ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅՈՒՆ

Ո Ր Ո Շ Ո Ւ Մ

2 ապրիլի 2026 թվականի N 443 - Ն

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ 2023 ԹՎԱԿԱՆԻ ՍԵՊՏԵՄԲԵՐԻ 28-Ի N 1667-Ն ՈՐՈՇՄԱՆ ՄԵՋ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԵՎ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Հիմք ընդունելով «Նորմատիվ իրավական ակտերի մասին» օրենքի 33-րդ և 34-րդ հոդվածների պահանջները՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը ո ր ո շ ու մ է.

1. Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2023 թվականի սեպտեմբերի 28-ի «Պետական գույքի օտարման և վարձակալության տրամադրման նպատակով էլեկտրոնային համակարգի միջոցով էլեկտրոնային աճուրդի անցկացման կարգը հաստատելու մասին» N 1667-Ն որոշման (այսուհետ՝ որոշում) մեջ կատարել հետևյալ լրացումները և փոփոխությունները՝

1) որոշման վերնագիրը, 1-ին կետը, 1-ին կետով հաստատված կարգի (այսուհետ՝ կարգ) վերնագիրը, կարգի 1-ին, 2-րդ, 14-րդ կետերը «պետական» բառից հետո լրացնել «, համայնքային» բառով, իսկ «վարձակալության» բառը փոխարինել «պետական գույքի վարձակալության (բացառությամբ հողամասերի վարձակալության)» բառերով.

2) որոշման նախաբանը «հիմք ընդունելով» բառերից հետո լրացնել «Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 61-րդ, 67-րդ և 68-րդ հոդվածների,» բառերով.

3) կարգի 1-ին կետը «օտարման» բառից հետո լրացնել (բացառությամբ հարկադիր կատարողի որոշմամբ հարկադիր աճուրդով իրացման ենթակա արգելանքի տակ դրված գույքի օտարման)» բառերով.

4) կարգի 2-րդ կետը «կանոնակարգվում են» բառից հետո լրացնել «Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի,» բառերով.

5) կարգի 3-րդ կետը «Էլեկտրոնային աճուրդի» բառերից հետո լրացնել «միասնական» բառով.

6) կարգի 4-րդ կետում «համայնքները» բառը փոխարինել «պետական գույքի դեպքում՝ համայնքները, իսկ համայնքային գույքի դեպքում՝ պետությունը» բառերով.

7) կարգը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր՝ 4.1-ին կետով.

«4.1. Էլեկտրոնային աճուրդի պատասխանատու անձ (աշխատակից) կարող է հանդիսանալ Հայաստանի Հանրապետության տարածքային կառավարման և ենթակառուցվածքների նախարարության պետական գույքի կառավարման կոմիտեի կամ համայնքի համապատասխան աշխատակիցը:».

8) կարգի 6-րդ կետը «պետական գույքը» բառերից հետո լրացնել «(բացառությամբ հողամասերի)» բառերով.

9) կարգի 8-րդ կետը «կոմիտեն» բառից հետո լրացնել «և համապատասխան համայնքի ղեկավարը» բառերով.

10) կարգի 9-րդ կետը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«9. Հայաստանի Հանրապետության տարածքային կառավարման և ենթակառուցվածքների նախարարության պետական գույքի կառավարման կոմիտեի նախագահը կամ համայնքի ղեկավարն իրենց կողմից տրված հրամանի կամ որոշման համաձայն սահմանում են համակարգն սպասարկողներին, օգտվողներին և նրանց գործառույթները:».

11) կարգի 11-րդ կետը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«11. Յուրաքանչյուր կազմակերպիչ իր էլեկտրոնային կայքում (այսուհետ՝ կայք) հրապարակում է համապատասխանաբար պետական կամ համայնքային գույքի էլեկտրոնային աճուրդի կազմակերպման ժամկետի մասին հրապարակային ծանուցումը՝ պետական և համայնքային գույքի աճուրդով վաճառքի կամ պետական գույքի վարձակալության մասին իրավական ակտն ուժի մեջ մտնելու, իսկ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2020 թվականի հունիսի 4-ի N 914-Ն որոշման 1-ին կետի 1-ին ենթակետով հաստատված N 1 հավելվածով սահմանված կարգի պահանջներին համապատասխան ներկայացված գույքի աճուրդով վարձակալության տրամադրման դեպքում՝ աճուրդը կայացնելու վերաբերյալ որոշում ընդունելու օրվանից 10 աշխատանքային օրվա ընթացքում՝ աշխատանքային ժամերին: Էլեկտրոնային աճուրդն անցկացվում է պետական գույքի վարձակալության տրամադրման մասին, ինչպես նաև պետական կամ համայնքային շարժական գույքի օտարման մասին հրապարակային ծանուցմանը հաջորդող 15-րդ օրվանից, իսկ պետական կամ համայնքային անշարժ գույքի դեպքում՝ օտարման մասին հրապարակային ծանուցմանը հաջորդող 45-րդ օրվանից ոչ շուտ:».

