



## ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅՈՒՆ

### Ո Ր Ո Շ ՈՒ Մ

21 հուլիսի 2022 թվականի N 1132 - Ա

«ԱՆԱԼԻՏԻԿ» ՓԱԿ ԲԱԺՆԵՏԻՐԱԿԱՆ ԸՆԿԵՐՈՒԹՅԱՆ ԿԱՆՈՆԱԴՐԱԿԱՆ  
ԿԱՊԻՏԱԼԸ ՆՎԱԶԵՑՆԵԼՈՒ, ԳՈՒՅՔ ՕՏԱՐԵԼՈՒ ԵՎ ԱՆՀԱՏՈՒՅՑ  
ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔՈՎ ԳՈՒՅՔ ՏՐԱՄԱԴՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

---

Հիմք ընդունելով «Բաժնետիրական ընկերությունների մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 27-րդ և 36-րդ հոդվածները, «Կառավարչական իրավահարաբերությունների կարգավորման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 5-րդ հոդվածի 5-րդ և 6-րդ մասերը, «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. Թույլատրել Հայաստանի Հանրապետության տարածքային կառավարման և ենթակառուցվածքների նախարարության (այսուհետ՝ նախարարություն) ենթակայության «Անալիտիկ» փակ բաժնետիրական ընկերությանը (այսուհետ՝ ընկերություն 1) սեփականության իրավունքով իրեն պատկանող, 2021 թվականի նոյեմբերի 5-ի դրությամբ 2 207 670 000 դրամ շուկայական արժեքով, քաղ. Երևան, Արաբկիր համայնք, Կոմիտաս պողոտա 29 հասցեում գտնվող, 5051.8 քառ. մետր

մակերեսով շենք-շինություններով, ինչպես նաև դրանց զբաղեցրած, օգտագործման և սպասարկման համար հատկացված 0.42 հեկտար մակերեսով հողամասով (անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման թիվ 12072017-01-0254 վկայական) (այսուհետ՝ գույք 1) վճարել ընկերություն 1-ի կողմից տեղաբաշխված՝ պետությանը պատկանող համապատասխան թվով բաժնետոմսերի՝ սահմանված կարգով ձեռքբերման դիմաց:

2. Ընկերություն 1-ի կողմից ձեռք բերված բաժնետոմսերի մարման միջոցով, սահմանված կարգով, համապատասխան չափով նվազեցնել ընկերություն 1-ի կանոնադրական կապիտալը:

3. Հայաստանի Հանրապետության տարածքային կառավարման և ենթակառուցվածքների նախարարին (այսուհետ՝ նախարար)՝

1) սույն որոշումն ուժի մեջ մտնելուց հետո եռամսյա ժամկետում սահմանված կարգով ապահովել ընկերություն 1-ի կանոնադրության մեջ սույն որոշումից բխող փոփոխությունների գրանցումը՝ առաջացող ծախսերն իրականացնելով ընկերություն 1-ի միջոցների հաշվին.

2) գույք 1-ի սեփականության իրավունքը պետությանը փոխանցվելուց առաջացող ավելացված արժեքի հարկի և շահութահարկի վճարումն իրականացնել «Հայաստանի Հանրապետության 2022 թվականի պետական բյուջեի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 7-րդ հոդվածի 9-րդ մասով սահմանված կարգով:

4. Գույք 1-ն ամրացնել նախարարության պետական գույքի կառավարման կոմիտեին (այսուհետ՝ կոմիտե):

5. Նախարարին՝ սույն որոշումն ուժի մեջ մտնելուց հետո եռամսյա ժամկետում կոմիտեի նախագահի հետ համատեղ, սահմանված կարգով, ապահովել գույք 1-ի հանձնման-ընդունման աշխատանքների կատարումը՝ դրանից բխող գույքային իրավունքների պետական գրանցման (հաշվառման) հետ կապված ծախսերն իրականացնելով կոմիտեի միջոցների հաշվին:

6. Կոմիտեի նախագահին՝ սույն որոշման 5-րդ կետում նշված աշխատանքների ավարտից հետո գույք 1-ը ներկայացնել օտարման՝ մրցույթով:

7. Սահմանել՝

1) Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 1998 թվականի մարտի 27-ի N 209 որոշմամբ սահմանված կարգով՝ 2021 թվականի նոյեմբերի 5-ի դրությամբ՝  
ա. գույք 1-ի գնահատված շուկայական արժեքը՝ 2 207 670 000 դրամ,

բ. գույք 1-ի գնահատված շուկայական արժեքում ներառված, հատկացված հողամասի գնահատված շուկայական արժեքը՝ 1 790 355 000 դրամ,

գ. գույք 1-ի զբաղեցրած, օգտագործման ու սպասարկման համար հատկացված հողամասի տվյալ պահին գործող շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքը՝ 380 637 180 դրամ.

2) մրցույթով օտարման ենթակա գույք 1-ի վաճառքի գինը՝ 2 207 670 000 դրամ.

