**ՆԱԽԱԳԻԾ**

**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅՈՒՆ**

**ՈՐՈՇՈՒՄ**

**«\_\_\_\_\_\_\_» 2021 թվական N \_\_\_\_Ա**

**ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՈՒՅՔՆ ՕՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ**

Հիմք ընդունելով «Պետական գույքի կառավարման մասին» Հայաստանի Հան­րա­պետության օրենքի 22-րդ հոդվածը և Հայաստանի Հանրապետության կառավա­րու­թյան 2021 թվականի ապրիլի 15-ի N587-Ն որոշմամբ հաստատված կարգի դրույթները՝ 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 անշարժ գույքը (այսուհետ՝ Գույք) և դրանց օգտագործման ու սպասարկման համար հատկացված հողամասերը` համաձայն հավելվածի օտարել դասական աճուրդով` որպես գույքի առանձին տարրեր:

 2. Սահմանել՝

1) Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 1998 թվականի մարտի 27-ի N209 որոշմամբ սահմանված կարգով գույքի գնահատված արժեքները՝ համաձայն հավելվածի.

2) աճուրդով օտարման ենթակա գույքի մեկնարկային գները՝ գնահատված արժեքի 100 տոկոսի չափով՝ համաձայն հավելվածի.

3) աճուրդի հաղթողը (այսուհետ` Գնորդ) պարտավոր է նաև վճարել գույքի զբաղեցրած, օգտագործման ու սպասարկման համար անհրաժեշտ հողամասերի կադաստրային արժեքները` համաձայն հավելվածի.

4) աճուրդին մասնակցելու նախավճարը՝ գույքի մեկնարկային գնի 5 տոկոսի չափով: Գնորդի կողմից մուծված նախավճարը ներառվում է առա­ջարկվող գնի մեջ:

3. Կոմիտեի նախագահին՝

1) աճուրդը կազմակերպել և անցկացնել սույն որոշումն ուժի մեջ մտնելուց հետո մեկամսյա ժամկետում՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով.

2) աճուրդի անցկացման օրվանից առնվազն 15 օր առաջ Կոմիտեի պաշտոնական և [www.azdarar.am](http://www.azdarar.am) կայքերում տեղադրել ընդհանուր տեղեկություններ գույքի, աճուրդի անցկացման պայմանների մասին,

3) աճուրդի մասին հրապարակային ծանուցման մեջ նախատեսել, որ գնորդը վճարումները կատարում է աճուրդի արձանագրությունը ստորագրելու օրվանից՝ մեկամսյա ժամկետում։

4) առաջին աճուրդի ժամանակ չվաճառված գույքի վաճառքի նպատակով կազմա­կերպել ևս երեք աճուրդ՝ յուրաքանչյուր հերթական աճուրդի ժամանակ գույքի վաճառքի մեկնարկային գինը նվազեցնելով վերջին աճուրդի մեկնարկային գնի 15 տոկոսի չափով։

5) Գնորդի կողմից առաջարկված գնի, հողամասի կադաստրային արժեքի, ինչպես նաև գույքի արժեքի որոշման համար նախատեսված գումարի արժեքի (ներառյալ ավելացված արժեքի հարկը) վճարումից հետո երկամսյա ժամկետում գնորդի հետ կնքել օտարման պայմանագիր՝ դրանում նախատեսելով, որ գնորդը պարտավորվում է իր միջոցների հաշվին վճարել պայմանագրի նոտարական վարերացման, ինչպես նաև պայմանագրից բխող գույքային իրավունքների պետական գրանցման համար օրենքով սահմանված գումարներն ու տուրքերը:

4. Գնորդի կողմից սահմանված ժամկետում վճարումները չկատարելու դեպքում՝ մուծված նախավճարը չի վերադարձվում, աճուրդը համարվում է չկայացած, և լոտը վաճառելու նպատակով կազմակերպվում է նոր աճուրդ՝ նույն պայմաններով։

5. Գնորդը պարտավոր է վճարումները կատարել Հայաստանի Հանրապետության արժույթով` գույքի վաճառքի գնի 70 տոկոսն ուղղելով Հայաստանի Հանրապետության պետական բյուջե, 30 տոկոսը՝ համապատասխան համայնքի ֆոնդային բյուջե՝ ըստ գույքի գտնվելու վայրի, իսկ հողամասի կադաստրային արժեքը վճարել «Շենքերի և շինու­թյուն­ների օտարման գործընթացում պե­տա­կան սեփա­կանություն հանդիսացող հողերի օտա­րումից մուտքեր» գանձապետական հաշվին:

Հավելված

 ՀՀ կառավարության ----- թվականի

------- N - Ա որոշման

**Ց ա ն կ**

**հԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՏԱՐԱԾՔԱՅԻՆ ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ԵՎ ԵՆԹԱԿԱՌՈՒՑՎԱԾՔՆԵՐԻ ՆԱԽԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՈՒՅՔԻ ԿԱՌԱՎԱՐԱՄԱՆ ԿՈՄԻՏԵԻՆ ԱՄՐԱՑՎԱԾ՝**

