ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅՈՒՆ

Ո Ր Ո Շ Ո Ւ Մ

27 մայիսի 2026 թվականի N 765 - Ն

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ 2020 ԹՎԱԿԱՆԻ ՀՈՒՆԻՍԻ 4-Ի N 914-Ն ՈՐՈՇՄԱՆ ՄԵՋ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԵՎ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Հիմք ընդունելով «Նորմատիվ իրավական ակտերի մասին» օրենքի 33-րդ և 34-րդ հոդվածների պահանջները՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը ո ր ո շ ու մ է.

1. Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2020 թվականի հունիսի 4-ի «Պետական գույքի վարձակալության տրամադրման, Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2000 թվականի նոյեմբերի 9-ի N 731, 2001 թվականի փետրվարի 22-ի N 125 և 2013 թվականի հոկտեմբերի 3-ի N 1106-Ն որոշումներն ուժը կորցրած ճանաչելու մասին» N 914-Ն որոշման (այսուհետ՝ որոշում) մեջ կատարել հետևյալ փոփոխությունները և լրացումները.

1) ուժը կորցրած ճանաչել որոշման 1-ին կետի 4-րդ ենթակետը և N 4 հավելվածը.

2) որոշման 2-րդ կետում «աճուրդ (նաև էլեկտրոնային» բառերը փոխարինել «էլեկտրոնային աճուրդ» բառերով, իսկ որոշման 3-րդ կետը, N 1 հավելվածի

2-րդ կետը, 13-րդ կետը, N 2 հավելվածի 2-րդ կետը, 4-րդ կետը, 12-րդ կետի 2-րդ ենթակետը և 13-րդ կետը «աճուրդով» բառից առաջ լրացնել «էլեկտրոնային» բառով.

3) որոշման 4-րդ կետը «հրամանով» բառից հետո լրացնել «(բացառությամբ սույն որոշման 8.1-ին կետով և N 2 հավելվածի 3-րդ կետի 6-րդ ենթակետով նախատեսված դեպքերի)» բառերով.

4) որոշման 5-րդ կետը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ՝

«5. Սահմանել, որ կոմիտեին են վերապահվում՝

1) պետական գույքի ուղղակի ձևով, մրցույթով և աճուրդով վարձակալության տրամադրումը, ինչպես նաև վարձակալության տրամադրման նպատակով էլեկտրոնային աճուրդների և մրցույթների կազմակերպումն ու անցկացումը (բացառությամբ սույն որոշման 8.1-ին կետով նախատեսված դեպքերի): Ընդ որում՝ աճուրդն իրականացվում է բացառապես էլեկտրոնային համակարգի միջոցով՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2023 թվականի սեպտեմբերի 28-ի N 1667-Ն որոշման համաձայն.

2) պետական գույքի վարձակալության պայմանագրերի կնքումը և պայմանագրային պարտավորությունների կատարման վերահսկումը (բացառությամբ սույն որոշման 8.1-ին կետով նախատեսված դեպքերի): Ընդ որում՝ վերահսկումն իրականացվում է պայմանագրով նախատեսված կարգով ու ժամկետներում վարձակալի կողմից ներկայացված հաշվետվությունների կամ պայմանագրային պարտավորությունների կատարումը հիմնավորող փաստաթղթերի, ինչպես նաև անհրաժեշտության դեպքում տեղում կատարվող ուսումնասիրության արդյունքների հիման վրա.

3) պետական գույքի վարձակալության պայմանագրերի հաշվառումը (բացառությամբ սույն որոշման 8.1-ին կետով նախատեսված դեպքերի).

4) գույքի վարձակալության պայմանագրի պատճենի տրամադրումը պետական մարմնին, որի տիրապետմանը և օգտագործմանն է հանձնված (ամրացված) վարձակալության տրամադրված գույքը, կազմակերպությունների, ընկերությունների, հիմնադրամների դեպքում վարձակալության պայմանագրի պատճենի տրամադրումը վերջիններիս կառավարումն իրականացնող լիազոր

պետական մարմնին (բացառությամբ սույն որոշման 8.1-ին կետով նախատեսված դեպքերի).

5) կազմակերպությանը, ընկերությանը և հիմնադրամին անհատույց օգտագործման տրամադրված գույքը մինչև հինգ տարի ժամկետով վարձակալության տրամադրման դեպքում՝ վարձակալության տրամադրվող անշարժ գույքը կազմակերպությունից, ընկերությունից և հիմնադրամից հետ վերցնելու իրավասությունները (բացառությամբ սույն որոշման 8.1. կետով նախատեսված դեպքերի):».

