



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅՈՒՆ

**Ո Ր Ո Շ ՈՒ Մ**

21 ապրիլի 2023 թվականի N 569-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 և «Հիվանդությունների վերահսկման և կանխարգելման ազգային կենտրոն» պետական ոչ առևտրային կազմակերպությանն (այսուհետ՝ կազմակերպություն) անհատույց օգտագործման իրավունքով տրամադրված՝ Հայաստանի Հանրապետության Տավուշի մարզ, քաղաք Դիլիջան, Շամախյան փողոց 2/1 հասցեում գտնվող 2977,8 քառ. մետր մակերեսով շենք-շինությունները և դրանց զբաղեցրած, օգտագործման ու սպասարկման համար հատկացված 0,94 հեկտար մակերեսով հողամասը (սեփականության իրավունքի պետական գրանցման վկայական՝ 06092013-11-0025) (այսուհետ՝ գույք) հետ վերցնել և 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 հունվարի 25-ի դրությամբ՝ 343 800 000 դրամ.

2) անշարժ գույքի գնահատված շուկայական արժեքում ներառված, հատկացված հողամասի գնահատված շուկայական արժեքը՝ 189 800 000 դրամ.

3) հատկացված հողամասի տվյալ պահին գործող շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքը՝ 64 242 420 դրամ.

4) մրցույթով օտարման ենթակա գույքի վաճառքի նվազագույն գինը՝ գնահատված արժեքի 100 տոկոսի չափով՝ 343 800 000 դրամ.

5) մրցույթին մասնակցելու նախավճարը՝ գույքի վաճառքի նվազագույն գնի 5 տոկոսի չափով՝ 17 190 000 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 գնորդը պարտավոր է վճարել նաև գույքի արժեքի որոշման ծառայությունների վճարը՝ 1 041 792 դրամ գումարը (ներառյալ՝ ավելացված արժեքի հարկը), որը ենթակա է վճարման մրցույթի արդյունքների մասին արձանագրությունը ստանալու օրվանից մեկամսյա ժամկետում՝ գնահատողի համապատասխան հաշվին ու չի համարվում գույքի վաճառքի գնի մաս:

## 3. Կոմիտեի նախագահին՝

1) սույն որոշումն ուժի մեջ մտնելուց հետո երկամսյա ժամկետում ապահովել կազմակերպության հետ 2015 թվականի հունիսի 23-ին կնքված թիվ 75/0015 անհատույց օգտագործման պայմանագրի լուծման մասին համաձայնագրի կնքումը՝

սահմանելով, որ համաձայնագրի նոտարական վավերացման և դրանից ծագող գույքային իրավունքների պետական գրանցման հետ կապված ծախսերն իրականացվելու են կազմակերպության միջոցների հաշվին.

2) մրցույթի անցկացման օրվանից առնվազն մեկ ամիս առաջ կոմիտեի պաշտոնական և [www.azdarar.am](http://www.azdarar.am) կայքերում տեղադրել ընդհանուր տեղեկություններ գույքի, մրցույթի անցկացման պայմանների, ժամկետների և մասնակիցներին ներկայացվող պահանջների վերաբերյալ.

3) սույն կետի 1-ին ենթակետում նշված աշխատանքների ավարտից հետո եռամսյա ժամկետում կազմակերպել մրցույթի անցկացումը.

4) սույն որոշման 6-րդ կետով սահմանված վճարումն իրականացնելուց հետո մեկամսյա ժամկետում գնորդի հետ կնքել օտարման և գրավի պայմանագիր (այսուհետ՝ 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 չկատարվելու կամ մինչև 50 տոկոս կատարվելու 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 20 տոկոսի չափով,

գ. գնորդի կողմից մրցույթի արդյունքում ստանձնված ներդրումները սահմանված ժամկետում 50 կամ ավելի տոկոսով կատարվելու, բայց ամբողջությամբ չկատարվելու դեպքում գնորդը 2 ամսվա ընթացքում պարտավոր է կատարել տվյալ ժամանակահատվածի համար նախատեսված և չկատարած ներդրումներն ամբողջությամբ՝ միաժամանակ Հայաստանի Հանրապետության պետական բյուջե վճարելով տուգանք՝ չկատարած ներդրումների գումարի 15 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 ենթակետի «բ» կամ «գ» պարբերություններով սահմանված պարտավորություններից որևէ մեկը չկատարվելու դեպքում պայմանագիրը ենթակա է լուծման, իսկ գույքը՝ վերադարձման Հայաստանի Հանրապետությանը: Ընդ որում, պայմանագրի լուծման դեպքում վճարված և ներդրված գումարները վերադարձման ենթակա չեն:

#### 4. Սահմանել, որ՝

1) մրցույթի հաղթողին որոշելու համար հինք 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՝ 0.7,

բ. գործարար ծրագրին համապատասխան իրականացվելիք ներդրումների չափ՝ արտահայտված մեկ թվային մեծությամբ՝ կշռային գործակիցը՝ 0.3.

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 և չի կարող գերազանցել հինգ տարին:

5. Գնորդի կողմից սույն որոշմամբ սահմանված ժամկետում վճարումները չկատարվելու դեպքում մրցույթը համարվում է չկայացած, և կազմակերպվում է նոր մրցույթ՝ նույն պայմաններով, առանց մեկնարկային գնի նվազման:

6. Սահմանել, որ գնորդը վճարումը կատարում է մրցույթի արդյունքների մասին արձանագրությունը ստանալու օրվանից մեկամսյա ժամկետում Հայաստանի Հանրապետության արժույթով, ընդ որում, մրցույթում առաջարկված գինը, նվազեցված վճարման ենթակա հողամասի շուկայական (գնի բարձրացման դեպքում պահպանվում է հողամասի շուկայական արժեքի վճարման համամասնությունը) արժեքի չափով՝ 70 տոկոսն ուղղելով Հայաստանի Հանրապետության պետական բյուջե, 30 տոկոսը՝ համապատասխան համայնքի ֆոնդային բյուջե՝ ըստ գույքի գտնվելու վայրի, իսկ հատկացված հողամասի շուկայական արժեքը՝ համապատասխան գանձապետական հաշվին:

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ  
ՎԱՐՉԱՊԵՏ

Ն. ՓԱՇԻՆՅԱՆ

Երևան