12) կարգի 13-րդ կետի 9-րդ ենթակետում «հողի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքը» բառերը փոխարինել «գնահատված շուկայական արժեքը» բառերով.

13) կարգի 14-րդ կետը «տարածքի» բառից հետո լրացնել «, բացառությամբ հողամասերի վարձակալության» բառերով.

14) կարգի 15-րդ կետը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«15. Պետական և համայնքային գույքի օտարման և պետական գույքի վարձակալության տրման դեպքում էլեկտրոնային աճուրդի մասնակիցների համար, ելնելով լոտի մեկնարկային գնից, սահմանվում են մեկնարկային գնի նվազագույն հավելման հետևյալ չափերը՝

1) լոտի մեկնարկային գնի մինչև 100.000 դրամի դեպքում նվազագույն հավելման չափը սահմանվում է 500 դրամ.

2) լոտի մեկնարկային գնի 100.001-500.000 դրամի դեպքում՝ 1.000 դրամ.

3) լոտի մեկնարկային գնի 500.001-1.000.000 դրամի դեպքում՝ 10.000 դրամ.

4) լոտի մեկնարկային գնի 1.000.001-10.000.000 դրամի դեպքում՝ 50.000 դրամ.

5) լոտի մեկնարկային գնի 10.000.000-ից ավելիի դեպքում՝ մեկնարկային գնի 1 %-ի չափով։».

15) կարգի 17-րդ կետը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«17. Մինչև էլեկտրոնային աճուրդի սկսելը մասնակիցը կամ Հայաստանի Հանրապետության տարածքային կառավարման և ենթակառուցվածքների նախարարության պետական գույքի կառավարման կոմիտեի համապատասխան աշխատակիցը կարող է ուղղել կարգի 16-րդ կետում նշված տվյալներում առկա տեխնիկական վրիպակները, եթե դրանք չեն կարող ազդել աճուրդի ելքի և հաղթող մասնակցի ընտրության վրա, ընդ որում, յուրաքանչյուր լրացված դաշտում երկու նիշի փոփոխությունից ավելի չի թույլատրվում կատարել։».

16) կարգի 18-րդ կետը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«18. Համակարգում գրանցված անձը կարող է մասնակցել պետական և համայնքային գույքի օտարման և պետական գույքի վարձակալության (բացառությամբ հողամասերի վարձակալության) տրման նպատակով կազմակերպվող էլեկտրոնային աճուրդին սույն կարգի 20-րդ կետով սահմանված ժամկետի մեկնարկից սկսած մինչև ավարտից առնվազն 5 րոպե առաջ՝ նախավճար վճարելու դեպքում։ Էլեկտրոնային աճուրդի նախավճարի չափը հաշվարկվում է հետևյալ կերպ՝

1) պետական և համայնքային գույքի օտարման դեպքում՝

ա. լոտի մեկնարկային գնի մինչև 100 000 դրամի (ներառյալ) դեպքում նախավճարի չափը սահմանվում է մեկնարկային գնի 50 տոկոսի չափով,

բ. լոտի մեկնարկային գնի 100 001-1 000 000 դրամի դեպքում՝ 40 տոկոսի չափով,

գ. լոտի մեկնարկային գնի 1 000 001- 10 000 000 դրամի դեպքում՝ 30 տոկոսի չափով,

դ. լոտի մեկնարկային գնի 10 000 001- 100 000 000 դրամի դեպքում՝ 20 տոկոսի չափով,

ե. լոտի մեկնարկային գնի 100 000 001- 500 000 000 դրամի դեպքում՝ 10 տոկոսի չափով,

զ. լոտի մեկնարկային գնի 500 000 001 դրամից ավելիի դեպքում՝ 5 տոկոսի չափով.