 **օտարման ենթակա պետական գույքի**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| NNհ/հ | **Գույքի անվանումը** | **Գույքի հասցեն** | **Շենք, շինությունների մակերեսը****(քառ. մետր)** | **Հողամասի մակերեսը****(քառ. մետր)** | **Գույքի գնահատված արժեքը****(դրամ)** | **Հողի կադաստրային արժեքը****(դրամ)** | **Վաճառքի մեկնարկային գինը****(դրամ)** | **Գույքի գնահատման ամսաթիվը** | **Գույքի արժեքի որոշման հետ կապված գումարը****(դրամ)** |
| 1. | Ոչ բնակելի տարածք | Ք. Երևան, Կենտրոն համայնք, Մաշտոցի պողոտա N9 շենք, N 32 ոչ բնակելի տարածք | 128.0 | 51.68 (բաժնային մաս) | 79 270 564 | 11 084 454 | 79 270 564 | 03.02.2021թ. | 30 000 |
| 2. | Ոչ բնակելի տարածք | Ք. Երևան, Ազատամարտիկների պողոտա 82/2 շենք, 1 շինություն | 1174.8 | 288.8 (բաժնային մաս) | 111 673 404 | 17 012 596 | 111 673 404 | 08.04.2021թ. | 146 976 |

**Հ Ի Մ Ն Ա Վ Ո Ր ՈՒ Մ**

 **«ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՈՒՅՔՆ ՕՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ»**

**ՀՀ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ՈՐՈՇՄԱՆ ՆԱԽԱԳԾԻ**

 Ներկայացված նախագծով առաջարկվում է Պետական գույքի կառավարման կոմիտեին ամրացված, պետական սեփականություն հանդիսացող Երևան քաղաքի Մաշտոցի պողոտա N9 շենք N 32 և Ազատամարտիկների պողոտա 82/2 շենք, 1 շինություն հասցեներում գտնվող 2 անվանում անշարժ գույքն օտարել դասական աճուրդով։

 Ք. Երևան, Մաշտոցի պողոտա N9 շենք, N 32 ոչ բնակելի տարածքն անհատույց օգտագործման իրավունքով հանձնված է եղել «Գեղագիտության ազգային կենտրոն» ՊՓԲԸ-ին, սակայն տարածքը գտնվում է կիսաքանդ վիճակում և երբևէ վերջինիս կողմից չի շահագործվել, ուստի Պետական գույքի կառավարման կոմիտեի կողմից լուծվել է գույքի անհատույց օգտագործման պայմանագիրը և նախատեսվում է գույքն օտարել դասական աճուրդով։

 Ք. Երևան, Ազատամարտիկների պողոտա 82/2 շենք, 1 շինություն հասցեում գտնվող գույքն անհատույց օգտագործման իրավունքով հանձնված է եղել «Շաքարախտով հիվանդ երեխաների ասոցիացիա» ՀԿ-ին, սակայն տարածքը գտնվում է կիսաքանդ վիճակում և երբևէ վերջինիս կողմից չի շահագործվել, ուստի Պետական գույքի կառավարման կոմիտեի կողմից լուծվել է գույքի անհատույց օգտագործման պայմանագիրը և նախատեսվում է գույքն օտարել դասական աճուրդով։

Վերոնշյալ 2 տարածքներն օտարման ներկայացնելու համար հիմք են հանդիսացել դրանց գնման վերաբերյալ քաղաքացիների կողմից ստացված դիմումները։

Պետական գույքի օտարման կարգի համաձայն՝ աճուրդի կայացման մեկնարկային գին է սահմանվել գնահատված արժեքի 100 տոկոսի չափը:

Ելնելով պետական գույքի կառավարման արդյունավետության բարձրացման քաղաքականությունից՝ առաջարկվում է նախագծում ներառված 2 անվանում անշարժ գույքը ներկայացնել օտարման՝ դասական աճուրդով:

Աճուրդի հաղթողը պարտավոր է նաև վճարել գույքի զբաղեցրած, օգտագործման ու սպասարկման համար հատկացված հողամասի կադաստրային արժեքը /100 տոկոս/:

Նախագծով սահմանվել է նաև, որ առաջին աճուրդի ժամանակ չվաճառված գույքի վաճառքի նպատակով կկազմա­կերպվի ևս երեք աճուրդ՝ յուրաքանչյուր հերթական աճուրդի ժամանակ գույքի վաճառքի մեկնարկային գինը նվազեցնելով վերջին աճուրդի մեկնարկային գնի 15 տոկոսի չափով։