5) ուժը կորցրած ճանաչել որոշման 6-րդ կետը.

6) որոշման 8-րդ կետը «50 տոկոսի չափով» բառերից հետո լրացնել «, իսկ պետական գույքի վարձակալների կողմից ներդրումային պարտավորություն ստանձնված չլինելու, սակայն ներդրումներ կատարված լինելու դեպքում՝ վարձակալության պայմանագրի վերակնքման ժամանակ վերակնքման ամբողջ ժամանակահատվածի վարձավճարի գումարային մեծության նկատմամբ (զեղչվում է վերակնքված պայմանագրի ամսական վարձավճարից համամասնորեն նվազեցվելու եղանակով) կիրառվում է զեղչ՝ կատարված ներդրումների չափով, բայց ոչ ավել, քան տվյալ պահի դրությամբ գնահատված ամսական վարձակալական վճարի 30 տոկոսը, որի կիրառման արդյունքում ամսական վարձավճարի մեծությունը չի կարող պակաս լինել գործող պայմանագրով սահմանված ամսական վարձավճարի մեծությունից» բառերով.

7) Որոշումը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր՝ 8.1-ին կետով՝

«8.1. Սահմանել, որ ուսումնական (հանրակրթական, մասնագիտական ուսումնական, արտադպրոցական դաստիարակության, մանկապատանեկան մարզական ուսումնական, բարձրագույն ուսումնական), մարզական, գիտական և մշակութային կազմակերպություններում սննդի կազմակերպման նպատակով առանձնացված տարածքները, ինչպես նաև բանկոմատների, վճարային տերմինալների, սուրճի, հյութի, սննդի և այլ նմանատիպ ապրանքների վաճառքի ավտոմատացված սարքերի տեղադրման նպատակով տարածքները վարձակալության են տրամադրում տվյալ կազմակերպությունը, ընկերությունը և

հիմնադրամը՝ ուղղակի եղանակով, իրենց կողմից իրականացված մրցույթի արդյունքում ընտրված տնտեսավարող սուբյեկտ(ներ)ին: Ընդ որում՝ նշված դեպքում պայմանագիրը կնքվում է կազմակերպության, ընկերության և հիմնադրամի հետ՝ առանց գույքը կազմակերպությունից, ընկերությունից և հիմնադրամից հետ վերցնելու:».

8) ուժը կորցրած ճանաչել որոշման 9-րդ կետը,

9) որոշման 13-րդ կետը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ՝

«13. Սույն որոշումը չի կանոնակարգում՝

1) կազմակերպություններին, ընկերություններին և հիմնադրամներին անհատույց օգտագործման իրավունքով ամրացված գույքը, օգտագործման իրավունքի մասին պայմանագրերին համապատասխան, մինչև 15 օր ժամավճարով (ընդ որում՝ նշված ժամկետը 1 տարվա մեջ յուրաքանչյուր օգտագործողի (տնտեսավարողի) մասով չի կարող գերազանցել 60 օրացուցային օրը), իսկ արտադպրոցական ծրագրեր իրականացնող պետական և համայնքային ոչ առևտրային կազմակերպություններին՝ առանց ժամկետային սահմանափակման, ինչպես նաև թատերահամերգային գործունեություն իրականացնող կազմակերպությունների կողմից երրորդ անձանց կրթամշակութային, թատերահամերգային միջոցառում իրականացնելու համար տրամադրվող տարածքների օգտագործման և ծառայությունների մատուցման գործընթացը: Ընդ որում՝ նշված գործընթացը կանոնակարգում է տվյալ մարմնի կառավարումն իրականացնող լիազորված պետական մարմնի ղեկավարը (Երևանի քաղաքապետարանի ենթակայության կազմակերպություններում՝ Երևանի քաղաքապետը).

2) Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2007 թվականի մարտի 15-ի «Պետական սեփականություն համարվող և օտարման ոչ ենթակա պատմության և մշակույթի անշարժ հուշարձանների պետական ցուցակը հաստատելու մասին» N 385-Ն որոշմամբ հաստատված ցուցակում ընդգրկված հուշարձանների և դրանց զբաղեցրած պետական սեփականություն հանդիսացող հողամասերի վարձակալության տրամադրման գործընթացը:».

