Հավելված
ՀՀ կառավարության 2026 թվականի
հունիսի 18-ի N 882 - Ն որոշման

«ՀԱՆՐՈՒԹՅԱՆ ԳԵՐԱԿԱ ՇԱՀԵՐԻ ԱՊԱՀՈՎՄԱՆ ՆՊԱՏԱԿՈՎ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ՕՏԱՐՄԱՆ ՄԱՍԻՆ» ՕՐԵՆՔՈՎ ՍԱՀՄԱՆՎԱԾ ԴԵՊՔԵՐՈՒՄ ՀԱՆՐՈՒԹՅԱՆ ԳԵՐԱԿԱ ՇԱՀԵՐԻ ԱՊԱՀՈՎՄԱՆ ՆՊԱՏԱԿՈՎ ՕՏԱՐՎՈՂ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ԳՆԱՀԱՏՈՂԻ ԸՆՏՐՈՒԹՅԱՆ ԿԱՐԳԸ

1. ԳՆԱՀԱՏՈՂԻ ԹԵԿՆԱԾՈՒԻ ԸՆՏՐՈՒԹՅԱՆ ՀԱՄԱԿԱՐԳՉԱՅԻՆ ԾՐԱԳԻՐԸ

1. Սույն կարգով կարգավորվում են «Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականության օտարման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 11-րդ հոդվածի 2-րդ մասով սահմանված ծանուցումն ստանալուց հետո երկշաբաթյա ժամկետում սեփականատիրոջը և սեփականության նկատմամբ գույքային իրավունքներ ունեցողների (բացառությամբ գրավառուների) կողմից գնահատողի թեկնածության վերաբերյալ գրավոր առաջարկ չներկայացվելու կամ այդպիսի առաջարկ ներկայացնելուց հրաժարվելու դեպքերում գնահատողի ընտրության իրականացման հարաբերությունները:

2. «Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականության օտարման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 11-րդ հոդվածի 2-րդ մասով սահմանված ծանուցումն ստանալուց հետո երկշաբաթյա ժամկետում օտարվող սեփականության սեփականատիրոջ և սեփականության նկատմամբ գույքային իրավունքներ ունեցողների կողմից գնահատողի թեկնածության վերաբերյալ գրավոր առաջարկ չներկայացվելու կամ այդպիսի առաջարկ ներկայացնելուց հրաժարվելու դեպքերում գնահատողի ընտրությունն իրականացվում է պատահականության սկզբունքով՝ Կադաստրի կոմիտեի (այսուհետ՝ կոմիտե) կողմից հատուկ համակարգչային ծրագրի (այսուհետ՝ ծրագիր) միջոցով կատարվող վիճակահանությամբ:

3. Վիճակահանությունն իրականացվում է «Գնահատման գործունեության մասին» օրենքով սահմանված կարգով հաշվառված և սույն կարգի 4-րդ կետով սահմանված կարգով վիճակահանություններին մասնակցելու համար ակտիվ կարգավիճակ ունեցող գնահատողների թվից:

4. Յուրաքանչյուր գնահատող իր անձնական էջում ունի հատուկ դաշտ՝ վիճակահանություններին մասնակցելու կամ չմասնակցելու համար ընտրություն կատարելու համար: Գնահատողի մասնակցությունը վիճակահանություններին համարվում է ակտիվ, քանի դեռ գնահատողը չի ապաակտիվացրել նշված դաշտում առկա կոճակը: Կոճակի կարգավիճակը (ակտիվացումից ապաակտիվացում կամ հակառակը) կարող է փոփոխվել ոչ շուտ, քան 24 ժամը մեկ անգամ:

5. Գնահատողները «Գնահատման գործունեության մասին» օրենքով սահմանված կարգով հաշվառվելուց հետո մեկօրյա ժամկետում ներառվում են գնահատում իրականացնելու իրավունք ունեցող սուբյեկտների ցանկում, և ծրագրում մուտքագրվում են նրանց վերաբերյալ տվյալները՝ նշելով նաև այն գնահատման կազմակերպությունը, որի մոտ տվյալ անձն աշխատում է հիմնական հաստիքով որպես գնահատող:

2. ՀԱՅՏԵՐԻ ՄՈՒՏՔԱԳՐՈՒՄԸ ԵՎ ՀՐԱՊԱՐԱԿՈՒՄԸ

6. Գնահատողի թեկնածուի ընտրության վերաբերյալ հայտը (այսուհետ՝ հայտ) գնահատման ենթակա սեփականության օտարման գործառույթների իրականացման համար պատասխանատու պետական մարմնից, իսկ այդ գործառույթը Երևանի քաղաքապետին պատվիրակված լինելու դեպքում Երևանի քաղաքապետարանից (այսուհետ՝ լիազոր մարմին) ստացվում է ծրագրի միջոցով՝ էլեկտրոնային եղանակով, և ինքնաշխատ եղանակով արտացոլվում է ծրագրում: Հանրության գերակա շահ ճանաչելու մասին ՀՀ կառավարության նույն որոշման շրջանակում օտարման ենթակա մինչև երկու հարյուր սեփականությունների մասով կարող է ներկայացվել մեկ հայտ, որը պետք է պարունակի օտարվող յուրաքանչյուր սեփականության վերաբերյալ հետևյալ տեղեկությունները՝

