ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅՈՒՆ

Ո Ր Ո Շ Ո Ւ Մ

23 մայիսի 2024 թվականի N 764-Ա

ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՄԲ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ ՏՐԱՄԱԴՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Հիմք ընդունելով «Պետական գույքի կառավարման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 7-րդ հոդվածի 1-ին մասի 17-րդ կետը, 29-րդ հոդվածի 1-ին մասի 1-ին կետը, Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 609-րդ, 610-րդ և 611-րդ հոդվածները և Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2020 թվականի հունիսի 4-ի N 914-Ն որոշման 3-րդ կետը, 10-րդ կետը, NN 1 և 3 հավելվածների 1-ին կետերը՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը ո ր ո շ ու մ է.

1. Հայաստանի Հանրապետության տարածքային կառավարման և ենթակառուցվածքների նախարարության պետական գույքի կառավարման կոմիտեին (այսուհետ՝ կոմիտե) ամրացված՝ քաղ. Երևան, Կենտրոն, Հանրապետության թիվ 47 հասցեում գտնվող՝ 843,83 քառ. մետր ընդհանուր մակերեսով ոչ բնակելի տարածքը և դրա զբաղեցրած, օգտագործման ու սպասարկման համար անհրաժեշտ 630 քառ. մետր մակերեսով հողամասը (սեփականության իրավունքի գրանցման վկայական N 1488250, այսուհետ՝ անշարժ գույք) տրամադրել վարձակալության մրցույթով՝ 10 տարի ժամկետով, Հայաստանի Հանրապետության օրենքով չարգելված գործունեություն իրականացնելու նպատակով:

2. Սահմանել՝

1) մրցույթով վարձակալության տրամադրվող անշարժ գույքի ամսական նվազագույն վարձավճարը 10,300,000 դրամ՝ ելնելով «ԱՆՏ ՌԻԵԼԹԻ» սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերության կողմից 2024 թվականի մարտի 14-ի դրությամբ գնահատված ամսական վարձավճարի շուկայական արժեքից.

2) մրցույթին մասնակցելու նախավճարը՝ անշարժ գույքի 2024 թվականի մարտի 14-ի դրությամբ գնահատված ամսական վարձավճարի շուկայական արժեքի չափով՝ 10,300,000 դրամ, որը ներառվում է մրցույթում հաղթող ճանաչված մասնակցի (այսուհետ՝ վարձակալ) առաջարկած վարձակալական վճարի գնի մեջ և վարձակալի կողմից մրցույթի արդյունքների արձանագրությունը չստորագրվելու, հետագա վճարումները չկատարվելու և (կամ) պայմանագիր չկնքվելու դեպքերում՝ վերադարձման ենթակա չէ ու փոխանցվում է Հայաստանի Հանրապետության պետական բյուջե.

3) որ մրցույթում հաղթող չճանաչված, ինչպես նաև մասնակցի կարգավիճակ չստացած հայտատուին (հայտատուներին) մրցույթի մասնակցության նախավճարը վերադարձվում է մրցութային հանձնաժողովի կողմից ներկայացված տեղեկատվության հիման վրա՝ 10 աշխատանքային օրվա ընթացքում՝ իրենց կողմից ներկայացված հաշվեհամարին:

3. Կոմիտեի նախագահին՝

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

2) մրցույթի անցկացման օրվանից առնվազն մեկ ամիս առաջ կոմիտեի պաշտոնական և www.azdarar.am կայքերում տեղադրել սույն որոշման 1-ին կետում նշված անշարժ գույքի վարձակալության մրցույթի անցկացման մասին հրապարակային ծանուցումը.

3) սույն որոշման 6-րդ կետով սահմանված վճարումն իրականացնելուց հետո երկամսյա ժամկետում վարձակալի հետ կնքել սույն որոշման 1-ին կետում նշված անշարժ գույքի վարձակալության պայմանագիր (այսուհետ՝ պայմանագիր)՝ դրանում նախատեսելով, որ՝

ա. վարձակալը պարտավոր է իր կողմից ներկայացված ծրագրով նախատեսված աշխատանքների կատարումը հավաստող համապատասխան փաս-

տաթղթերը ներկայացնել կոմիտե՝ յուրաքանչյուր հաշվետու տարվա ավարտից հետո 15 աշխատանքային օրյա ժամկետում,

բ. վարձակալի կողմից մրցույթի արդյունքում ստանձնված ներդրումային պարտավորությունները չկատարելու կամ մինչև 50 % կատարելու դեպքում վարձակալը 6 ամսվա ընթացքում պարտավոր է կատարել տվյալ ժամանակահատվածի համար նախատեսված, բայց չկատարած ներդրումներն ամբողջությամբ՝ միաժամանակ Հայաստանի Հանրապետության պետական բյուջե վճարելով տուգանք՝ չկատարված ներդրումների գումարի 15 տոկոսի չափով, եթե ներդրումների ծավալը չի գերազանցում 300 մլն դրամը, 10 տոկոսի չափով՝ եթե գերազանցում է 300 մլն դրամը,