ՀՀ կառավարության 27.08.20թ. թիվ 1406-Ա որոշման համաձայն նախագծում ներառված 2 անվանում անշարժ գույքն արդեն իսկ ներկայացված է եղել օտարման՝ աճուրդով, սակայն 2021 թվականի հունվարի 1-ից Հայաստանի Հանրապետությունում փոփոխության են ենթարկվել հողամասերի գործող կադաստրային արժեքները, որի հետևանքով Պետական գույքի կառավարման կոմիտեի կողմից դադարեցվել են պետական սեփականություն հանդիսացող գույքի, այդ թվում՝ սույն նախագծում ներառված 2 անվանում անշարժ գույքի օտարման նպատակով կազմակերպվող աճուրդները։ Հիմք ընդունելով գործող նոր կադաստրային արժեքները՝ Կոմիտեի կողմից իրականացվել են օտարման ենթակա անշարժ գույքի շուկայական արժեքների վերագնահատման աշխատանքներ և գույքը նախատեսվում է ներկայացնել օտարման նոր գնահատված արժեքներով։

 «Պետական գույքն օտարելու մասին» ՀՀ կառավարության որոշման նախագծի ընդունման արդյունքում նախատեսվում է Հայաստանի Հանրապետության պետական բյուջեում ապահովել էական մուտքեր:

**ԱՄՓՈՓԱԹԵՐԹ**

**ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՈՒՅՔՆ ՕՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ ՀՀ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ՈՐՈՇՄԱՆ ՆԱԽԱԳԾԻ**

|  |  |
| --- | --- |
| 1. ՀՀ տարածքային կառավարման և ենթակառուցվածքների նախարարություն | 30.03.21թ. |
| N ՍՊ/21.1/7483-2021 |
|  Սահմանված կարգով ընթացք տալ։ |   |
|  2. ՀՀ ֆինանսների նախարարություն | 07.08.21թ. |
| N 01/11-1/5038-2021 |
| Դիտողություններ և առաջարկություններ չունի։ |   |
|  3. Կադաստրի կոմիտե | 26.03.21թ. |
| N ՍԹ/1984-2021 |
|  1. Նախագծի հավելվածում ներկայացված աղյուսակի 2-րդ տողի «518.6» թիվը փոխարինել «288.8» թվով, քանի որ անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման N 18022021-01-0229 վկայականի համաձայն՝ Հայաստանի Հանրապետության սեփականության իրավունքը գրանցված է 0.051861 հա հողամասի 1175/2110 բաժնեմասի նկատմամբ (0.051861\*1175/2110=288.8): | 1.Ընդունվել է։ Նախագծի հավելվածը խմբագրվել է։ |
|  2. Նախագծի հավելվածում ներկայացված աղյուսակի 3-րդ տողում նշված քաղաք Երևան, Սեբաստիա փողոց, 7 հասցեում գտնվող, Հայաստանի Հանրապետության սեփականությունը (անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման N 20072018-01-0293 վկայական) հանդիսացող 01-007-0210-0007 կադաստրային ծածկագրով, 0.032842 հա մակերեսով հողամասը արտացոլված է կադաստրային քարտեզում, սակայն առկա է որոշակի անհամապատասխանություն սեփականության վկայականում նշված հողամասի մակերեսի և կադաստրային քարտեզի (ըստ քարտեզի՝ մակերեսը կազմում է 0.03264473 հա) տվյալների միջև: Միաժամանակ հայտնում ենք, որ նախկինում հողամասը կադաստրային քարտեզում տեղադրվել է Երևանի քաղաքապետի 2008 թվականի մայիսի 15-ի N 2222-Ա որոշման հիմքով թողարկված N 1257-2008 գլխավոր հատակագծի հիման վրա, իսկ հողամասի շրջադարձային կետերի կոորդինատները չէին ներկայացվում WGS-84 (ARMREF 02) ազգային գեոդեզիական կոորդինատային համակարգով: Ելնելով վերոգրյալից և հաշվի առնելով այն հանգամանքը, որ հիշյալ անշարժ գույքը ներկայացվում է աճուրդային կարգով օտարման, առաջարկում ենք տվյալ հողամասը, դրա վրա գտնվող շենք-շինությունը կադաստրային քարտեզում ճշգրիտ տեղադրելու համար ներկայացնել hողամասի նոր հատակագիծը՝ WGS-84 (ARMREF 02) ազգային գեոդեզիական կոորդինատային համակարգով՝ ՀՀ անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի նախագահի 2010 թվականի հունիսի 1-ի «Կադաստրային հատակագծերում և քարտեզներում հայտնաբերված սխալների ուղղման հրահանգը հաստատելու մասին» N 186-Ն հրամանի հավելվածի 3-րդ կետի 2-րդ ենթակետի պահանջներին համապատասխան: | 2. Ընդունվել է։ ք. Երևան, Սեբաստիա 7 հասցեում գտնվող գույքը հանվել է Նախագծի հավելվածի ցանկից՝ առկա անճշտությունները շտկելու և գույքը հետագայում այլ իրավական ակտով օտարման ներկայացնելու նպատակով։ |