ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅՈՒՆ

Ո Ր Ո Շ Ո Ւ Մ

11 դեկտեմբերի 2025 թվականի N 1822 - Ն

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ 2021 ԹՎԱԿԱՆԻ ԱՊՐԻԼԻ 15-Ի N 587-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 2021 թվականի ապրիլի 15-ի «Պետական սեփականություն հանդիսացող և պետական ոչ առևտրային կազմակերպությունների սեփականությունը հանդիսացող գույքի օտարման (վաճառքի), օտարման (վաճառքի) մրցույթի և աճուրդի կազմակերպման ու անցկացման կարգերը սահմանելու և Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2003 թվականի հունիսի 13-ի N 882-Ն որոշումն ուժը կորցրած ճանաչելու մասին» N 587-Ն որոշման (այսուհետ՝ որոշում) մեջ կատարել հետևյալ փոփոխությունները և լրացումները՝

1) որոշման վերնագրից հանել «ԵՎ ԱՃՈՒՐԴԻ» բառերը.

2) ուժը կորցրած ճանաչել որոշման 1-ին կետի 4-րդ ենթակետը, 5.1-ին կետը և որոշման N 4 հավելվածը.

3) որոշման 2-րդ կետից հանել «(նաև էլեկտրոնային» բառերը, իսկ «Ընդ որում, էլեկտրոնային համակարգի միջոցով աճուրդն իրականացվում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2023 թվականի սեպտեմբերի 28-ի N 1667-Ն որոշման համաձայն:» բառերը փոխարինել «Ընդ որում, աճուրդն իրականացվում է բացառապես էլեկտրոնային համակարգի միջոցով՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2023 թվականի սեպտեմբերի 28-ի N 1667-Ն որոշման համաձայն:» բառերով.

4) որոշման N 1 հավելվածի 1-ին կետում և N 2 հավելվածի 1-ին կետում «աճուրդ (նաև էլեկտրոնային)», իսկ N 1 հավելվածի 3-րդ կետում «աճուրդով (այդ թվում՝ էլեկտրոնային)» բառերը փոխարինել «էլեկտրոնային աճուրդ» բառերով՝ համապատասխան հոլովաձևերով.

5) որոշման N 1 հավելվածի 4-րդ կետից հանել «, եթե վաճառքի մասին իրավական ակտով այլ բան նախատեսված չէ» բառերը.

6) որոշման N 1 հավելվածի 3-րդ գլխում «ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՈՒՅՔԻ ՎԱՃԱՌՔԻ ՄԱՍԻՆ ՈՐՈՇՈՒՄԸ» բառերը փոխարինել «ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՈՒՅՔԻ ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԸՆԹԱՑԻ ՄԵԿՆԱՐԿԻ ՀԱՄԱՐ ԱՆՀՐԱԺԵՇՏ ԵԼԱԿԵՏԱՅԻՆ ՏՎՅԱԼՆԵՐԸ» բառերով.

7) որոշման N 1 հավելվածի 6-րդ կետից հանել «՝ բացառությամբ կառուցապատված հողամասերի օպտիմալացման արդյունքում առանձնացված՝ չկառուցապատված հողամասերի, ինչպես նաև պետական կամ ենթակա պետական մարմիններին հանձնված (ամրացված), պետական գույքի կառավարման լիազոր մարմնին օտարման առաջարկվող պետական չկառուցապատած հողամասերի (այսուհետ՝ չկառուցապատած հողամասեր), որոնց վաճառքի դեպքում վաճառքի գնի սահմանման հիմքում դրվում է տվյալ պահին գործող շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքը» բառերը.

8) որոշման N 1 հավելվածի 8-րդ և 9-րդ կետերից հանել «(չկառուցապատված հողամասերի դեպքում՝ շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքով)» բառերը, իսկ 8-րդ կետը «յուրաքանչյուր միավոր 50 մլն դրամից ավելի գնահատված արժեքով շարժական» բառերից առաջ լրացնել «կառուցապատված հողամասերի օպտիմալացման արդյունքում առանձնացված՝ չկառուցապատված հողամասերի, ինչպես նաև պետական կամ ենթակա պետական մարմիններին

հանձնված (ամրացված), պետական գույքի կառավարման լիազոր մարմնին օտարման առաջարկվող պետական հողամասերի,» բառերով.