2) պետական գույքի վարձակալության (բացառությամբ հողամասերի վարձակալության) տրամադրման դեպքում՝

ա. լոտի մեկնարկային գնի մինչև 100 000 դրամի (ներառյալ) դեպքում նախավճարի չափը սահմանվում է մեկնարկային գնի 300 տոկոսի չափով,

բ. լոտի մեկնարկային գնի 100 001- 1 000 000 դրամի դեպքում՝ 100 տոկոսի չափով,

գ. լոտի մեկնարկային գնի 1 000 001 դրամից ավելիի դեպքում՝ 50 տոկոսի չափով։».

17) կարգի 22-րդ կետը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«22. Էլեկտրոնային աճուրդի հաղթող է ճանաչվում ամենաբարձր գնային հայտ ներկայացրած մասնակիցը։ Հաղթողը որոշվում է համակարգի միջոցով։ Հաղթող մասնակիցը համակարգի միջոցով գեներացված էլեկտրոնային աճուրդի արդյունքների մասին արձանագրությունը (այսուհետ՝ արձանագրություն)՝ համաձայն ձևի և հետևյալ փաստաթղթերը ներկայացնում է համապատասխան կազմակերպչին՝

1) ֆիզիկական անձանց համար՝ Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացին՝ անձը հաստատող փաստաթղթի, փախստական անձի դեպքում՝ նույնականացման քարտի կամ ճամփորդական փաստաթղթի, իսկ օտարերկրյա քաղաքացին՝ անձնագրի պատճենները և թարգմանությունը.

2) իրավաբանական անձանց համար՝ գրանցման և հիմնադիր փաստաթղթերի պատճենները, իսկ քաղաքացիների, իրավաբանական անձանց գործադիր մարմնի ղեկավարի և լիազորված անձանց համար՝ անձը հաստատող փաստաթղթի պատճենը.

3) իրավաբանական անձանց համար նաև գրավոր հավաստում այն մասին, որ Հայաստանի Հանրապետության օրենքներով կամ դիմողի (հայտատուի) կանո-

նադրությամբ տվյալ գույքը տվյալ ձևով գնելու համար պետական համապատասխան մարմինների համաձայնություն չի պահանջվում կամ, որ պահանջվող համաձայնություններն ստացված են (կցելով այդ համաձայնագրերը).

4) հաղթողի կողմից տրված լիազորագիրը (եթե արձանագրությունն ստորագրում է լիազորված անձը):».

18) կարգի 23-րդ կետը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«23. Էլեկտրոնային աճուրդի հաղթող մասնակիցը ստորագրված արձանագրությունն ու սույն կարգի 22-րդ կետում նշված փաստաթղթերը աճուրդի կայացման օրվանից մինչև հաջորդ աշխատանքային օրվա ավարտը առցանց եղանակով (պաշտոնական էլեկտրոնային հասցեին) փոխանցում է համապատասխան կազմակերպչին:».

19) կարգի 25-րդ կետը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«25. Էլեկտրոնային աճուրդի հաղթող մասնակիցը պարտավոր է արձանագրությունն ստորագրելուց հետո երեք աշխատանքային օրվա ընթացքում փոխանցել լոտի գինն ամբողջությամբ՝ հաշվանցելով նախավճարը, իսկ պետական գույքի վարձակալության տրամադրման (բացառությամբ հողամասերի վարձակալության) նպատակով կազմակերպված էլեկտրոնային աճուրդի հաղթողը՝ երկամսյա ժամկետում նաև գույքի միասնական տեղեկանքը:».

20) կարգի 30-րդ կետը «պետական» բառից հետո լրացնել «կամ համայնքային» բառերով.

21) կարգի 32-րդ կետը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«32. Համակարգի տեխնիկական անսարքության (ձախողման) դեպքում էլեկտրոնային աճուրդների անցկացումը կարող է կասեցվել մինչև տեխնիկական անսարքությունների վերացումը, որոնց մասին աճուրդի համապատասխան կազմակերպիչը տեղեկացնում է տվյալ լոտի աճուրդի մասնակիցներին՝ էլեկտրոնային փոստի կամ հեռախոսային հաղորդագրության միջոցով: Յուրաքանչյուր տեխնիկական անսարքության (ձախողման) դեպքում կազմվում է եզրակացություն անսարքության (ձախողման) պատճառների մասին, և այն տեղադրվում է էլեկտրոնային մատյանում: Եզրակացությունը ներկայացվում է համակարգը սպասարկողի

կողմից, ընդ որում, եթե տեխնիկական անսարքության (ձախողման) պատճառով մասնակիցներից մեկը հաղթող է ճանաչվել, ապա կազմակերպիչն անսարքության (ձախողման) պատճառների մասին տեղեկանքի հիման վրա կազմում է հաղթող չճանաչելու մասին արձանագրություն, վճարված նախավճարը 3 աշխատանքային օրվա ընթացքում ապասառեցվում է, իսկ համապատասխան հաշվին փոխանցվածը՝ կազմակերպչի կողմից վերադարձվում է:».

