՄԼ ՄԱՅՆԻՆԳ» ՍՊ ընկերության միջոցներով կառուցել տասական վերգետնյա հարկ ունեցող երկու բազմաբնակարան շենք: Կառուցապատման ծրագրերի համառոտ նկարագիրը ներկայացվում է ստորև.

<u>Շահումյան 20</u>

Հողատարածքի մակերեսը՝ ***2,560.8 քառ. մ***
Կառուցապատման մակերեսը՝ ***1,274.8 քառ. մ***
Կառուցապատման ընդհանուր մակերեսը՝ ***14,100 քառ. մ***
Կանաչապատման մակերեսը՝ ***663.4 քառ. մ***
Բնակարանների քանակը՝ ***126 միավոր***
Բնակարանների ներքին հարդարվածության վիճակը՝ ***<u>ըստ նախագծի՝ ՀՀ կառավարության 2015 թվականի մարտի 19-ի N 596-Ն որոշմամբ հաստատված N 1 հավելվածի 173-րդ կետի պահանջի համաձայն</u>***
Ստորգետնյա ավտոկայանատեղերի քանակը՝ ***25 միավոր***

<u>Շահումյան 37/1</u>

Հողատարածքի մակերեսը՝ ***1,076.2 քառ. մ***
Կառուցապատման մակերեսը՝ ***668.5 քառ. մ***
Կառուցապատման ընդհանուր մակերեսը՝ ***7,55 1 քառ.մ***
Կանաչապատման մակերեսը՝ ***117.7 քառ. մ***
Բնակարանների քանակը՝ ***72 միավոր***
Բնակարանների ներքին հարդարվածության վիճակը՝ ***ըստ նախագծի՝ ՀՀ կառավարության 2015 թվականի մարտի 19-ի N 596-Ն որոշմամբ հաստատված N 1 հավելվածի 173-րդ կետի պահանջի համաձայն***

Նշված հասցեներում նախկինում կառուցված շենքերի ապամոնտաժման ժամանակ բնակիչների և Քաղսովետի գործկոմի քարտուղարի միջև կնքվել են պայմանագրեր, որոնց համաձայն՝ բնակիչները բնակարաններն ազատել են՝ հետագայում նույն հասցեներում նոր շենք կառուցվելու պարագայում բնակարան ստանալու պայմանով: Ըստ այդմ՝ ծրագրի իրագործման շրջանակում նախատեսվում է վերը նշված 48 բնակիչներին բնակարանով ապահովման նպատակով կառուցվող շենքերից մոտ 68 քառակուսի մետր մակերեսով 48 բնակարան անհատույց հիմունքներով, սեփականության իրավունքով հանձնել Արարատ խոշորացված համայնքին: Մնացած 150 բնակարանները կմնան «ՄԼ ՄԱՅՆԻՆԳ» ՍՊ ընկերության սեփականության ներքո և կառաջարկվեն այլ անձանց՝ հատուցելի հիմունքներով:

Ի լրումն վերը նշվածի՝ նախատեսվում է նաև Շահումյան 37/1 հասցեում կառուցվող բազմաբնակարան բնակելի շենքի 2-րդ հարկում նախատեսել մոտ 686 քառակուսի մետր մակերեսով հասարակական տարածք՝ հետագայում գրադարան դարձնելու նպատակով, որը ևս անհատույց հիմունքներով կհանձնվի Արարատ խոշորացված համայնքին:

Հաշվի առնելով վերը նշված ներդրումային ծրագրի ընդգծված սոցիալական բնույթը՝ ակնկալվում է Արարատի մարզ, Արարատ համայնքի Արարատ քաղաքի Շահումյան 20 և Շահումյան 37/1 հասցեների համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի՝ «ՄԼ ՄԱՅՆԻՆԳ» ՍՊ ընկերության սեփականության իրավունքով անհատույց տրամադրման հնարավորության դիտարկումը:

3. ԱԿՆԿԱԼՎՈՂ ԱՐԴՅՈՒՆՔՆԵՐԸ

Ծրագրի իրականացմամբ ակնկալվող արդյունքներն են՝

- ✓ կկառուցվի ընդհանուր 198 բնակարան, որից մոտ 68 քառակուսի մետր մակերեսով 48 բնակարան անհատույց հիմունքներով, սեփականության իրավունքով կհանձնվի Արարատ խոշորացված համայնքին՝ ի կատարումն Քաղսովետի գործկոմի և բնակիչների միջև նախկինում կնքված պայմանագրային պարտավորությունների, իսկ մնացած 150 բնակարանը «ՄԼ ՄԱՅՆԻՆԳ» ՍՊ ընկերությունը հատուցելի հիմունքներով կառաջարկի այլ անձանց.

- ✓ համայնքը կհամալրվի մոտ 686 քառակուսի մետր մակերեսով նոր գրադարանով, որը ևս անհատույց հիմունքներով կհանձնվի Արարատ խոշորացված համայնքին.
- ✓ համայնքում կակտիվանա շինարարության-կառուցապատման ոլորտը.
- ✓ կամրապնդվի «ՄԼ ՄԱՅՆԻՆԳ» ՍՊ ընկերության հանդեպ համայնքային վստահությունը.
- ✓ շինարարության 36 ամսվա ընթացքում կձևավորվի մոտ 50 մշտական աշխատատեղ մոտ 400,000 ՀՀ դրամ միջին աշխատավարձով, որոնք առավելագույն ջանքերի սկզբունքով կհամալրվեն համայնքի բնակիչներից.
- ✓ շինարարության ավարտից հետո համայնքային բյուջեում կարձանագրվի եկամուտների աճ՝ ի հաշիվ հավելյալ անշարժ գույքի հարկի.
- ✓ շինարարության ընթացքում և դրանից հետո պետական բյուջեում կարձանագրվի հարկային եկամուտների աճ՝ ի հաշիվ շինարարության ընթացքում և դրանից հետո գույքերի սեփականության իրավունքով հանձնումից գոյացող լրացուցիչ հարկային եկամուտների: Վերոնշյալի համատեքստում նախատեսվում է մոտ 1 մլրդ դրամի չափով լրացուցիչ հարկային եկամուտ.
- ✓ ծրագրի շրջանակում նախատեսվում է իրականացնել շուրջ 3 միլիարդ ՀՀ դրամի ներդրում, որից առաջին տարում՝ մոտ 300,000,000 դրամ, 2-րդ տարում՝ մոտ 500,000,000 դրամ, 3-րդ տարում՝ մոտ 500,000,000 դրամ, 4-րդ տարում՝ մոտ 1,700,000,000 դրամ.
- ✓ ծրագրի իրագործումից հետո կձևավորվի համայնք-պետություն-մասնավոր հատված գործակցության հաջողված նախադեպ, որի շրջանակում լուծում կարող են ստանալ վաղուց առկախված նմանատիպ բազմաթիվ սոցիալական կնճռոտ խնդիրներ:

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՎԱՐՉԱՊԵՏԻ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄԻ
ՂԵԿԱՎԱՐԻ ՏԵՂԱԿԱԼ Ա. ԽԱՉԱՏՐՅԱՆ