ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅՈՒՆ

Ո Ր Ո Շ Ո Ւ Մ

29 օգոստոսի 2024 թվականի N 1388-Ա

ԱՆՀԱՏՈՒՅՑ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔՈՎ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ ՏՐԱՄԱԴՐԵԼՈՒ , «ՀՐԱԶԴԱՆ ՄԱՐԶԱՀԱՄԱԼԻՐ» ՓԱԿ ԲԱԺՆԵՏԻՐԱԿԱՆ ԸՆԿԵՐՈՒԹՅԱՆ ՊԵՏԱԿԱՆ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՆԴԻՍԱՑՈՂ ԲԱԺՆԵՏՈՄՄԵՐՆ ՈՒՂՂԱԿԻ ՎԱՃԱՌՔԻ ՁԵՎՈՎ ՆԱԽՕՐՈՔ ՀԱՅՏՆԻ ԳՆՈՐԴԻՆ ՄԱՄՆԱՎՈՐԵՑՆԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Հիմք ընդունելով Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 685-րդ, 688-րդ և 689-րդ հոդվածները, «Պետական ոչ առևտրային կազմակերպությունների մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 5-րդ հոդվածի 2-րդ մասը, «Պետական գույքի կառավարման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 6-րդ հոդվածը, 7-րդ հոդվածի 1-ին մասի 17-րդ ենթակետը, 30-րդ հոդվածը, Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2023 թվականի ապրիլի 21-ի N 595-Ն որոշմամբ հաստատված N 1 հավելվածի 3-րդ կետը և 4-րդ կետի 4-րդ ենթակետը, Հողային օրենսգրքի 65-րդ հոդվածի 6-րդ մասը, «Պետական գույքի մասնավորեցման (սեփականաշնորհման) մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 12-րդ հոդվածի «դ» կետը, 14-րդ հոդվածի 1-ին մասի «դ» կետը, 18-րդ հոդվածը, «Պետական գույքի մասնավորեցման 2017-2020 թվականների ծրագրի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի N 1 հավելվածով հաստատված ցանկի 12-րդ կետը, ինչպես նաև Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2016 թվականի

հոկտեմբերի 13-ի N 1067-Ն որոշմամբ հաստատված կարգի 1-ին կետը՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը ո ր ո շ ու մ է.

1. Հավանություն տալ «Նեքստ Ջեն Սպորտս» սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերության կողմից ներկայացված ծրագրին՝ համաձայն N 1 հավելվածի:

2. Հայաստանի Հանրապետության սեփականությունը հանդիսացող՝ քաղաք Երևան, Ավան, Աճառյան փողոց 20/4 հասցեում գտնվող 4949,3 քառ. մետր ընդհանուր մակերեսով շենք-շինություններն ու 444,5 գծամետր պարիսպը և 6664 քառ. մետր մակերեսով ֆուտբոլի դաշտը հետ վերցնել համապատասխանաբար Հայաստանի Հանրապետության կրթության, գիտության, մշակույթի և սպորտի նախարարության «Խաղային մարզաձևերի օլիմպիական մանկապատանեկան մարզադպրոց» պետական ոչ առևտրային կազմակերպությունից (գրանցման համար՝ 273.210.03516/2003-05-16) և Հայաստանի ֆուտբոլի ֆեդերացիայի «Տեխնիկական կենտրոն-ակադեմիա» փակ բաժնետիրական ընկերությունից (գրանցման համար՝ 282.120.06736 / 2010-05-05):

3. Հայաստանի Հանրապետության սեփականությունը հանդիսացող՝ Հայաստանի Հանրապետության տարածքային կառավարման և ենթակառուցվածքների նախարարության պետական գույքի կառավարման կոմիտեին (այսուհետ՝ կոմիտե) ամրացված 3 771 900 000 դրամ գնահատված շուկայական արժեքով՝ քաղաք Երևան, Ավան, Աճառյան փողոց 20/4 հասցեում գտնվող 3126,3 քառ. մետր մակերեսով ուսումնական մասնաշենքը, 11,8 քառ. մետր մակերեսով պահակատունը, 256 քառ. մետր մակերեսով ջրավազանը, 123,5 քառ. մետր մակերեսով օժանդակ շինությունը, 67,5 քառ. մետր մակերեսով պահեստը, 1280,3 քառ. մետր մակերեսով խաղահրապարակը, 6664 քառ. մետր մակերեսով ֆուտբոլի դաշտը, 88,9 քառ. մետր (177,8 խոր. մետր) մակերեսով պարիսպը և դրանց զբաղեցրած, օգտագործման ու սպասարկման համար անհրաժեշտ 1.857309 հա հողամասը (այսուհետ՝ անշարժ գույք)՝ Հայաստանի Հանրապետությունում «Յուվենտուս» ֆուտբոլային ակադեմիա հիմնելու և բացառապես այդ նպատակով օգտագործելու պայմանով, 25 տարի ժամկետով անհատույց օգտագործ-