22) կարգը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր՝ 32.1-ին կետով.

«32.1. Համայնքների ղեկավարների կողմից կազմակերպված էլեկտրոնային աճուրդների ընթացքում թույլատրվում է փոփոխություններ կատարել՝

1) կարգի 17-րդ կետով սահմանված դեպքում.

2) համայնքային կազմակերպչի կողմից թույլ տրված հրապարակային ծանուցման և կից ներկայացված տեղեկատվության մեջ առկա վրիպակների դեպքում, եթե դրանով չեն փոփոխվում աճուրդի մասին հրապարակային ծանուցման մեջ նշված էական պայմանները, համայնքային կազմակերպիչը 1 աշխատանքային օրվա ընթացքում, բայց ոչ ուշ, քան աճուրդի ավարտից 2 օր առաջ էլեկտրոնային եղանակով տեղեկացնում է Հայաստանի Հանրապետության տարածքային կառավարման և ենթակառուցվածքների նախարարության պետական գույքի կառավարման կոմիտեին, ինչով պայմանավորված՝ վերջինս 1 աշխատանքային օրվա ընթացքում իրականացնում է համապատասխան գործողությունները.

3) համակարգի տեխնիկական անսարքությունների (ձախողման) դեպքում աճուրդի համայնքային կազմակերպիչը 1 աշխատանքային օրվա ընթացքում էլեկտրոնային եղանակով տեղեկացնում է Հայաստանի Հանրապետության տարածքային կառավարման և ենթակառուցվածքների նախարարության պետական գույքի կառավարման կոմիտեին, ինչով պայմանավորված՝ վերջինս 1 աշխատանքային օրվա ընթացքում իրականացնում է համապատասխան գործողությունները: Ընդ որում, եթե համակարգի տեխնիկական անսարքության (ձախողման) պատճառով մասնակիցներից մեկը հաղթող է ճանաչվել, ապա աճուրդի համայնքային կազմակերպչի համապատասխան աշխատակիցն անսարքության (ձախողման) պատճառների մասին, համակարգը սպասարկողի կողմից տրված եզրակացու-

թյան հիման վրա, կազմում է հաղթող չճանաչելու մասին արձանագրություն, վճարված նախավճարը 3 աշխատանքային օրվա ընթացքում ապասառեցվում է, իսկ համապատասխան հաշվին փոխանցվածը՝ համայնքային կազմակերպչի կողմից վերադարձվում է:».

23) կարգի 35-րդ կետն ուժը կորցրած ճանաչել.

24) կարգի 36-րդ կետը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«36. Յուրաքանչյուր չկայացած էլեկտրոնային աճուրդից հետո՝ 5 աշխատանքային օրվա ընթացքում, կայքում զետեղվում է կրկնակի աճուրդի դրված լոտի մասին հրապարակային ծանուցումը, և աճուրդն անցկացվում է պետական գույքի վարձակալության տրամադրման (բացառությամբ համայնքային գույքի վարձակալության) և պետական կամ համայնքային շարժական գույքի օտարման դեպքում՝ ծանուցման հրապարակմանը հաջորդող 15-րդ օրվանից, իսկ պետական կամ համայնքային անշարժ գույքի օտարման դեպքում՝ 45-րդ օրվանից ոչ շուտ: Եթե էլեկտրոնային աճուրդը չի կայանում, ապա լոտի մեկնարկային գինը սահմանվում է հետևյալ կերպ՝

1) պետական գույքի օտարման դեպքում՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2021 թվականի ապրիլի 15-ի N 587-Ն որոշմամբ սահմանված կարգով.

2) պետական գույքի վարձակալության տրամադրման դեպքում՝ հաջորդ աճուրդը կազմակերպելուց լոտի մեկնարկային գինն իջեցվում է համապատասխան իրավական ակտով սահմանված չափով.