9) որոշման N 1 հավելվածի 10-րդ կետը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«10. Պետական գույքի օտարման գործընթացի մեկնարկի համար անհրաժեշտ ելակետային տվյալները՝

1) գույքի գնահատված արժեքի, գնահատման տարեթվի և ամսաթվի մասին տեղեկատվությունը.

2) վաճառքի ձևի, վաճառքի գնի, այդ թվում՝ որպես գույքի մեկ միավոր կամ որպես գույքի առանձին տարրեր վաճառելու մասին տեղեկատվությունը, տարաժամկետ վճարման դեպքում, նաև պայմանագրի կնքման օրվանից հաշվարկված յուրաքանչյուր հաջորդ տարվա համար վճարվելիք գումարի նկատմամբ կիրառվող դիսկոնտավորման գործակիցների մասին (ընդ որում, ըստ տարիների դիսկոնտավորման գործակիցները հաշվարկվում են գույքի վաճառքի վերաբերյալ պայմանագրի կնքման օրվա դրությամբ Հայաստանի Հանրապետության կենտրոնական բանկի պաշտոնական կայքէջում հրապարակված Հայաստանի Հանրապետության պետական արժեկտրոնային պարտատոմսերի եկամտաբերության կորի տվյալ տարվան համապատասխան մինչև մարում եկամտաբերության տոկոսադրույքով՝ ժամկետից շուտ վճարման հնարավորությամբ և դրան համապատասխան դիսկոնտավորման գործակիցների հաշվարկմամբ).

3) գույքն ուղղակի վաճառքի ներկայացնելու ժամանակ՝ գնորդի անունը, ազգանունը կամ իրավաբանական անձի դեպքում անվանումը, տեղեկատվություն վաճառքի գնի, վճարման կարգի, վճարման ժամկետների վերաբերյալ, տարաժամկետ վճարման դեպքում, նաև պայմանագրի կնքման օրվանից հաշվարկված յուրաքանչյուր հաջորդ տարվա համար վճարվելիք գումարի նկատմամբ կիրառվող դիսկոնտավորման գործակիցների մասին (ընդ որում, ըստ տարիների դիսկոնտավորման գործակիցները հաշվարկվում են գույքի վաճառքի վերաբերյալ պայմանագրի կնքման օրվա դրությամբ Հայաստանի Հանրապետության կենտրոնական բանկի պաշտոնական կայքէջում հրապարակված Հայաստանի Հանրապետության պետական արժեկտրոնային պարտատոմսերի եկամտաբերության կորի տվյալ տարվան համապատասխան մինչև մարում եկամտաբերության տոկո-

սադրույքով՝ ժամկետից շուտ վճարման հնարավորությամբ և դրան համապատասխան դիսկոնտավորման գործակիցների հաշվարկմամբ) և գործարար (ներդրումային) ծրագրի առկայության մասին.

4) Քաղաքաշինության կոմիտեի կողմից տրված՝ գույքի քաղաքաշինական սահմանափակումների վերաբերյալ տեղեկատվությունը՝ ըստ տարածական պլանավորման փաստաթղթերի.

5) անհրաժեշտության դեպքում՝ այլ տեղեկատվություն:».

10) որոշման N 1 հավելվածը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ նոր՝ 10.1-ին կետով.

«10.1. Սահմանել, որ՝

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

2) շարժական գույքն էլեկտրոնային աճուրդով (կամ մրցույթով) վաճառքի ներկայացնելու ժամանակ՝ չվաճառվելու դեպքում հաջորդ և հերթական էլեկտրոնային աճուրդի (աճուրդների) կամ մրցույթի (մրցույթների) կազմակերպման ժամանակ մեկնարկային (վաճառքի նվազագույն) գինն իջեցվում է մեկնարկային (վաճառքի նվազագույն) գնի 15 տոկոսի չափով.

3) անշարժ գույքի դեպքում՝ երկրորդ էլեկտրոնային աճուրդի (կամ մրցույթի) ժամանակ մեկնարկային (վաճառքի նվազագույն) գինը սահմանվում է գնահատված արժեքի 85 տոկոսի չափով, չվաճառվելու դեպքում՝ երրորդ և հերթական էլեկտրոնային աճուրդի (աճուրդների) կամ մրցույթի (մրցույթների) ժամանակ մեկնարկային (վաճառքի նվազագույն) գինը սահմանվում է գնահատված արժեքի 70 տոկոսի չափով:».