ման իրավունքով հանձնել «Նեքստ Ձեն Սպորտս» սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերությանը (գրանցման համարը՝ 269.110.1368932 / 2024-02-07, գտնվելու վայրը՝ Երևան, Շենգավիթ, Գ. Նժդեհի փող., 34 շ., 0006, այսուհետ՝ ընկերություն):

4. Կոմիտեի նախագահին՝

1) սույն որոշումն ուժի մեջ մտնելուց հետո եռամսյա ժամկետում լուծել «Խաղային մարզաձևերի օլիմպիական մանկապատանեկան մարզադպրոց» պետական ոչ առևտրային կազմակերպության և Հայաստանի ֆուտբոլի ֆեդերացիայի «Տեխնիկական կենտրոն-ակադեմիա» փակ բաժնետիրական ընկերության հետ կնքված ոչ բնակելի տարածքների անհատույց օգտագործման համապատասխանաբար N 17/008 և N 102/0011 պայմանագրերը՝ պայմանագրերի դադարեցման հետ կապված ծախսերն իրականացնելով «Խաղային մարզաձևերի օլիմպիական մանկապատանեկան մարզադպրոց» պետական ոչ առևտրային կազմակերպության և Հայաստանի ֆուտբոլի ֆեդերացիայի «Տեխնիկական կենտրոն-ակադեմիա» փակ բաժնետիրական ընկերության միջոցների հաշվին.

2) սույն կետի 1-ին ենթակետում նշված աշխատանքների ավարտից հետո երկամսյա ժամկետում ընկերության հետ կնքել սույն որոշման 3-րդ կետում նշված անշարժ գույքի անհատույց օգտագործման պայմանագիր (այսուհետ՝ պայմանագիր)՝ դրանում նախատեսելով, որ՝

ա. ընկերությունը պարտավոր է 5 տարվա ընթացքում կատարել 1,000,000,000 (մեկ միլիարդ) դրամի ներդրումներ՝ համաձայն իր կողմից ներկայացված ծրագրի,

բ. ընկերությունը պարտավոր է իր կողմից ներկայացված ծրագրով նախատեսված աշխատանքների կատարումը հավաստող համապատասխան փաստաթղթերը ներկայացնել կոմիտե՝ յուրաքանչյուր հաշվետու տարվա ավարտից հետո 15 աշխատանքային օրվա ընթացքում,

գ. սույն ենթակետի «ա» պարբերությամբ նախատեսված ներդրումային պարտավորությունները չկատարելու կամ մինչև 50 տոկոս կատարելու դեպքում ընկերությունը 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, իսկ եթե գերազանցում է 300 մլն դրամը՝ 10 տոկոսի չափով,

դ. սույն ենթակետի «ա» պարբերությամբ նախատեսված ներդրումները 50 կամ ավելի տոկոսով կատարելու, սակայն ամբողջությամբ չկատարելու դեպքում ընկերությունը 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, իսկ եթե գերազանցում է 300 մլն դրամը՝ 5 տոկոսի չափով,

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

զ. ընկերության կողմից ստանձնված պարտավորությունները չկատարվելու կամ ոչ պատշաճ կատարվելու դեպքում վերջինիս հետ կնքված պայմանագիրը ենթակա է լուծման,

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

5. Առաջարկել Երևանի քաղաքապետին՝ աջակցություն ցուցաբերել սույն որոշման 1-ին կետով հավանության արժանացած ծրագրի շրջանակներում ընկերության կողմից իրականացվելիք շինարարական աշխատանքների գործընթացում:

6. Թույլատրել կոմիտեին իր ենթակայության՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 1998 թվականի մարտի 27-ի N 209 որոշմամբ սահմանված կարգով՝ 2023 թվականի դեկտեմբերի 29-ին (գնահատման պահ) (այդ թվում՝ 1.914499 հա հողատարածքի՝ 1,127,798.814 հազ. դրամ հողի տվյալ պահին գործող կադաստրային արժեքը, որը ենթակա է վճարման Հողային օրենսգրքով սահմանված դեպքերում, վկայական՝ 28062023-01-0280 և 0.102737 հա հողատարածքի՝ 191,850.0 հազ. դրամ շուկայական արժեքը, վկայական՝ 28062023-01-0282) 3,228,782.7 հազ. դրամ