3) համայնքային անշարժ գույքի օտարման դեպքում երկրորդ էլեկտրոնային աճուրդի ժամանակ մեկնարկային գինը սահմանվում է գնահատված արժեքի 85 տոկոսի չափով, չվաճառվելու դեպքում՝ երրորդ և հերթական էլեկտրոնային աճուրդի ժամանակ մեկնարկային գինը սահմանվում է գնահատված արժեքի 70 տոկոսի չափով, իսկ համայնքային շարժական գույքի էլեկտրոնային աճուրդով վաճառքի ներկայացնելու ժամանակ՝ չվաճառվելու դեպքում հաջորդ և հերթական էլեկտրոնային աճուրդի կազմակերպման ժամանակ մեկնարկային գինն իջեցվում է մեկնարկային գնի 15 տոկոսի չափով:».

25) կարգի 36.1-ին կետը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«36.1. Պետական և համայնքային գույքի օտարման և պետական գույքի վարձակալության (բացառությամբ հողամասերի վարձակալության) տրման դեպքում, եթե աճուրդը համարվում է չկայացած, հաղթող մասնակցի կողմից վճարումները սույն կարգով սահմանված ժամկետում չկատարվելու կամ աճուրդային արձանագրությունը չստորագրվելու, երկամսյա ժամկետում միասնական տեղեկանք չներկայացնելու, ինչպես նաև մասնակցի կողմից ներկայացված տվյալներն ու փաստաթղթերը սխալ լինելու պատճառով, ապա այդ դեպքերում հաջորդ աճուրդը կազմակերպվում է առանց մեկնարկային գնի նվազման, իսկ նախավճարը սահմանվում է՝ սույն կարգի 18-րդ կետի 1-ին և 2-րդ ենթակետերով սահմանված սանդղակներով հաշվարկված նախավճարի մեծությունը բազմապատկելով 1.1 գործակցով, որը կարող է կիրառվել մեկ անգամ:».

26) կարգի 38-րդ կետում «Կազմակերպիչը» բառը փոխարինել «Յուրաքանչյուր կազմակերպիչ» բառերով.

27) կարգով սահմանված արձանագրությունը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«Ձև

ԱՐՁԱՆԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ
ԷԼԵԿՏՐՈՆԱՅԻՆ ՀԱՄԱԿԱՐԳԻ ՄԻՋՈՑՈՎ ԱՆՑԿԱՑՎՈՂ ԱՃՈՒՐԴԻ ԱՐԴՅՈՒՆՔՆԵՐԻ ՄԱՍԻՆ

1. Աճուրդի կազմակերպչի (համայնքային կազմակերպչի դեպքում համապատասխան համայնքի) անվանումը, գտնվելու վայրը	
2. Գույքը հաշվառող մարմինը	
3. Աճուրդի կազմակերպման իրավական հիմքը	
4. Աճուրդի կազմակերպման ամսաթիվը, ժամը, վայրը	
5. Լոտի համարը	
6. Լոտի անվանումը և բնութագրող ցուցանիշները	
7. Լոտը երրորդ անձով ծանրաբեռնված լինելու վերաբերյալ տեղեկատվություն	

8. Լոտի մեկնարկային գինը	
9. Լոտի վերաբերյալ տեղեկատվություն	
10. Լոտի գնման գինը	
11. Նախավճարը	
12. Աճուրդի կայացման դեպքում հաղթողի տվյալները	

Հաղթող (հաղթողի ներկայացուցիչ)՝ Կազմակերպչի ղեկավար՝

_____ _____ _____ _____

(անունը, ազգանունը) (ստորագրությունը) (անունը, ազգանունը) (ստորագրությունը)

____ _____ _____ ____ _____ _____»:

(օրը, ամիսը, տարեթիվը) (օրը, ամիսը, տարեթիվը)

2. Հայաստանի Հանրապետության տարածքային կառավարման և ենթակառուցվածքների նախարարին՝ սույն որոշումն ուժի մեջ մտնելուց հետո 15-օրյա ժամկետում հաստատել համայնքային գույքի օտարման նպատակով էլեկտրոնային համակարգի միջոցով էլեկտրոնային աճուրդի անցկացման մեթոդական ուղեցույցը:

3. Սույն որոշումն ուժի մեջ է մտնում պաշտոնական հրապարակմանը հաջորդող տասներորդ օրը:

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՎԱՐՉԱՊԵՏ Ն. ՓԱՇԻՆՅԱՆ

Երևան

03.04.2026
ՀԱՎԱՍՏՎԱԾ Է
ԷԼԵԿՏՐՈՆԱՅԻՆ
ՍՏՈՐԱԳՐՈՒԹՅԱՄԲ