10) որոշման N 1 հավելվածի 3-րդ կետը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր՝ 1.1-ին, 1.2-րդ և 1.3-րդ ենթակետերով.

«1.1) Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2023 թվականի ապրիլի 21-ի N 595-Ն որոշման համաձայն կնքված գույքի անհատույց օգտագործման պայմանագրով տվյալ գույքը զբաղեցրած այն սուբյեկտներին, որոնք իրենց կողմից ներկայացված ծրագրով (նախատեսված լինելու դեպքում) և անհատույց օգտագործման պայմանագրով սահմանված պայմանները կատարել են, հանդիսացել են բարեխիղճ օգտագործող և գույքի անհատույց օգտագործման պայմանագրով սահմանված ժամկետը լրանալուց ոչ ուշ, քան 1 ամիս առաջ ներկայացրել են իրենց կողմից զբաղեցված գույքը վարձակալության տրամադրելու հայտ.

1.2) պետական մարմիններին ամրացված տարածքներում սննդի կազմակերպման նպատակով տարածքի տնօրինման լիազորությունն իրականացնող համապատասխան պետական մարմնի կողմից կազմակերպված մրցույթի արդյունքում հաղթող ճանաչված տնտեսվարող սուբյեկտներին.

1.3) Հայաստանի Հանրապետության կառավարության կողմից հավանության արժանացած գործունեության կամ ներդրումային ծրագիր ներկայացրած իրավաբանական կամ ֆիզիկական անձանց կամ անհատ ձեռնարկատերերին՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշմամբ:».

11) ուժը կորցրած ճանաչել որոշման N 1 հավելվածի 3-րդ կետի 2-րդ ենթակետը և 4-րդ կետի 3-րդ ենթակետը.

12) որոշման N 1 հավելվածի 5-րդ կետը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր՝ 7-րդ, 8-րդ, 9-րդ և 10-րդ ենթակետերով՝

«7) վարձակալության տրամադրվող գույքի ամսական վարձավճարի շուկայական գնահատված արժեքը՝ ըստ գնահատման մասին հաշվետվության, ընդ որում՝ հաշվետվությունը կազմելիս վարձակալի կողմից ներդրումային պարտավորություն ստանձնված չլինելու, սակայն ներդրումներ կատարված լինելու դեպքում անհրաժեշտ է հաշվի առնել կատարված ներդրումները՝ դրանց վերաբերյալ տեղեկատվությունը ներկայացնելով նաև առանձնացված.

8) սույն կարգի 3-րդ կետի 1-ին ենթակետով նախատեսված վարձակալի կողմից ներդրումային պարտավորություն ստանձնված չլինելու, սակայն ներդրումներ կատարված լինելու դեպքում կատարված ներդրումների վերաբերյալ տեղեկատվությունը՝ դրանց կատարումը հավաստող փաստաթղթերով.

9) սույն կարգի 3-րդ կետի 1.2-րդ ենթակետով նախատեսված դեպքերում՝ նաև մրցույթի արդյունքների մասին արձանագրությունը.

10) սույն կարգի 3-րդ կետի 1.3-րդ ենթակետով նախատեսված դեպքում՝ գործունեության կամ ներդրումային ծրագիրը:».

13) որոշման N 1 հավելվածի 9-րդ կետում «միակ հայտ ներկայացրած անձի» բառերը փոխարինել «անհատույց օգտագործողի» բառերով.

14) որոշման N 1 հավելվածի 10-րդ և 11-րդ կետերը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ՝

«10. Եթե պետական մարմինների կողմից ներկայացված հայտը պարունակում է ներդրումներ կատարելու պահանջ (բացառությամբ սույն կարգի 3-րդ կետով նախատեսված դեպքերի), ապա գույքը վարձակալության է տրամադրվում մրցույթով՝ որպես մրցույթի պարտադիր պայմաններ սահմանելով գույքի բարելավման համար անբաժանելի ներդրումների ծավալի մեծությունը, տվյալ ներդրումների կատարման ժամկետը և վարձակալական վճարի չափը: Պետական մարմիններին ամրացված գույքը մրցույթով վարձակալության տրամադրման առավելագույն ժամկետը սահմանվում է մինչև 10 տարի:

11. Եթե պետական մարմինների կողմից ներկայացված հայտով գույքի վարձակալության համար որևէ պարտավորություն չի նախատեսվում բացի վարձավճարի չափից (բացառությամբ սույն կարգի 3-րդ կետով նախատեսված դեպքերի), ապա գույքը վարձակալության է տրամադրվում էլեկտրոնային աճուրդով: Պետական մարմիններին ամրացված գույքն էլեկտրոնային աճուրդով վարձակալության տրամադրման առավելագույն ժամկետը կարող է սահմանվել մինչև 5 տարի:».