գնահատված ակտիվներ ունեցող «Հրազդան մարզահամալիր» փակ բաժնետիրական ընկերության (այսուհետ՝ ընկերություն 1) (գտնվելու վայրը՝ ք. Երևան, Ծիծեռնակաբերդի խճուղի 2/3) 100 տոկոս պետական սեփականություն հանդիսացող բաժնետոմսերը (615 հատ հասարակ (սովորական) անվանական բաժնետոմս, յուրաքանչյուրը՝ 5000 դրամ անվանական արժեքով) ուղղակի վաճառքի ձևով մասնավորեցնել նախօրոք հայտնի գնորդ՝ «Նեքստ Ջեն Սպորտս» սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերությանը (այսուհետ՝ գնորդ) (հասցե՝ Երևան, Շենգավիթ, Գ. Նժդեհի փող., 34 շ., 0006, գրանցման համար՝ 269.110.1368932):

7. Սահմանել՝

1) ուղղակի վաճառքի ձևով մասնավորեցման ենթակա բաժնետոմսերի վաճառքի գինը՝ 3,036,932.7 հազ. դրամ (այն համապատասխանում է գնահատված ակտիվների արժեքի 100 տոկոսին (առանց 0.102737 հա հողատարածքի՝ 191,850.0 հազ. դրամ շուկայական արժեքի).

2) բաժնետոմսերի ձեռքբերման համար ամբողջ գումարի վճարման ժամկետը 10 տարի՝ յուրաքանչյուր տարվա համար վճարումները պետք է իրականացվեն հավասարաչափ՝ ժամկետից շուտ վճարման հնարավորությամբ.

3) հետագայում հողամասի առուվաճառքի, նվիրատվության, փոխանակման, իրավաբանական անձի բաժնետոմսի դիմաց բաժնետոմսի (բաժնեմասի, փայի) սեփականատիրոջը հանձնման կամ իրավաբանական անձանց լուծարումից հետո նրա հիմնադիրներին հանձնման դեպքում, ձեռք բերողը համապատասխան համայնքային բյուջե պետք է վճարի հողամասի՝ վճարման պահին գործող կադաստրային արժեքը:

8. Ընկերություն 1-ի գնահատված պարտավորությունները 2023 թվականի հոկտեմբերի 31-ի (հաշվետու ժամանակահատված) դրությամբ կազմել են 18,692.8 հազ. դրամ, այդ թվում՝

1) ոչ ընթացիկ պահուստներ՝ 1,008.1 հազ. դրամ.

2) կրեդիտորական պարտքեր գնումների գծով՝ 377.9 հազ. դրամ.

3) կարճաժամկետ կրեդիտորական պարտքեր Հայաստանի Հանրապետության պետական բյուջեին՝ 8,075.4 հազ. դրամ.

4) կրեդիտորական պարտքեր աշխատավարձի և աշխատողների այլ կարճաժամկետ հատուցումների գծով՝ 5,692.4 հազ. դրամ.

5) այլ ընթացիկ պարտավորություններ՝ 3,539.0 հազ. դրամ:

9. Ընկերություն 1-ի 2019-2023 թվականների տնտեսական գործունեության արդյունքներով շահութաբաժինների վճարման գծով պարտավորություններ չկան:

10. Ընկերություն 1-ի պարտավորությունները 2024 թվականի ապրիլի 1-ի դրությամբ կազմում են 19,306.805 հազ. դրամ:

11. Կոմիտեի նախագահին՝

1) սույն որոշումն ուժի մեջ մտնելուց հետո 5-օրյա ժամկետում գրավոր առաջարկ տրամադրել գնորդին.

2) գնորդի կողմից վճարման հանձնարարագիրը ստանալուց, 10-օրյա ժամկետում բաժնետոմսերի վաճառքի գնի առաջին տարվա գումարը վճարելուց հետո, մեկշաբաթյա ժամկետում գնորդի հետ կնքել մասնավորեցման և գրավի պայմանագիր՝ դրանում նախատեսելով, որ գնորդը պարտավորվում է՝

ա. իր միջոցների հաշվին վճարել պայմանագրի կնքման, ինչպես նաև ընկերություն 1-ի արժեթղթերի (բաժնետոմսերի) ռեեստրի վարման և պահառության դիմաց վճարումները,