11) որոշման N 1 հավելվածի 13-րդ, 14-րդ և 15-րդ կետերը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«13. Անշարժ գույքի դեպքում գույքն ուղղակի եղանակով վաճառքի ներկայացվելու դեպքում գույքի վաճառքի գինը սահմանվում է սույն կարգի 6-րդ կետում նշված՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշմամբ սահ-

մանված կարգով՝ գնահատված արժեքի առնվազն 100 տոկոսի չափով՝ բացառությամբ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշմամբ սահմանված դեպքերի:

14. Գույքն էլեկտրոնային աճուրդով կամ մրցույթով վաճառքի ներկայացվելու դեպքում գույքի առաջին էլեկտրոնային աճուրդով վաճառքի մեկնարկային կամ առաջին մրցույթով վաճառքի նվազագույն գինը սահմանվում է սույն կարգի 6-րդ կետում նշված՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշմամբ սահմանված կարգով, շարժական և անշարժ գույքերի դեպքում՝ գնահատված արժեքի 100 տոկոսի չափով: Հողամասի՝ աճուրդով վաճառքի մեկնարկային գինը չի կարող պակաս լինել Հողային օրենսգրքի 67-րդ հոդվածի 2-րդ մասով նախատեսված արժեքից:

15. Էլեկտրոնային աճուրդով (մրցույթով) չվաճառված գույքի մեկնարկային (վաճառքի նվազագույն) գինը յուրաքանչյուր հաջորդ էլեկտրոնային աճուրդի (մրցույթի) ժամանակ սահմանվում է սույն հավելվածի 10.1-ին կետով սահմանված չափով:».

12) որոշման N 1 հավելվածի 17-րդ կետը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«17. Գույքի էլեկտրոնային աճուրդով (կամ մրցույթով) վաճառքի մասին իրավական ակտն ուժի մեջ մտնելու օրվանից հետո 10 աշխատանքային օրվա ընթացքում լիազոր մարմինն իր պաշտոնական և www.azdarar.am հասցեում գտնվող Հայաստանի Հանրապետության հրապարակային ծանուցումների պաշտոնական ինտերնետային կայքերում հրապարակում է գույքի էլեկտրոնային աճուրդով (կամ մրցույթով) վաճառքի մասին հայտարարությունը, ընդ որում, շարժական գույքի դեպքում էլեկտրոնային աճուրդն անցկացվում է հայտարարության հրապարակմանը հաջորդող 15-րդ օրվանից, իսկ մրցույթը՝ 30-րդ օրվանից ոչ շուտ, իսկ անշարժ գույքի դեպքում էլեկտրոնային աճուրդն անցկացվում է հայտարարության հրապարակմանը հաջորդող 45-րդ օրվանից, իսկ մրցույթը՝ 60-րդ օրվանից ոչ շուտ:».

13) որոշման N 1 հավելվածի 18-րդ կետը և N 2 հավելվածի 7-րդ կետը «աճուրդի» և «աճուրդը» բառերից առաջ լրացնել «էլեկտրոնային» բառով.

14) որոշման N 1 հավելվածի 19-րդ կետում «Աճուրդին (բացառությամբ էլեկտրոնային համակարգի միջոցով անցկացվող աճուրդին) (մրցույթին)» բառերը

փոխարինել «Մրցույթին» բառով, իսկ N 1 հավելվածի 19-րդ կետի 1-ին և 2-րդ ենթակետերում «աճուրդի (մրցույթի)» բառերը փոխարինել «մրցույթի» բառով.

15) ուժը կորցրած ճանաչել որոշման N 1 հավելվածի 20-րդ կետը.