գ. վարձակալի կողմից մրցույթի արդյունքում ստանձնված ներդրումները 50 կամ ավելի տոկոսով կատարելու, սակայն ամբողջությամբ չկատարելու դեպքում վարձակալը 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 տոկոսի չափով, եթե ներդրումների ծավալը չի գերազանցում 300 մլն դրամը, 5 տոկոսի չափով՝ եթե գերազանցում է 300 մլն դրամը,

դ. ներդրումային ծրագրի շրջանակներում կատարված բաժանելի և անբաժանելի բարելավումները վերադարձման, իսկ դրանց արժեքները հատուցման ենթակա չեն,

ե. վարձակալը պարտավոր է Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2004 թվականի հոկտեմբերի 7-ի «Հայաստանի Հանրապետության Երևան քաղաքի պատմության և մշակույթի անշարժ հուշարձանների պետական ցուցակը հաստատելու մասին» N 1616-Ն որոշմամբ հաստատված հուշարձանների պետական ցուցակում ընդգրկված՝ տեղական նշանակության «ՓՈՂՈՑԻ ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՄԱՆ ՀԱՏՎԱԾՆԵՐ. ՆԱՀԱՆԳԱԿԱՆ ՓՈՂՈՑԸ» (ցուցիչ՝ 1.6.203) պահպանական միավորի սահմաններում գտնվող, սույն որոշման 1-ին կետում նշված անշարժ գույքի ամրակայման, նորոգման, վերականգնման կամ այլ աշխատանքներն իրականացնել «Պատմության և մշակույթի անշարժ հուշարձանների ու պատմական միջավայրի պահպանության և օգտագործման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի

դրույթներին համապատասխան՝ համաձայնեցնելով Հայաստանի Հանրապետության կրթության, գիտության, մշակույթի և սպորտի նախարարության հետ,

զ. վարձակալի կողմից ստանձնված պարտավորությունները չկատարելու կամ ոչ պատշաճ կատարելու դեպքում վերջինիս հետ կնքված պայմանագիրը ենթակա է լուծման,

է. պայմանագրի նոտարական վավերացման և պայմանագրից ծագող գույքային իրավունքների պետական գրանցման ծախսերը ենթակա են իրականացման վարձակալի միջոցների հաշվին:

4. Սահմանել, որ՝

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

ա. անշարժ գույքի համար առաջարկվող ամսական վարձավճար (չի կարող ցածր լինել սույն որոշման 2-րդ կետի 1-ին ենթակետով սահմանված նվազագույն վարձավճարից)՝ արտահայտված մեկ թվային մեծությամբ՝ կշռային գործակիցը՝ 0.9,

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

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

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

4) անշարժ գույքի վարձակալության նպատակով առաջարկվող ներդրումների չափը պետք է ներկայացվի ըստ տարիների՝ նշելով յուրաքանչյուր տարվա համար նախատեսված ներդրման չափը, որը չի կարող գերազանցել երկու տարին.

5) առաջին մրցույթը չկայանալու դեպքում մեկ տարվա ընթացքում կազմակերպվում են շարունակական մրցույթներ՝ նույն պայմաններով, առանց մեկնարկային գնի նվազման:

5. Վարձակալի կողմից մրցույթի արդյունքների արձանագրությունը չստորագրվելու հետագա վճարումները չկատարվելու և (կամ) պայմանագիր չկնքվելու դեպքերում մրցույթը համարվում է չկայացած, և կազմակերպվում է նոր մրցույթ՝ սույն որոշման 4-րդ կետի 5-րդ ենթակետով սահմանված պայմաններով:

6. Սահմանել, որ վարձակալը մրցույթի արձանագրությունն ստանալու օրվանից հինգ աշխատանքային օրվա ընթացքում իր կողմից առաջարկված երեք ամսվա վարձավճարի և նախավճարի տարբերություն կազմող գումարները (կանխավճար) ուղղում է «Պետական ձեռնարկությունների և գույքի վարձակալության և օգտագործման վարձավճարներ» գանձապետական թիվ 900005220117 հաշվեհամարին՝ վճարումը կատարելով Հայաստանի Հանրապետության արժույթով:

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՎԱՐՉԱՊԵՏ Ն. ՓԱՇԻՆՅԱՆ

Երևան

24.05.2024
ՀԱՎԱՍՏՎԱԾ Է
ԷԼԵԿՏՐՈՆԱՅԻՆ
ՍՏՈՐԱԳՐՈՒԹՅԱՄԲ