



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅՈՒՆ

Ո Ր Ո Շ ՈՒ Մ

7 սեպտեմբերի 2023 թվականի N 1528 - Ա

ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՈՒՅՔՆ ՕՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Հիմք ընդունելով «Պետական գույքի կառավարման մասին» Հայաստանի Հանրապետության 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, Կենտրոն, Արշակունյաց 4/1 հասցեում գտնվող, 15122.83 քառ. մետր մակերեսով շենք-շինությունները, ինչպես նաև դրանց զբաղեցրած, օգտագործման ու սպասարկման համար հատկացված 6.490064 հեկտար մակերեսով հողամասը (անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման թիվ 14092022-01-0317 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 հունիսի 23-ի դրությամբ՝ 20 018 600 000 դրամ.

2) անշարժ գույքի գնահատված շուկայական արժեքում ներառված, հատկացված հողամասի գնահատված շուկայական արժեքը՝ 19 146 800 000 դրամ.

3) հատկացված հողամասի տվյալ պահին գործող շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքը՝ 5 881 808 712 դրամ.

4) մրցույթով օտարման ենթակա գույքի վաճառքի նվազագույն գինը՝ 25 000 000 000 դրամ.

5) մրցույթին մասնակցելու նախավճարը՝ գույքի վաճառքի նվազագույն գնի 5 տոկոսի չափով՝ 1 250 000 000 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 գույքի մրցույթի արդյունքում ձևավորված վաճառքի գինը ենթակա է վճարման ինչպես միանվագ, այնպես էլ 5 տարվա ընթացքում հավասարաչափ՝ ըստ հետևյալ ժամանակացույցի՝

ա. 1-ին վճարում՝ սույն որոշման 6-րդ կետի 1-ին ենթակետով սահմանված ժամանակահատվածում,

բ. 2-րդ վճարում՝ ոչ ուշ, քան 2024 թվականի նոյեմբերի 1-ը,

գ. 3-րդ վճարում՝ ոչ ուշ, քան 2025 թվականի նոյեմբերի 1-ը,

դ. 4-րդ վճարում՝ ոչ ուշ, քան 2026 թվականի նոյեմբերի 1-ը,

ե. 5-րդ վճարում՝ ոչ ուշ, քան 2027 թվականի նոյեմբերի 1-ը:

3. Կոմիտեի նախագահին՝

1) մրցույթի անցկացման օրվանից առնվազն երկու 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) մրցույթի հաղթողի կողմից (այսուհետ՝ գնորդ) սույն որոշման 6-րդ կետի 1-ին ենթակետով սահմանված վճարումը, ինչպես նաև գույքի արժեքի որոշման համար մատուցված ծառայությունների 2766 773,64 դրամ (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 ստանձնված 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 10 տոկոսի չափով,

գ. 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 չկատարած ներդրումներն ամբողջությամբ՝ միաժամանակ Հայաստանի Հանրապետության պետական բյուջե վճարելով տուգանք՝ չկատարված ներդրումների գումարի 5 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 որոշման 2-րդ կետի 6-րդ ենթակետի «բ»-«ե» պարբերություններով սահմանված հերթական վճարման ժամկետում գույքի վաճառքի գնի վճարումը չկատարելու կամ 6-րդ կետի 3-րդ ենթակետով սահմանված ժամկետի կետանցման դեպքում կամ սույն որոշման 3-րդ կետի 3-րդ 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,

զ. գույքի սահմաններում ընդգրկված է Երևանի բերդի զորանոցային համալիրը, որն իր տարածքով և ենթահուշարձաններով ընդգրկված է Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2004 թվականի հոկտեմբերի 7-ի N 1616-Ն որոշմամբ հաստատված՝ Հայաստանի Հանրապետության Երևան քաղաքի պատմության և մշակույթի անշարժ հուշարձանների պետական ցուցակում (պետ. ցուցիչ՝ 1.6.76): «Պատմության և մշակույթի անշարժ հուշարձանների ու պատմական միջավայրի պահպանության և օգտագործման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի դրույթներով և ոլորտի այլ իրավական ակտերով՝ հուշարձանների քանդումն արգելվում է, ուստի անհրաժեշտ է պահպանել տարածքում առկա հուշարձան-շենքերը, վերականգնել դրանք առանց ծավալատարածական փոփոխությունների, հուշարձանի փոփոխումը կատարվում է բացառիկ՝ նրա սկզբնական ու հարմարեցված գործառնական նշանակությամբ օգտագործելու անհնարինության և (կամ) շահագործման նորմատիվային պահանջներին համապատասխանեցնելու դեպքերում, հուշարձանի փոփոխումը