15) որոշման N 1 հավելվածի 12-րդ կետը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ՝

«12. Կոմիտեն, սույն կարգի 10-րդ և 11-րդ կետերով նախատեսված հայտերը ստանալուց հետո, որոշման 5-րդ կետի 1-ին ենթակետի համաձայն, սույն որոշման 1-ին կետի 3-րդ ենթակետով հաստատված կարգին և Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2023 թվականի սեպտեմբերի 28-ի N 1667-Ն որոշման համապատասխան, կազմակերպում ու անցկացնում է պետական գույքի վարձակալության տրամադրման մրցույթները և էլեկտրոնային աճուրդները։».

16) որոշման N 1 հավելվածի 13-րդ կետը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ՝

«13. Սահմանել, որ՝

1) եթե էլեկտրոնային աճուրդը համարվում է չկայացած, ապա այդ դեպքում 5 աշխատանքային օրվա ընթացքում օրենսդրությամբ սահմանված կարգով հայտարարվում է հաջորդ աճուրդը.

2) էլեկտրոնային աճուրդով (մրցույթով) վարձակալության չտրամադրված պետական մարմիններին ամրացված գույքի մեկնարկային (վարձավճարի նվազագույն) գինը երկրորդ էլեկտրոնային աճուրդի (կամ մրցույթի) ժամանակ սահմանվում է առաջին աճուրդի մեկնարկային գնի 85 տոկոսի չափով, վարձակալության չտրամադրվելու դեպքում՝ երրորդ և հերթական էլեկտրոնային աճուրդի (աճուրդների) կամ մրցույթի (մրցույթների) ժամանակ մեկնարկային գինը սահմանվում է առաջին աճուրդի մեկնարկային գնի 70 տոկոսի չափով։».

17) որոշման N 1 հավելվածի 14-րդ կետը «աճուրդից», «աճուրդը», «աճուրդի», իսկ 16-րդ կետը «աճուրդը» բառերից առաջ լրացնել «էլեկտրոնային» բառով.

18) ուժը կորցրած ճանաչել որոշման N 2 հավելվածի 3-րդ կետի 4-րդ ենթակետը.

19) որոշման N 2 հավելվածի 3-րդ կետը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր՝ 5-րդ և 6-րդ ենթակետերով՝

«5) Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2023 թվականի ապրիլի 21-ի N 595-Ն որոշման համաձայն կնքված գույքի անհատույց օգտագործման պայմանագրով տվյալ գույքը զբաղեցրած այն սուբյեկտներին, որոնք իրենց կողմից ներկայացված ծրագրով (նախատեսված լինելու դեպքում) և անհատույց օգտագործման պայմանագրով սահմանված պայմանները կատարել են, հանդիսացել են բարեխիղճ օգտագործող և իրենց կողմից զբաղեցված գույքը

վարձակալության տրամադրելու նպատակով գույքի անհատույց օգտագործման պայմանագրով սահմանված ժամկետը լրանալուց ոչ ուշ քան 1 ամիս առաջ դիմել են կազմակերպությանը, ընկերությանը և հիմնադրամին.

6) Հայաստանի Հանրապետության կառավարության կողմից հավանության արժանացած գործունեության կամ ներդրումային ծրագիր ներկայացրած իրավաբանական կամ ֆիզիկական անձանց կամ անհատ ձեռնարկատերերին՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշմամբ:».

20) որոշման N 2 հավելվածի 4-րդ կետի 5-րդ ենթակետը «հաշվետվության» բառից հետո լրացնել «, ընդ որում՝ հաշվետվությունը կազմելիս վարձակալի կողմից ներդրումային պարտավորություն ստանձնված չլինելու, սակայն ներդրումներ կատարված լինելու դեպքում անհրաժեշտ է հաշվի առնել կատարված ներդրումները՝ դրանց վերաբերյալ տեղեկատվությունը ներկայացնելով նաև առանձնացված.» բառերով.