3) մրցույթին մասնակցելու նախավճարը՝ գույքի վաճառքի նվազագույն գնի 5 տոկոսի չափով՝ 110 383 500 դրամ, որը մրցույթի հաղթող ճանաչված մասնակցի (այսուհետ՝ գնորդ) համար համարվում է գույք 1-ի 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.

4) գնորդը պարտավոր է վճարել նաև գույք 1-ի արժեքի որոշման ծառայությունների վճարը՝ 432 129.6 դրամ (ներառյալ ավելացված արժեքի հարկը), որը ենթակա է վճարման մրցույթի արդյունքների մասին արձանագրությունն ստանալու օրվանից մեկամսյա ժամկետում՝ գնահատողի համապատասխան հաշվին ու չի համարվում գույքի վաճառքի գնի մաս.

5) գույք 1-ի մրցույթի արդյունքում ձևավորված վաճառքի գինը ենթակա է վճարման 5 տարվա ընթացքում հավասարաչափ (բացառությամբ այն դեպքի, երբ մրցույթում հաղթող ճանաչված մասնակիցն առաջարկել է մրցույթի արդյունքում ձևավորված վաճառքի գինը վճարել սույն որոշման 10-րդ կետի 1-ին ենթակետի «է» պարբերությամբ սահմանված ժամկետում)՝ ըստ հետևյալ ժամանակացույցի՝

ա. 1-ին վճարում՝ սույն որոշման 12-րդ կետի 1-ին ենթակետով սահմանված ժամանակահատվածում,

բ. 2-րդ վճարում՝ ոչ ուշ, քան 2023 թվականի սեպտեմբերի 1-ը,

գ. 3-րդ վճարում՝ ոչ ուշ, քան 2024 թվականի սեպտեմբերի 1-ը,

դ. 4-րդ վճարում՝ ոչ ուշ, քան 2025 թվականի սեպտեմբերի 1-ը,

ե. 5-րդ վճարում՝ ոչ ուշ, քան 2026 թվականի սեպտեմբերի 1-ը:

8. Կոմիտեի նախագահին՝

1) մրցույթի անցկացման օրվանից առնվազն մեկ ամիս առաջ կոմիտեի պաշտոնական և [www.azdarar.am](http://www.azdarar.am) կայքերում տեղադրել ընդհանուր տեղեկություններ գույք 1-ի, 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) գույքի վաճառքի գումարի, «Կոմետա» բաց բաժնետիրական ընկերությանը (այսուհետ՝ ընկերություն 2) փոխանցման ենթակա գումարի, ինչպես նաև գույք 1-ի արժեքի որոշման համար նախատեսված 432 129.6 դրամ (ներառյալ ավելացված արժեքի հարկը) արժեքի վճարումից հետո մեկամսյա ժամկետում գնորդի հետ կնքել գրավի և օտարման պայմանագիր (այսուհետ՝ պայմանագիր)՝ դրանում ներառելով սույն որոշման 10-րդ կետի 1-ին ենթակետի «ա», «բ», «գ» և «դ» պարբերություններով նախատեսվող պայմանները, ինչպես նաև հետևյալը՝

ա. գնորդը պարտավորվում է իր միջոցների հաշվին վճարել գույքի սահմանափակումների վերաբերյալ տեղեկանքի, պայմանագրի նոտարական վավերացման և գույքային իրավունքների պետական գրանցման համար օրենքով սահմանված գումարներն ու տուրքերը,

բ. գնորդի կողմից մրցույթի արդյունքում ստանձնած 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 20 տոկոսի չափով,

գ. գնորդի կողմից մրցույթի արդյունքում ստանձնած 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՝ չկատարած ներդրումների գումարի 15 տոկոսի չափով:

9. Կոմիտեի նախագահին՝ ընկերություն 1-ի հետ կնքել քաղ. Երևան, Աջափնյակ, Ալիխանյան եղբայրներ փողոց 2 հասցեում գտնվող՝ 599.4 քառ. մետր մակերեսով անշարժ գույքը, ինչպես նաև 31.55169 հեկտար մակերեսով հողամասի 5994/780612 բաժնետասը (անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման թիվ 27022020-01-0388 վկայական) (այսուհետ՝ գույք 2) անհատույց օգտագործման իրավունքի տրամադրման պայմանագիր՝ սահմանելով, որ՝

1) սահմանափակումների վերաբերյալ տեղեկանքի, պայմանագրի նոտարական վավերացման և գույքային իրավունքների պետական գրանցման համար օրենքով սահմանված գումարներն ու տուրքերը ենթակա են վճարման՝ ընկերություն 1-ի միջոցների հաշվին.

2) գույք 2-ը ընկերություն 1-ին կհանձնվի վերանորոգման աշխատանքների ավարտից հետո.

