



## ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅՈՒՆ

### Ո Ր Ո Շ ՈՒ Մ

9 մարտի 2023 թվականի N 281 - 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, պետական սեփականություն հանդիսացող, քաղաք Երևան, Շենգավիթ, Շիրակի փողոց 24 շենք, 63 հասցեում գտնվող՝ 715.56 քառ. մետր մակերեսով հասարակական շենքը և դրա զբաղեցրած, օգտագործման ու սպասարկման համար հատկացված 0.17475 հեկտար մակերեսով հողամասը (սեփականության իրավունքի պետական գրանցման վկայական՝ (14092022-01-0307, այսուհետ՝ գույք) օտարել մրցույթով:

#### 2. Սահմանել՝

1) Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 1998 թվականի մարտի 27-ի N 209 որոշմամբ սահմանված կարգով անշարժ գույքի գնահատված շուկայական արժեքը 2022 թվականի դեկտեմբերի 23-ի դրությամբ՝ 190 950 000 դրամ.

2) անշարժ գույքի գնահատված շուկայական արժեքում ներառված՝ հատկացված հողամասի գնահատված շուկայական արժեքը՝ 92 025 000 դրամ.

3) հատկացված հողամասի տվյալ պահին գործող շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքը՝ 43 492 828 դրամ.

4) մրցույթով օտարման ենթակա գույքի վաճառքի նվազագույն գինը՝ գնահատված արժեքի 100 տոկոսի չափով՝ 190 950 000 դրամ.

5) մրցույթին մասնակցելու նախավճարը՝ գույքի վաճառքի նվազագույն գնի 5 տոկոսի չափով՝ 9 547 500 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՝ 349 056.60 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) 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.

2) սույն որոշումն ուժի մեջ մտնելուց հետո եռամսյա ժամկետում կազմակերպել մրցույթի անցկացումը.

3) մրցույթի հաղթողի կողմից գույքի վաճառքի գումարի, ինչպես նաև գույքի արժեքի որոշման համար մատուցված ծառայությունների (ներառյալ ավելացված

արժեքի հարկը) արժեքի վճարումից հետո մեկամսյա ժամկետում գնորդի հետ կնքել օտարման և գրավի 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 չկատարված 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 չկատարված ներդրումներն ամբողջությամբ՝ միաժամանակ Հայաստանի Հանրապետության պետական բյուջե վճարելով տուգանք՝ չկատարված 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 բոլոր պարտավորությունները:

#### 4. Սահմանել, որ՝

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

ա. գույքի համար առաջարկվող գինը (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 չափը՝ արտահայտված մեկ թվային մեծությամբ՝ կշռային գործակից՝ 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 տվյալ պահին գործող շուկայական արժեքը՝ համապատասխան գանձապետական հաշվին:

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ  
ՎԱՐՉԱՊԵՏ

Ն. ՓԱՇԻՆՅԱՆ

Երևան