



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅՈՒՆ

Ո Ր Ո Շ ՈՒ Մ

28 դեկտեմբերի 2023 թվականի N 2304 - Ա

ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՈՒՅՔ ՕՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Հիմք ընդունելով «Պետական գույքի կառավարման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 20-րդ և 21-րդ հոդվածները, 22-րդ հոդվածի 1-ին մասի 1-ին կետը և 4-րդ մասը, ինչպես նաև Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2021 թվականի ապրիլի 15-ի N 587-Ն որոշման NN 1 և 3 հավելվածները, ինչպես նաև Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2023 թվականի նոյեմբերի 30-ի N 2102-Ն որոշման հավելվածով հաստատված կարգերի պահանջները՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը **ո ր ո շ ու մ է.**

1. Հայաստանի Հանրապետության սեփականություն հանդիսացող՝ քաղաք Երևան, Արաբկիր, Կոմիտասի պողոտա 49/3 հասցեում գտնվող, 15 102.5 քառ. մետր մակերեսով շենքը և դրա օգտագործման ու սպասարկման համար հատկացված 0.618758 հեկտար մակերեսով հողամասը (անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայական՝ 17012022-01-0174, այսուհետ՝ գույք), որից Հայաստանի Հանրապետության էկոնոմիկայի նախարարությանն ամրացված 13 592.8 քառ. մետր, իսկ Հայաստանի Հանրապետության տարածքային կառավարման և ենթակառուցվածքների նախարարության պետական գույքի կառավարման կոմիտեին (այսուհետ՝ կոմիտե)՝ 1 509.7 քառ. մետր, օտարել մրցույթով:

2. Սահմանել՝

1) Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 1998 թվականի մարտի 27-ի N 209 որոշմամբ սահմանված կարգով՝ 2023 թվականի ապրիլի 29-ի դրությամբ գույքի գնահատված արժեքը՝ 4 967 800 000 դրամ.

2) անշարժ գույքի գնահատված շուկայական արժեքում ներառված, հատկացված հողամասի գնահատված շուկայական արժեքը՝ 2 034 600 000 դրամ.

3) գույքի զբաղեցրած, օգտագործման ու սպասարկման համար հատկացված հողամասի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքը՝ 560 767 381 դրամ.

4) մրցույթով օտարման ենթակա գույքի վաճառքի նվազագույն գինը՝ գնահատված արժեքի 100 տոկոսի չափով՝ 4 967 800 000 դրամ.

5) մրցույթին մասնակցելու նախավճարը՝ գույքի վաճառքի նվազագույն գնի 5 տոկոսի չափով՝ 248 390 000 դրամ, որը մրցույթի հաղթող ճանաչված մասնակցի (այսուհետ՝ գնորդ) համար համարվում է գույքի վաճառքի գնի մաս և գնորդի կողմից հետագա վճարումները կատարելուց հրաժարվելու դեպքում վերադարձման ենթակա չէ ու փոխանցվում է Հայաստանի Հանրապետության պետական բյուջե: Մրցույթում հաղթող չճանաչված, ինչպես նաև մասնակցի կարգավիճակ չստացած հայտատուին (հայտատուներին) մրցույթի մասնակցության նախավճարը վերադարձվում է մրցութային հանձնաժողովի կողմից ներկայացված տեղեկատվության հիման վրա՝ 3 աշխատանքային օրվա ընթացքում՝ իրենց կողմից ներկայացված հաշվեհամարին.

6) որ գնորդը պարտավոր է վճարել նաև գույքի արժեքի որոշման ծառայությունների վճարը՝ 2 390 040.96 դրամ գումարը (ներառյալ ավելացված արժեքի հարկը), որը ենթակա է վճարման մրցույթի արդյունքների մասին արձանագրությունն ստանալու օրվանից մեկամսյա ժամկետում՝ գնահատողի համապատասխան հաշվին ու չի համարվում գույքի վաճառքի գնի մաս:

3. Կոմիտեի նախագահին՝

1) մրցույթի անցկացման օրվանից առնվազն մեկ ամիս առաջ կոմիտեի պաշտոնական և www.azdarar.am կայքերում տեղադրել ընդհանուր տեղեկություններ գույքի, մրցույթի անցկացման պայմանների, ժամկետների և մասնակիցներին ներկայացվող պահանջների վերաբերյալ.

2) սույն որոշումն ուժի մեջ մտնելուց հետո եռամսյա ժամկետում կազմակերպել մրցույթի անցկացումը.

3) առաջին մրցույթի ժամանակ չվաճառված գույքի վաճառքի նպատակով 6-ամսյա ժամկետում կազմակերպել հերթական մրցույթներ՝ առանց գույքի վաճառքի գնի նվազեցման.