21) որոշման N 2 հավելվածի 4-րդ կետը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր՝ 7-րդ, 8-րդ և 9-րդ ենթակետերով՝

«7) վարձակալի կողմից ներդրումային պարտավորություն ստանձնված չլինելու, սակայն ներդրումներ կատարված լինելու դեպքում կատարված ներդրումների վերաբերյալ տեղեկատվությունը՝ դրանց կատարումը հավաստող փաստաթղթերով.

8) սույն կարգի 3-րդ կետի 5-րդ ենթակետում նշված դեպքերում՝ անհատույց օգտագործման պայմանագրի, պայմանագրից ծագող իրավունքի պետական գրանցման վկայականի պատճենները.

9) սույն կարգի 3-րդ կետի 6-րդ ենթակետով նախատեսված դեպքում՝ գործունեության կամ ներդրումային ծրագիրը:».

22) ուժը կորցրած ճանաչել որոշման N 2 հավելվածի 7-րդ և 8-րդ կետերը.

23) որոշման N 2 հավելվածի 9-րդ և 10-րդ կետերը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ՝

«9. Եթե սույն կարգի 4-րդ կետում նշված հայտում առկա է գույքի բարելավման համար գործարար ներդրումային ծրագիր (բացառությամբ սույն կարգի

3-րդ կետով նախատեսված դեպքերի), ապա տվյալ գույքը վարձակալության է տրամադրվում մրցույթով՝ որպես մրցույթի պարտադիր պայմաններ սահմանելով գույքի բարելավման համար գործարար ներդրումների մեծությունը և վարձակալական վճարի չափը: Գույքի՝ մրցույթով վարձակալության տրամադրման առավելագույն ժամկետը կարող է սահմանվել 10 տարի:

10. Եթե սույն կարգի 4-րդ կետում նշված հայտում առկա չէ վարձակալի կողմից որևէ պարտավորություն ստանձնելու պահանջ՝ բացի վարձավճարի չափից (բացառությամբ սույն կարգի 3-րդ կետով նախատեսված դեպքերի), ապա գույքը վարձակալության է տրամադրվում աճուրդով: Գույքն աճուրդով վարձակալության տրամադրման առավելագույն ժամկետը կարող է սահմանվել 5 տարի:».

24) որոշման N 2 հավելվածի 12-րդ կետի 2-րդ ենթակետի «գ» պարբերությունը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ՝

«գ. էլեկտրոնային աճուրդը չկայանալու դեպքում վարձավճարի մեկնարկային գինը նվազեցնելու վերաբերյալ,».

25) որոշման N 2 հավելվածի 12-րդ կետի 3-րդ ենթակետի «դ» պարբերությունը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ՝

«դ. մրցույթը չկայանալու դեպքում վարձավճարի մեկնարկային գինը նվազեցնելու վերաբերյալ.»,

26) որոշման N 2 հավելվածի 13-րդ կետը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ՝

«13. Սահմանել, որ՝

1) եթե էլեկտրոնային աճուրդը համարվում է չկայացած, վարձակալության տրամադրման մասին իրավական ակտով նախատեսված լինելու դեպքում, 5 աշխատանքային օրվա ընթացքում՝ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով, հայտարարվում է հաջորդ աճուրդը.

2) էլեկտրոնային աճուրդով (մրցույթով) վարձակալության չտրամադրված գույքի մեկնարկային (վարձավճարի նվազագույն) գինը երկրորդ էլեկտրոնային աճուրդի (կամ մրցույթի) ժամանակ սահմանվում է առաջին աճուրդի մեկնարկային գնի 85 տոկոսի չափով, վարձակալության չտրամադրվելու դեպքում՝ երրորդ և

հերթական էլեկտրոնային աճուրդի (աճուրդների) կամ մրցույթի (մրցույթների) ժամանակ մեկնարկային գինը սահմանվում է առաջին աճուրդի մեկնարկային գնի 70 տոկոսի չափով։»։

2. Սույն որոշումն ուժի մեջ է մտնում պաշտոնական հրապարակմանը հաջորդող օրվանից։

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՓՈԽՎԱՐՉԱՊԵՏ Տ. ԽԱՉԱՏՐՅԱՆ

Երևան

29.05.2026
ՀԱՎԱՍՏՎԱԾ Է
ԷԼԵԿՏՐՈՆԱՅԻՆ
ՍՏՈՐԱԳՐՈՒԹՅԱՄԲ