



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅՈՒՆ

Ո Ր Ո Շ ՈՒ Մ

17 հուլիսի 2025 թվականի N 951 - Ա

ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՄԲ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ ՏՐԱՄԱԴՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Հիմք ընդունելով «Պետական գույքի կառավարման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 6-րդ հոդվածի 1-ին կետը, 29-րդ հոդվածի 1-ին մասի 1-ին կետը, Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 609-րդ հոդվածը և Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2020 թվականի հունիսի 4-ի N 914-Ն որոշման 3-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՝ Երևան, Կենտրոն, Ծիծեռնակաբերդի խճուղի 24/16 հասցեում գտնվող 259,38 քառ. մետր ներքին և 264,5 քառ. մետր արտաքին մակերեսներով ոչ բնակելի տարածքը և դրա զբաղեցրած, օգտագործման ու սպասարկման համար անհրաժեշտ 0,147111 հա մակերեսով հողամասը (սեփականության իրավունքի գրանցման վկայական N 01042025-01-0251, այսուհետ՝ անշարժ գույք) տրամադրել վարձակալության մրցույթով՝ 10 տարի ժամկետով՝ որպես սրճարան օգտագործելու նպատակով:

2. Սահմանել՝

1) մրցույթով վարձակալության տրամադրվող անշարժ գույքի ամսական նվազագույն վարձավճարը «ՄԻԼՎԵՐ ՓՐԱՅԶ» սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերության կողմից 2025 թվականի փետրվարի 2-ի դրությամբ գնահատված ամսական վարձավճարի շուկայական արժեքի չափով՝ 1,010,000 ՀՀ դրամ.

2) մրցույթին մասնակցելու նախավճարը՝ անշարժ գույքի 2025 թվականի փետրվարի 2-ի դրությամբ գնահատված ամսական վարձավճարի շուկայական արժեքի չափով՝ 1,010,000 ՀՀ դրամ, որը ներառվում է մրցույթում հաղթող ճանաչված մասնակցի (այսուհետ՝ վարձակալ) առաջարկած վարձակալական վճարի գնի մեջ և վարձակալի կողմից մրցույթի արդյունքների արձանագրությունը չստորագրելու, հետագա վճարումները չկատարելու և (կամ) պայմանագիր չկնքելու դեպքերում վերադարձման ենթակա չէ ու փոխանցվում է Հայաստանի Հանրապետության պետական բյուջե.

3) 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 փաստաթղթերը ներկայացնել կոմիտե՝ յուրաքանչյուր հաշվետու տարվա ավարտից հետո 15 աշխատանքային օրվա 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՝ չկատարված ներդրումների գումարի 10 տոկոսի չափով, եթե ներդրումների ծավալը չի գերազանցում 300 մլն դրամը, 5 տոկոսի չափով, եթե գերազանցում է 300 մլն դրամը,

դ. վարձակալը տարածքի օգտագործման կամ արդիականացման նպատակով ճարտարապետական նախագիծ ներկայացվելու դեպքում այն պետք է ներկայացնի Հայաստանի Հանրապետության կրթության, գիտության, մշակույթի և սպորտի նախարարությանը կից գիտամեթոդական խորհրդի նիստի քննարկմանը,

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

գ. վարձակալի կողմից սույն որոշման 3-րդ կետի 3-րդ ենթակետի «բ» կամ «գ» պարբերություններով ստանձնված պարտավորություններից որևէ մեկը դրանցով սահմանված ժամկետներում չկատարելու 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,

ը. վարձակալի կողմից անհրաժեշտ է բացառել ժամանցային և զվարճանքի բնույթի միջոցառումների կազմակերպումը, երաժշտության կիրառումը, ինչպես նաև սրճարանի բացօթյա հատվածի կազմակերպումը թույլատրել միայն այն դեպքում, երբ այն լուծված է միջավայրին համահունչ,

թ. վարձակալը պետք է ապահովի սրճարանի հարակից տարածքների խնամքը և բարեկարգումը, որը որպես ներդրումային պարտավորություններ չի կարող ընդունվել:

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 առաջարկված և ըստ կշռային գործակիցների առավելագույն միավորներ հավաքած մասնակիցը,

3) հավասար գործակիցների միավորների դեպքում նախապատվությունը տրվում է անշարժ գույքի համար բարձր վարձավճար առաջարկված 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՝ նույն պայմաններով առանց մեկնարկային գնի նվազման:

6. Սահմանել, որ վարձակալը մրցույթի արձանագրությունը 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