4) գնորդի կողմից գույքի վաճառքի գնի 1/2 վճարումից հետո մեկամսյա ժամկետում գնորդի հետ կնքել օտարման պայմանագիր՝ դրանում նախատեսելով, որ՝

ա. գնորդը պարտավորվում է գույքի վաճառքի գնի մնացած մասը վճարել պայմանագրի կնքումից սկսած 1 տարվա ընթացքում,

բ. գնորդը պարտավորվում է իր միջոցների հաշվին վճարել պայմանագրի նոտարական վավերացման և պայմանագրից բխող գույքային իրավունքների պետական գրանցման համար օրենքով սահմանված վճարներն ու տուրքերը,

գ. գնորդի կողմից մրցույթի արդյունքում ստանձնած ներդրումները սահմանված ժամկետում չկատարելու կամ մինչև 50 տոկոս կատարելու դեպքում գնորդը 3 ամսվա ընթացքում պարտավոր է կատարել տվյալ ժամանակահատվածի համար նախատեսված, բայց չկատարած ներդրումներն ամբողջությամբ՝ միաժամանակ Հայաստանի Հանրապետության պետական բյուջե վճարելով տուգանք՝ չկատարված ներդրումների գումարի 20 տոկոսի չափով,

դ. գնորդի կողմից մրցույթի արդյունքում ստանձնված ներդրումները սահմանված ժամկետում 50 կամ ավելի տոկոսով կատարելու, բայց ամբողջությամբ չկատարելու դեպքում գնորդը 2 ամսվա ընթացքում պարտավոր է կատարել տվյալ ժամանակահատվածի համար նախատեսված և չկատարված ներդրումներն ամբողջությամբ՝ միաժամանակ Հայաստանի Հանրապետության պետական բյուջե վճարելով տուգանք՝ չկատարված ներդրումների գումարի 15 տոկոսի չափով,

ե. մինչև պայմանագրային պարտավորությունների ամբողջական կատարման ավարտը գույքը համարվում է գրավադրված Հայաստանի Հանրապետության օգտին և առանց կոմիտեի գրավոր համաձայնության գնորդն իրավունք չունի գրավի առարկան օտարելու, այն տրամադրելու վարձակալության, անհատույց օգտագործման, կամ այլ կերպ տնօրինման: 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,

զ. սույն ենթակետի «ա» կամ «գ» կամ «դ» պարբերություններով սահմանված պարտավորություններից որևէ մեկը չկատարելու դեպքում պայմանագիրը ենթակա է լուծման, իսկ գույքը՝ վերադարձման Հայաստանի Հանրապետությանը: Ընդ որում՝ պայմանագրի լուծման դեպքում վճարված և ներդրված գումարները վերադարձման ենթակա չեն,

է. գույքը գնորդին կհանձնվի պայմանագրի կնքումից հետո 9-ամսյա ժամկետում.

5) սույն որոշումն ուժի մեջ մտնելուց հետո 9-ամսյա ժամկետում Հայաստանի Հանրապետության էկոնոմիկայի նախարարության հետ համատեղ ձեռնարկել միջոցներ գույքն օգտագործողներից ազատելու և գնորդին հանձնելու համար:

4. Սահմանել, որ՝

1) մրցույթի հաղթողին որոշելու համար հիմք են ընդունվում հետևյալ պայմանները և պայմանների գնահատման կշռային գործակիցները՝

ա. գույքի համար առաջարկվող գին (չի կարող ցածր լինել սույն որոշման 2-րդ կետի 4-րդ ենթակետով սահմանված նվազագույն գնից)՝ արտահայտված մեկ թվային մեծությամբ՝ կշռային գործակիցը՝ 0.9,

բ. գործարար ծրագրին համապատասխան իրականացվելիք ներդրումների չափ՝ արտահայտված մեկ թվային մեծությամբ՝ կշռային գործակից՝ 0.1,

գ. մրցույթի հայտատուների կողմից գույքի համար առաջարկվող գինը մրցույթի արձանագրությունն ստանալուց հետո մեկամսյա ժամկետում վճարելու առաջարկի դեպքում սույն կետի 1-ին ենթակետի «ա» և «բ» պարբերություններով կիրառված կշռային գործակիցների արդյունքում հաշվարկված միավորների հանրագումարի մեծությանը գումարվում է հանրագումարի 20 տոկոսի չափով միավոր.

2) հաղթող է ճանաչվում լավագույն պայմաններ առաջարկած և ըստ կշռային գործակիցների առավելագույն միավորներ հավաքած մասնակիցը.

3) հավասար գործակիցների միավորների դեպքում նախապատվությունը տրվում է գույքի համար բարձր գին առաջարկած մասնակցին.

4) գույքի օտարման նպատակով առաջարկվող ներդրումների չափը պետք է ներկայացվի ըստ տարիների և չի կարող գերազանցել 5 տարին:

5. Գնորդի կողմից սույն որոշման 6-րդ կետով սահմանված ժամկետում վճարումը չկատարելու դեպքում մրցույթը համարվում է չկայացած, և կազմակերպվում է նոր մրցույթ՝ նույն պայմաններով, առանց մեկնարկային գնի նվազման:

6. Սահմանել, որ գնորդը վաճառքի գնի առաջին 1/2 մասի վճարումը կատարում է մրցույթի արդյունքների մասին արձանագրությունն ստանալու օրվանից մեկամսյա ժամկետում Հայաստանի Հանրապետության արժույթով, ընդ որում՝ մրցույթում առաջարկված գինը նվազեցված վճարման ենթակա հողամասի շուկայական (գնի բարձրացման դեպքում պահպանվում է հողամասի շուկայական արժեքի վճարման համամասնությունը) արժեքի չափով՝ 70 տոկոսն ուղղելով Հայաստանի Հանրապետության պետական բյուջե, 30 տոկոսը՝ համապատասխան համայնքի ֆոնդային բյուջե՝ ըստ գույքի գտնվելու վայրի, իսկ հատկացված հողամասի շուկայական արժեքը՝ համապատասխան գանձապետական հաշվին:

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՎԱՐՉԱՊԵՏ

Ն. ՓԱՇԻՆՅԱՆ

Երևան