



## ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅՈՒՆ

### Ո Ր Ո Շ ՈՒ Մ

8 հունիսի 2023 թվականի N 918 - Ա

#### ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՈՒՅՔՆ ՕՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

---

Հիմք ընդունելով «Պետական գույքի կառավարման մասին» օրենքի 20-րդ, 21-րդ և 22-րդ հոդվածները, ինչպես նաև Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2021 թվականի ապրիլի 15-ի N 587-Ն որոշման NN 1 և 3 հավելվածներով հաստատված կարգերի պահանջները՝ 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, պետական սեփականություն հանդիսացող, քաղ. Երևան, Ավան, Խուդյակովի փողոց 1 գիտահետազոտական ինստիտուտ հասցեում գտնվող 1780.8 քառ. մետր մակերեսով անշարժ գույքը, ինչպես նաև դրա զբաղեցրած, օգտագործման ու սպասարկման համար հատկացված 0.1176 հեկտար մակերեսով հողամասը (անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման թիվ 24072013-01-0135 վկայական) (այսուհետ՝ գույք) օտարել մրցույթով:

2. Սահմանել՝

1) Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 1998 թվականի մարտի 27-ի N 209 որոշմամբ սահմանված կարգով անշարժ գույքի գնահատված շուկայական արժեքը 2023 թվականի փետրվարի 23-ի դրությամբ՝ 322 500 000 դրամ.

2) անշարժ գույքի գնահատված շուկայական արժեքում ներառված, հատկացված հողամասի գնահատված շուկայական արժեքը՝ 195 600 000 դրամ.

3) հատկացված հողամասի տվյալ պահին գործող շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքը՝ 29 268 994 դրամ.

4) մրցույթով օտարման ենթակա գույքի վաճառքի նվազագույն գինը՝ գնահատված արժեքի 100 տոկոսի չափով՝ 322 500 000 դրամ.

5) մրցույթին մասնակցելու նախավճարը՝ գույքի վաճառքի նվազագույն գնի 5 տոկոսի չափով՝ 16 125 000 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՝ 628 560 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](http://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) մրցույթի հաղթողի կողմից (այսուհետ՝ գնորդ) գույքի վաճառքի գումարի, ինչպես նաև գույքի արժեքի որոշման համար մատուցված ծառայությունների (ներառյալ ավելացված արժեքի հարկը) արժեքի վճարումից հետո մեկամսյա ժամկետում գնորդի հետ կնքել օտարման և գրավի պայմանագիր՝ դրանում նախատեսելով, որ՝

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

բ. գնորդի կողմից մրցույթի արդյունքում ստանձնած ներդրումները սահմանված ժամկետում չկատարվելու կամ մինչև 50 տոկոս կատարվելու 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,

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

դ. 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 ամբողջ պարտավորությունները,

ե. սույն ենթակետի «բ» կամ «գ» 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:

#### 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՝ 0.7,

բ. գործարար ծրագրին համապատասխան իրականացվելիք ներդրումների չափ՝ արտահայտված մեկ թվային մեծությամբ՝ կշռային գործակից՝ 0.3.

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

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

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

5. Գնորդի կողմից սույն որոշմամբ սահմանված ժամկետում վճարումները չկատարվելու դեպքում մրցույթը համարվում է չկայացած և կազմակերպվում է նոր մրցույթ՝ նույն պայմաններով, առանց գույքի վաճառքի նվազագույն գնի նվազման:

6. Սահմանել, որ գնորդը 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 տվյալ պահին գործող շուկայական արժեքը՝ համապատասխան գանձապետական հաշվին:

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ  
ՓՈԽՎԱՐՉԱՊԵՏ

Տ. ԽԱՉԱՏՐՅԱՆ

Երևան