16) որոշման N 2 հավելվածի 6-րդ կետի 3-րդ ենթակետը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«3) շարժական գույքն էլեկտրոնային աճուրդով (կամ մրցույթով) վաճառքի ներկայացնելու ժամանակ՝ չվաճառվելու դեպքում հաջորդ և հերթական էլեկտրոնային աճուրդի (աճուրդների) կամ մրցույթի (մրցույթների) կազմակերպման ժամանակ մեկնարկային (վաճառքի նվազագույն) գինն իջեցվում է մեկնարկային (վաճառքի նվազագույն) գնի 15 տոկոսի չափով, իսկ անշարժ գույքի դեպքում՝ երկրորդ էլեկտրոնային աճուրդի (կամ մրցույթի) ժամանակ մեկնարկային (վաճառքի նվազագույն) գինը սահմանվում է գնահատված արժեքի 85 տոկոսի չափով, չվաճառվելու դեպքում՝ երրորդ և հերթական էլեկտրոնային աճուրդի (աճուրդների) կամ մրցույթի (մրցույթների) ժամանակ մեկնարկային (վաճառքի նվազագույն) գինը սահմանվում է գնահատված արժեքի 70 տոկոսի չափով.».

17) ուժը կորցրած ճանաչել որոշման N 3 հավելվածի 11-րդ կետը.

18) որոշման N 3 հավելվածի 12-րդ կետի 5-րդ ենթակետը «անվանումը,» բառից հետո լրացնել «գույքի քաղաքաշինական սահմանափակումների վերաբերյալ տեղեկատվությունը,» բառերով, 6-րդ ենթակետի «ա» պարբերությունը «վերաբերյալ», «ե» պարբերությունը «ծրագիրը» բառերից և 26-րդ կետը «արժեքներից» բառից հետո լրացնել «, ընդ որում, թվային ցուցանիշները ներկայացվում են նաև տառերով» բառերով.

19) որոշման N 3 հավելվածի 29-րդ կետը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«29. Եթե հայտերի գնահատման արդյունքում մասնակցի հայտում արձանագրվում են անհամապատասխանություններ մրցույթի համար սահմանված պայմանների նկատմամբ՝ բացառությամբ այն դեպքերի, երբ անհամապատասխանությունները վերաբերում են գնային առաջարկին կամ գործարար (ներդրումային) ծրագրով առաջարկվող թվային ցուցանիշներին, որոնք համընկնում են գնային առաջարկում կամ գործարար (ներդրումային) ծրագրում տառերով նշված թվային ցուցանիշներին, ապա հանձնաժողովը 1 աշխատանքային օրով կասեց-

նում է նիստը, իսկ հանձնաժողովի քարտուղարը նույն օրը դրա մասին էլեկտրոնային եղանակով ծանուցում է մասնակցին՝ առաջարկելով մինչև կասեցման ժամկետի ավարտը շտկել անհամապատասխանությունը: Մասնակցին ուղարկվող ծանուցման մեջ մանրամասն նկարագրվում են հայտնաբերված անհամապատասխանությունները: Եթե մասնակիցը սահմանված ժամկետում շտկում է արձանագրված անհամապատասխանությունը, ապա նրա հայտը գնահատվում է բավարար: Հակառակ դեպքում տվյալ մասնակցի հայտը գնահատվում է անբավարար և մերժվում է: Ընդ որում, հանձնաժողովի համար հիմք են ընդունվում թվային ցուցանիշները:».

20) որոշման N 3 հավելվածի 39-րդ կետը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«39. Եթե մրցույթը համարվում է չկայացած, ապա այդ դեպքում 5 աշխատանքային օրվա ընթացքում օրենսդրությամբ սահմանված կարգով հայտարարվում է հաջորդ մրցույթը, ընդ որում, մրցույթը չկայացած համարվելու դեպքում հաջորդ մրցույթի պայմանները, այդ թվում՝ մեկնարկային գինը, սահմանվում են՝ հիմք ընդունելով սույն որոշման հավելվածներով սահմանված դրույթները:»:

2. Սահմանել, որ մինչև սույն որոշումն ուժի մեջ մտնելը հայտարարված և սույն որոշումն ուժի մեջ մտնելուց հետո գույքի օտարման (վաճառքի) չկայացած մրցույթները և աճուրդները կազմակերպվում և անցկացվում են սույն որոշմամբ սահմանված կարգով:

3. Սույն որոշումն ուժի մեջ է մտնում պաշտոնական հրապարակմանը հաջորդող օրվանից:

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՓՈԽՎԱՐՉԱՊԵՏ Տ. ԽԱՉԱՏՐՅԱՆ

Երևան

12.12.2025
ՀԱՎԱՍՏՎԱԾ Է
ԷԼԵԿՏՐՈՆԱՅԻՆ
ՍՏՈՐԱԳՐՈՒԹՅԱՄԲ