չի կարող գուցորդվել նրա պատմական, գիտական և գեղարվեստական արժեք հանդիսացող արտաքին ու ներքին ծավալների, դրանց առանձին տարրերի ու դրվագների անդարձելի խեղմամբ, աղճատմամբ կամ ոչնչացմամբ, դրանց փոփոխումը կատարվում է լիազոր մարմնի դրական եզրակացության հիման վրա:

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, չի կարող պակաս լինել գույքի վաճառքի նվազագույն գնից և չի կարող գերազանցել 5 տարին:

5. Գնորդի կողմից սույն որոշման 3-րդ կետի 3-րդ ենթակետով սահմանված ժամկետում սահմանված վճարումները չկատարվելու դեպքում մրցույթը համարվում է չկայացած և կազմակերպվում է նոր մրցույթ՝ նույն պայմաններով:

6. Սահմանել, որ՝

1) գնորդը սույն որոշման 2-րդ կետի 6-րդ ենթակետի «ա» պարբերությամբ սահմանված 1-ին վճարումը կատարում է մրցույթի արդյունքների մասին արձանագրությունն ստանալու օրվանից մեկամսյա ժամկետում՝ Հայաստանի Հանրապետության արժույթով, ընդ որում՝

- գույքի մեկնարկային գնում համամասնորեն հաշվարկված հողամասի շուկայական արժեքը (գնի բարձրացման դեպքում պահպանվում է հողամասի շուկայական արժեքի վճարման համամասնությունը և բաշխվում է ըստ 2-րդ կետի 6-րդ ենթակետով սահմանված ժամանակացույցի համաձայն) վճարում է համապատասխան գանձապետական հաշվին,

- առաջարկված գնի, նվազեցված վճարման ենթակա հողամասի շուկայական արժեքի չափով՝ 70 տոկոսն ուղղվում է Հայաստանի Հանրապետության պետական բյուջե, 30 տոկոսը՝ համապատասխան համայնքի ֆոնդային բյուջե՝ ըստ գույքի գտնվելու վայրի.

2) սույն որոշման 2-րդ կետի 6-րդ ենթակետի «բ», «գ», «դ» և «ե» պարբերություններով սահմանված գույքի վաճառքի գնում հաշվարկված հողամասի շուկայական արժեքը վճարվելուց հետո՝ վճարման ենթակա մնացած մասը, ինչպես նաև սույն կետի 3-րդ ենթակետով սահմանված տույժերը (դրանց առկայության դեպքում) վճարվում են 70 տոկոսն ուղղելով Հայաստանի Հանրապետության պետական բյուջե, 30 տոկոսը՝ համապատասխան համայնքի ֆոնդային բյուջե՝ ըստ գույքի գտնվելու վայրի.

3) սույն որոշման 2-րդ կետի 6-րդ ենթակետի «բ», «գ», «դ» և «ե» պարբերություններով սահմանված ժամկետներում վճարումները չկատարելու դեպքում ժամկետանց յուրաքանչյուր օրվա համար գնորդը վճարում է տույժ՝ վճարման ենթակա գումարի 0.1 տոկոսի չափով՝ բայց ոչ ավել 30 օրացույցային օրից.

4) սույն կետի 3-րդ ենթակետով սահմանված տույժով հաշվարկված վճարումներից որևէ մեկը չկատարելու դեպքում կոմիտեն Հայաստանի Հանրա-

պետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով կձեռնարկի համապատասխան միջոցներ, ընդ որում՝ գնորդի վճարած և ներդրած գումարները ենթակա չեն վերադարձման:

7. Հայաստանի Հանրապետության տարածքային կառավարման և ենթակառուցվածքների նախարարին՝ սույն որոշումն ուժի մեջ մտնելուց հետո 5 աշխատանքային օրվա ընթացքում ստեղծել գույքի օտարման մրցութային հանձնաժողով, որում ներառված կլինեն Հայաստանի Հանրապետության վարչապետի աշխատակազմի, Հայաստանի Հանրապետության տարածքային կառավարման և ենթակառուցվածքների նախարարության, Հայաստանի Հանրապետության ֆինանսների նախարարության, ինչպես նաև Հայաստանի Հանրապետության կրթության, գիտության, մշակույթի և սպորտի նախարարության ու կոմիտեի աշխատակիցները:

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՎԱՐՉԱՊԵՏ

Ն. ՓԱՇԻՆՅԱՆ

Երևան