բ. մասնավորեցման պայմանագիրը կնքելուց հետո մեկամսյա ժամկետում բաժնետոմսերի սեփականատերերի փոփոխության վերաբերյալ համապատասխան գրանցում կատարել բաժնետոմսերի ռեեստրը վարող մասնագիտացված կազմակերպությունում,

գ. բաժնետոմսերի սեփականատերերի փոփոխության վերաբերյալ համապատասխան գրանցում կատարելուց հետո 5 տարվա ընթացքում կատարել 1,200,000.0 հազ. դրամի ներդրումներ՝ համաձայն N 2 հավելվածի,

դ. գնորդը պայմանագրով նախատեսված պարտավորությունների կատարման ժամկետը լրանալուց հետո պարտավոր է 15 աշխատանքային օրվա ընթացքում կոմիտե ներկայացնել տեղեկությունները՝ կցելով պարտավորությունների կատարումը հաստատող փաստաթղթերը, գնահատման հաշվետվությունը, ինչպես նաև կոմիտեի

պահանջով ներկայացնել պարտավորությունների կատարումը հիմնավորող փաստաթղթերի վերաբերյալ լրացուցիչ պարզաբանումներ և տեղեկություններ: Ընդ որում, պարտավորությունների վաղաժամկետ կատարման դեպքում կարող է հաշվետվությունը ներկայացնել սահմանված ժամկետից շուտ,

ե. սահմանված ժամկետում պայմանագրով նախատեսված ներդրումը չկատարելու կամ մինչև 50 տոկոս կատարելու դեպքում գնորդը 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 (տասնհինգ) տոկոսի չափով, եթե ներդրումների ծավալը չի գերազանցում 300 մլն դրամը, իսկ եթե գերազանցում է 300 մլն դրամը՝ 10 (տասը) տոկոսի չափով,

զ. սահմանված ժամկետում պայմանագրով նախատեսված ներդրումը 50 կամ ավելի տոկոսով կատարելու, բայց ամբողջությամբ չկատարելու 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, եթե ներդրումների ծավալը չի գերազանցում 300 մլն դրամը, իսկ եթե գերազանցում է 300 մլն դրամը՝ 5 (հինգ) տոկոսի չափով,

է. պետական գույքի առարկայի նկատմամբ բռնագանձում կիրառելու, ինչպես նաև մասնավորեցման և նվիրաբերության պայմանագրերը լուծվելու դեպքում վճարված և փոխառուի ներդրված գումարները ենթակա չեն վերադարձման,

ը. պարտավորություններից որևէ մեկը տուգանքով հաշվարկված ժամկետում չկատարելու դեպքում կոմիտեն օրենքով սահմանված կարգով դիմում է դատարան՝ գնորդին սեփականության իրավունքով պատկանող գույքի նկատմամբ բռնագանձում կիրառելու կամ պայմանագիրը լուծելու, ինչպես նաև պայմանագրային պարտավորությունները կատարելուն պարտավորեցնելու և (կամ) Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ նախատեսված այլ պահանջով,

թ. գնորդի կողմից անշարժ գույքի նկատմամբ գործարքներ իրականացնելիս՝ մինչև գումարի ամբողջական մարումը և ստանձնած պարտավորությունների ամբողջական կատարումը, անհրաժեշտ է կոմիտեի համաձայնությունը,

ժ. մասնավորեցման առարկա հանդիսացող բաժնետոմսերը, ինչպես նաև ընկերություն 1-ի անշարժ գույքը՝ մինչև գումարի ամբողջական մարումը և ստանձնած պարտավորությունների ամբողջական կատարումը համարվում են գրավադրված,

ժա. մասնավորեցումը չի կարող հանգեցնել ընկերություն 1-ի հանրային նշանակության փոփոխությանը, իսկ գնորդը պարտավորվում է 25 տարի ժամկետով պահպանել ընկերություն 1-ի գործունեության հիմնական ուղղությունը:

12. Սահմանել, որ գույքի վաճառքի գնի 70 տոկոսն ուղղվում է Հայաստանի Հանրապետության պետական բյուջե, իսկ 30 տոկոսը՝ համապատասխան համայնքի ֆոնդային բյուջե, ըստ գույքի գտնվելու վայրի:

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՎԱՐՉԱՊԵՏ Ն. ՓԱՇԻՆՅԱՆ

Երևան

30.08.2024
ՀԱՎԱՍՏՎԱԾ Է
ԷԼԵԿՏՐՈՆԱՅԻՆ
ՍՏՈՐԱԳՐՈՒԹՅԱՄԲ