3) սույն ենթակետի «բ» պարբերությամբ նշված աշխատանքների ավարտից հետո մեկամսյա ժամկետում ընկերություն 1-ի հետ ապահովել գույք 2-ի հանձնման ընդունման աշխատանքների կատարումը:

10. Սահմանել, որ՝

1) մրցույթի հաղթողին որոշելու համար հիմք են ընդունվում հետևյալ պայմանները և պայմանների գնահատման կշռային գործակիցները՝

ա. գնորդը պարտավորվում է մրցույթի արդյունքների մասին արձանագրությունն ստանալու օրվանից վեցամսյա ժամկետում ընկերություն 1-ի կողմից ներ-

կայացված պահանջներին համապատասխան, իր միջոցների հաշվին իրականացնել գույք 2-ի, ինչպես նաև տանիքի վերանորոգման աշխատանքներ (վերանորոգման հետ կապված փաստաթղթերի կազմումը, աշխատանքների վերահսկումը և արդյունքների ընդունումն իրականացվում են ընկերություն 1-ի կողմից), որն ըստ Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության կոմիտեի կողմից տրամադրված խոշորացված հաշվարկի կազմում է մոտ 280.0 մլն դրամ: Այն չի ներառվում գույք 1-ի վաճառքի գնի մեջ,

բ. գնորդը պարտավոր է մրցույթի արդյունքների մասին արձանագրությունն ստանալու օրվանից մեկամսյա ժամկետում լուծարվող ընկերություն 2-ի հաշվին փոխանցել 47 000 000 դրամ, որը չի ներառվում գույք 1-ի վաճառքի գնի մեջ,

գ. գույք 1-ը գնորդին է հանձնվում սույն կետի 1-ին ենթակետի «ա» պարբերությամբ նշված աշխատանքների ավարտից հետո մեկամսյա ժամկետում, որը պայմանավորված է ընկերություն 1-ի կողմից գույք 2 տեղափոխման ժամկետով,

դ. գնորդը պարտավորվում է գույք 1-ի զբաղեցրած 0.42 հեկտար մակերեսով հողամասից Կոմիտաս պողոտային հարող մոտ 0.21 հեկտար մակերեսով հողամասը մշտապես շահագործել որպես հանրային զբոսայգի,

ե. գույք 1-ի համար առաջարկվող գին (չի կարող ցածր լինել սույն որոշման 7-րդ կետի 2-րդ ենթակետով սահմանված արժեքից)՝ արտահայտված մեկ թվային մեծությամբ՝ կշռային գործակիցը՝ 0.7,

զ. գործարար ծրագրին համապատասխան իրականացվելիք ներդրումների չափ՝ արտահայտված մեկ թվային մեծությամբ՝ կշռային գործակից՝ 0.3,

է. մրցույթի հայտատուների կողմից գույք 1-ի 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 պայմանների դեպքում նախապատվությունը տրվում է գույքի համար բարձր գին առաջարկած մասնակցին.

4) գույք 1-ի օտարման նպատակով առաջարկվող ներդրումների չափը պետք է ներկայացվի ըստ տարիների և չի կարող գերազանցել հինգ տարին.

5) գույք 1-ի օտարման և գրավի պայմանագրով նախատեսել, որ 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 ողջ պարտավորությունները:

11. Գնորդի կողմից սույն որոշման 7-րդ կետի 4-րդ ենթակետով և 5-րդ ենթակետի «ա» պարբերությամբ ու 10-րդ կետի 1-ին ենթակետի «բ» պարբերությամբ սահմանված ժամկետում վճարումները չկատարելու դեպքում մրցույթը համարվում է չկայացած և կազմակերպվում է նոր մրցույթ՝ նույն պայմաններով:

12. Սահմանել, որ՝

1) գնորդը սույն որոշման 7-րդ կետի 5-րդ ենթակետի «ա» պարբերությամբ սահմանված 1-ին վճարումը կատարում է մրցույթի արդյունքների մասին արձանագրությունն ստանալու օրվանից մեկամսյա ժամկետում՝ Հայաստանի Հանրապետության արժույթով, ընդ որում՝

ա. գույք 1-ի մեկնարկային գնում համամասնորեն հաշվարկված հողամասի շուկայական արժեքը (գնի բարձրացման դեպքում պահպանվում է հողամասի շուկայական արժեքի վճարման համամասնությունը) վճարում է համապատասխան գանձապետական հաշվին,

բ. 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 7-րդ կետի 5-րդ ենթակետի «բ», «գ», «դ» և «ե» պարբերություններով սահմանված գույք 1-ի վաճառքի գնում հաշվարկված հողամասի շուկայական արժեքն ամբողջությամբ վճարվելուց հետո վճարման ենթակա մնացած մասը, ինչպես նաև 12-րդ 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 գույք 1-ի գտնվելու վայրի.

3) սույն որոշման 7-րդ կետի 5-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.

4) սույն որոշման 12-րդ կետի 3-րդ ենթակետով սահմանված տույժով հաշվարկված վճարումներից որևէ մեկը, ինչպես նաև սույն որոշման 10-րդ կետի 1-ին ենթակետի «ա» պարբերությամբ սահմանված պարտավորությունը չկատարելու դեպքում կոմիտեն Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով կձեռնարկի համապատասխան միջոցներ, ընդ որում, գնորդի վճարած և ներդրած գումարները ենթակա չեն վերադարձման:

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ  
ՎԱՐՉԱՊԵՏ

Ն. ՓԱՇԻՆՅԱՆ

Երևան