1) հանրության գերակա շահ ճանաչելու մասին ՀՀ կառավարության որոշման ընդունման տարին, ամիսը, ամսաթիվը և հերթական համարը.

2) լիազոր մարմնի անվանումը.

3) օտարվող գույքի հասցեն կամ գտնվելու վայրը, վկայականի համարը (առկայության դեպքում), գույքի կադաստրային ծածկագիրը.

4) նշում՝ հայտը «Հանրության գերակա շահերի ապահովման նպատակով սեփականության օտարման մասին» օրենքի 11-րդ հոդվածի 2-րդ մասի հիման վրա գնահատողի ընտրության համար ներկայացված լինելու մասին:

7. Սույն կարգի 6-րդ կետում նշված հայտի մուտքագրվելու պահից ծրագիրն ինքնաշխատ եղանակով գեներացնում է հայտի հերթական համարը, հայտի մուտքագրման ամսաթիվը, ինչպես նաև վիճակահանության ամսաթիվը:

8. Սույն կարգի 6-րդ կետում նշված տեղեկությունները՝ որպես լիազոր մարմնի կողմից ներկայացված հայտ, դրանց մուտքագրման պահից ինքնաշխատ եղանակով հրապարակվում և հասանելի են դառնում ծրագրում:

3. ՎԻՃԱԿԱՀԱՆՈՒԹՅԱՆ ԱՆՑԿԱՑՈՒՄԸ

9. Մուտքագրված յուրաքանչյուր հայտի մասով վիճակահանությունն անցկացվում է ծրագրի միջոցով՝ ինքնաշխատ եղանակով, առանց կոմիտեի միջամտության՝ վիճակահանությամբ ընտրվելու հավանականության գործակիցների հիման վրա կատարվող պատահական ընտրությամբ:

10. Հանրության գերակա շահ ճանաչելու մասին ՀՀ կառավարության նույն որոշման շրջանակում օտարման ենթակա մինչև երկու հարյուր գույքերի վերաբերյալ մեկ հայտ ներկայացվելու դեպքում գնահատողի ընտրության վիճակահանությունն իրականացվում է տվյալ հայտի հիման վրա՝ մեկ անգամ:

11. Տվյալ օրվա ընթացքում մուտքագրված հայտերի մասով վիճակահանությունն անցկացվում է դրա մուտքագրման օրն անմիջապես:

4. ՎԻՃԱԿԱՀԱՆՈՒԹՅԱՆ ԱՐԴՅՈՒՆՔՆԵՐԻ ԱՄՓՈՓՈՒՄԸ ԵՎ ՀՐԱՊԱՐԱԿՈՒՄԸ

12. Վիճակահանության անցկացման արդյունքում ծրագիրը պատահականության սկզբունքով ընտրում է հինգ գնահատողի, որոնց տվյալները գաղտնի են և հասանելի չեն ընտրված գնահատողներին: Ընտրված գնահատողները ծրագրի միջոցով՝ էլեկտրոնային փոստին ծանուցում ուղարկելու եղանակով, ծանուցվում են իրենց թեկնածության ընտրության մասին, ինչպես նաև ստանում են գնային առաջարկ ներկայացնելու հրավեր:

13. Սույն կարգի 12-րդ կետով սահմանված ծանուցումը ստանալու պահից երեք աշխատանքային օրվա ընթացքում վիճակահանության արդյունքում ընտրված գնահատողները ծրագրում ներկայացնում են իրենց գնային առաջարկները: Գնային առաջարկները ներկայացվում են փակ եղանակով, և յուրաքանչյուր գնահատողի կողմից ներկայացված գնային առաջարկը հասանելի չէ մյուս գնահատողներին: Սահմանված ժամկետի ավարտից հետո ծրագիրն ինքնաշխատ եղանակով համեմատում է ներկայացված գնային առաջարկները և ընտրում ամենացածր գնային առաջարկը ներկայացրած գնահատողին: Այն դեպքում, երբ երկու և ավելի գնահատողներ ներկայացրել են հավասար նվազագույն գնային առաջարկ, ծրագիրն ինքնաշխատ եղանակով՝ պատահականության սկզբունքով կատարում է ընտրությունը նրանց միջև: Եթե գնահատողը սույն կետով նախատեսված ժամկետում գնային առաջարկ չի ներկայացնում, ապա սահմանված ժամկետի ավարտից հետո համարվում է, որ գնահատողը հրաժարվել է օտարվող սեփականության գնահատում իրականացնելուց:

14. Սույն կարգի 13-րդ կետով նախատեսված կարգով ընտրված գնահատողը և գնահատման այն կազմակերպությունը, որի մոտ տվյալ անձը հիմնական հաստիքով աշխատում է որպես գնահատող, ծրագրի միջոցով՝ էլեկտրոնային փոստին ծանուցում ուղարկելու եղանակով, ծանուցվում են իրենց թեկնածության ընտրության մասին:

15. Սույն կարգի 12-րդ կետով սահմանված կարգով ընտրված գնահատողներից առնվազն երեք գնահատողի կողմից գնառաջարկ չներկայացվելու կամ

մինչև գնահատումն իրականացնելը գնահատողի որակավորման վկայականի գործողությունը դադարելու կամ վերջինիս լիազոր մարմնի հաշվառումից հանելու դեպքերում ծրագիրն ինքնաշխատ եղանակով իրականացնում է նոր վիճակահանություն, որին տվյալ հայտի հիման վրա անցկացված վիճակահանության արդյունքում ընտրված բոլոր հինգ գնահատողները չեն մասնակցում: Նոր վիճակահանության նկատմամբ կիրառվում են սույն կարգով սահմանված ծանուցման, համաձայնություն հայտնելու կամ հրաժարվելու կարգը:

16. Սույն կարգի 14-րդ կետով սահմանված ծանուցումն ուղարկելու հաջորդ աշխատանքային օրը ծրագրի միջոցով գեներացվում և արտաբերվում է վիճակահանության արդյունքների մասին արձանագրություն՝ յուրաքանչյուր հայտի մասով առանձին: Արձանագրությունը պարունակում է նույնականացնող համար, ինչպես նաև տվյալներ՝ լիազոր մարմնի կողմից ներկայացված հայտի (լիազոր մարմնի անվանումը, օտարվող սեփականության նույնականացնող տվյալները, քանակը), հայտի հերթական համարի, վիճակահանության ամսաթվի, վիճակահանությանը մասնակցած գնահատողների թվի, վիճակահանության արդյունքում ընտրված գնահատողի թեկնածուի (անուն, ազգանուն, որակավորման վկայականի համար, ինչպես նաև այն գնահատման կազմակերպության անվանումը, պետական գրանցման համարը և հարկ վճարողի հաշվառման համարը (ՀՎՀՀ), որի մոտ տվյալ անձը հիմնական հաստիքով աշխատում է որպես գնահատող և որի միջոցով ընտրված գնահատողն իրականացնելու է գնահատումը, անհատ ձեռնարկատիրոջ դեպքում՝ նաև պետական հաշվառման համար, իսկ գնահատման կազմակերպությունում աշխատելու դեպքում՝ նաև տվյալ կազմակերպության անվանում, պետական գրանցման համար և հարկ վճարողի հաշվառման համար (ՀՎՀՀ)) և ներկայացված գնային առաջարկի վերաբերյալ:

17. Վիճակահանության անցկացումից հետո դրա արդյունքներն ինքնաշխատ եղանակով արտացոլվում են ծրագրում: Վիճակահանության արդյունքների մասին սույն կարգի 16-րդ կետով նախատեսված արձանագրությունը լիազոր մարմին է ներկայացվում ծրագրի միջոցով՝ ինքնաշխատ եղանակով:

18. Վիճակահանության արդյունքներն արխիվացվում և պահպանվում են ծրագրում՝ վիճակահանությունից հետո առնվազն հինգ տարի և բաց, հասանելի են այլ՝ երրորդ անձանց:

19. Օտարվող սեփականության նկատմամբ գույքային իրավունքների գնահատման համար գնահատողի ընտրությունն իրականացվում է սույն կարգով սահմանված կանոններով: Նման դեպքում հայտը և վիճակահանության արդյունքների մասին արձանագրությունը, ի լրումն սույն կարգի 6-րդ և 16-րդ կետերում նշված տեղեկատվության, պետք է պարունակեն նաև գնահատման ենթակա գույքային իրավունքի տեսակի վերաբերյալ տվյալներ:

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՎԱՐՉԱՊԵՏԻ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄԻ
ՂԵԿԱՎԱՐ Ա. ՀԱՐՈՒԹՅՈՒՆՅԱՆ

19.06.2026
ՀԱՎԱՍՏՎԱԾ Է
ԷԼԵԿՏՐՈՆԱՅԻՆ
ՍՏՈՐԱԳՐՈՒԹՅԱՄԲ