



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ԱՌԸՆԹԵՐ

ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՈՒՅՔԻ ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ՎԱՐՉՈՒԹՅՈՒՆ

ՎԱՐՉՈՒԹՅԱՆ ՊԵՏ

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 թ.

Հայաստանի Հանրապետություն, Երևան, 0010, Տիգրան Մեծի 4  
Հեռ.՝ (37411) 521 877, ֆաքս՝ (37411) 529 753

№ \_\_\_\_\_

ՀՀ Լոռու մարզպետ  
պարոն Ա. Նալբանդյանին

### Հարգելի պարոն Նալբանդյան

Հիմք ընդունելով «Իրավական ակտերի մասին» ՀՀ օրենքը՝ կից ներկայացնում եմ «Պետական գույքն օտարելու մասին» ՀՀ կառավարության որոշման նախագիծը և նախագծի ընդունումը հիմնավորող տեղեկանքը:

Խնդրում եմ Հայաստանի Հանրապետության Նախագահի 2007 թվականի հուլիսի 18-ի թիվ ՆՀ-174-Ն հրամանագրի 43-րդ կետով սահմանված ժամկետում նախագծի վերաբերյալ Ձեր կարծիքը ներկայացնել ՀՀ կառավարությանն առընթեր պետական գույքի կառավարման վարչություն:

Առդիր՝ 6 էջ:

Հարգանքով՝

Ա. Սահակյան

**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅՈՒՆ  
ՈՐՈՇՈՒՄ**

< \_\_\_\_\_ > 2015 Թ. N \_\_\_\_ Ա

**ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՈՒՅՔՆ ՕՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ**

Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2003 թվականի հունիսի 13-ի N 882-Ն որոշմանը համապատասխան՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը որոշում է.

1. «Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր պետական գույքի կառավարման վարչության աշխատակազմ» պետական կառավարչական հիմնարկին ամրացված պետական սեփականություն հանդիսացող անշարժ գույքը (այսուհետ՝ գույք)՝ համաձայն հավելվածի, օտարել մրցույթով՝ որպես գույքի առանձին տարրեր:

2. Սահմանել մրցույթով օտարման ենթակա գույքի նվազագույն գինը՝ համաձայն հավելվածի:

3. Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր պետական գույքի կառավարման վարչության պետին՝

1) մրցույթի անցկացման օրվանից առնվազն մեկ ամիս առաջ վարչության պաշտոնական և [www.azdarar.am](http://www.azdarar.am) կայքերում տեղադրել ընդհանուր տեղեկություններ գույքի, մրցույթի անցկացման պայմանների, ժամկետների և մրցույթի մասնակիցներին ներկայացվող պահանջների մասին.

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

3) առաջին մրցույթի ժամանակ չվաճառված գույքի վաճառքի նպատակով կազմակերպել նոր մրցույթներ, ընդ որում, յուրաքանչյուր հերթական մրցույթի ժամանակ գույքի վաճառքի գինը նվազեցնելով վերջին մրցույթի գնի 20 տոկոսի չափով, բայց ոչ պակաս գույքի գնահատված արժեքի 50 տոկոսից.

4) մրցույթի հաղթողի կողմից (այսուհետ՝ գնորդ) գույքի վաճառքի գումարի, հողամասի կադաստրային արժեքի և գույքի արժեքի որոշման համար նախատեսված գումարները (ներառյալ ավելացված արժեքի հարկը)՝ համաձայն հավելվածի վճարումից հետո մեկամսյա ժամկետում գնորդի հետ կնքել առուվաճառքի պայմանագիր՝ դրանում նախատեսելով, որ գնորդը պարտավորվում է իր միջոցների հաշվին վճարել գույքային իրավունքների պետական գրանցման համար օրենքով սահմանված գումարներն ու տուրքերը:

4. Սահմանել մրցույթի հաղթողին որոշելու հետևյալ պայմանները՝

1) օտարվող գույքի համար առաջարկվող գինը.

2) ներդրումների չափը՝ տարիների կտրվածքով:

5. Մրցույթի մասնակցության նախավճարը սահմանվում է գույքի նվազագույն գնի 5 տոկոսի չափով: Մրցույթի հաղթողի մուծած նախավճարը ներառվում է առաջարկվող գնի մեջ:

6. Սահմանել, որ գնորդը գույքի վաճառքի գումարը վճարում է մրցույթի արձանագրությունն ստանալու օրվանից եռամսյա ժամկետում, Հայաստանի Հանրապետության արժույթով՝ գույքի վաճառքի գումարի 70 տոկոսն ուղղելով Հայաստանի Հանրապետության պետական բյուջե, 30 տոկոսը՝ համապատասխան համայնքի ֆոնդային բյուջե՝ ըստ գույքի գտնվելու վայրի, իսկ հողամասի՝ կադաստրային արժեքը՝ «Շենքերի և շինությունների օտարման գործընթացում պետական սեփականություն հանդիսացող հողերի օտարումից մուտքեր» գանձապետական հաշվին:

**Ց Ա Ն Կ**  
**ՄՐՅՈՒՅԹՈՎ ՕՏԱՐՄԱՆ ԵՆԹԱԿԱ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՈՒՅՔԻ**

Հ/Հ	Գույքի գտնվելու վայրը (հասցեն)	Գույքի անվանումը	Անշարժ գույքի մակերեսը (քառ. մետր)	Գույքի գնահատված արժեքը (դրամ)	Անշարժ գույքի զբաղեցրած, օգտագործման ու սպասարկման համար անհրաժեշտ հողամաս (հա)	Հողամասի կադաստրային արժեքը (դրամ)	Գույքի վաճառքի նվազագույն գինը (դրամ)	Գույքի արժեքի որոշման հետ կապված վճարը (ներառյալ ավելացված արժեքի հարկը) (դրամ)	Գույքի գնահատման ամսաթիվը
1	3	2	4	5	6	7	8	9	10
1.	ք. Երևան, Շենգավիթ համայնք, Արցախի փողոց 16/16	Շենք-շինություն	430.6	46 464 026	0.31114	14 075 974	464 64 026	139 344	21.01.2015թ.
2.	ՀՀ Լոռու մարզի Ալավերդի քաղաքի Սանահին կայարանի տարածք 2613կմ ՆԾ-45	Ավտոտնակ	40.3	930 512	0.0071	37 488	930 521	48 000	05.11.2014թ.
3.	ՀՀ Լոռու մարզի Սպիտակ քաղաքի Շիրակի խճուղի	Ճաշարան	95.85	1 340 000	0.05	264 000	1 340 000	60 000	10.11.2014թ.
4.	ՀՀ Տավուշի մարզի Գետահովիտ գյուղ	Պահեստ	315.0	3 166 520	0.1035	546 480	3 166 520	97 800	13.11.2014թ.
5.	ՀՀ Տավուշի մարզի Հովք գյուղ (Գոշավան կայարան)	Անասնաշենք	519.6	5 313 4 00	1.29	1 857 600	5 313 400	137 976	13.11.2014թ.
		Աշխատողների սենյակ (կիսակառույց)	130.2						
6.	ՀՀ Արարատի մարզի Մասիս քաղաքի, Շիրակի փողոց 1-ին նրբանցք, 2/1	Մասիս կայարանի բնակելի տաքացվող տնակ	17.8	148 220	0.00404	118 776	148 220	60 000	17.11.2014թ.
7.	ՀՀ Արարատի մարզ, Մասիս քաղաքի, Շիրակի փողոց 1-ին նրբանցք, 2/2	Մասիս կայարանի լոկոմոտիվ բրիգադների հանգստի տուն	1037.2	24 140 200	0.087	2 557 800	24 140 200	184 464	11.11.2014թ.
8.	ՀՀ Գեղարքունիքի մարզի Սրևան քաղաքի Սևանի երկաթգծի կայարանից արևմուտք	պահեստ	233.1	2 090 578	0.0791	982 422	2 090 578	155 008	30.01.2015թ.
		հարթակ	558.63						

<b>1. &lt;Պետական գույքն օտարելու մասին&gt; ՀՀ կառավարության որոշման նախագծի հիմնավորում</b>	
<b>1.</b>	<b>Անհրաժեշտությունը</b>
	<p>ՀՀ կառավարությանն 2014 թվականի ապրիլի 3-ի «Գույք նվիրաբերելու, ամրացնելու և շահագործման համար ոչ պիտանի անշարժ գույքը քանդելու մասին» N05-Ա որոշման համաձայն «Հարավկովկասյան երկաթուղի» ՓԲԸ-ին փոխանցված կոնցեսիոն ակտիվների կազմում ընդգրկված, սակայն կոնցեսիոն կառավարման համար ոչ պիտանի /չօգտագործվող/ Հայաստանի Հանրապետության սեփականությունը հանդիսացող անշարժ գույքը, այդ թվում՝ Երևան քաղաքի, Շենգավիթ համայնք, Արցախի փողոց 16/16 հասցեում գտնվող կոնտակտային ցանցը, ՀՀ Լոռու մարզի Ալավերդի քաղաքի Սանահին կայարանի տարածք 2613կմ ՆԾ-45 հասցեում գտնվող ավտոտնակը, ՀՀ Լոռու մարզի Սպիտակ քաղաքի Շիրակի խճուղի հասցեում գտնվող ճաշարանը, ՀՀ Տավուշի մարզի Գետահովիտ գյուղում գտնվող պահեստը, ՀՀ Տավուշի մարզի Հովք գյուղում գտնվող (Գոշավան կայարան) անասնաշենքը, աշխատողների սենյակը, ՀՀ Արարատի մարզի Մասիս քաղաքի, Շիրակի փողոց 1-ին նրբ., 2/1 հասցեում գտնվող Մասիս կայարանի բնակելի տաքացվող տնակը, ՀՀ Արարատի մարզի Մասիս քաղաքի, Շիրակի փողոց 1-ին նրբ., 2/2 հասցեում գտնվող Մասիս կայարանի լոկոմոտիվ բրիգադների հանգստի տունը, ՀՀ Գեղարքունիքի մարզի Սևան քաղաքի Սևանի երկաթգծի կայարանից արևմուտք գտնվող պահեստը (հարթակ)՝ հանվելով «Հարավկովկասյան երկաթուղի» ՓԲԸ-ին փոխանցված կոնցեսիոն ակտիվների կազմից հետ է վերցվել «Հայաստանի Հանրապետության տրանսպորտի և կապի նախարարության աշխատակազմ» պետական կառավարչական հիմնարկից և ամրացվել է «Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր պետական գույքի կառավարման վարչության աշխատակազմ» պետական կառավարչական հիմնարկին:</p> <p>ՀՀ կառավարության 2003 թվականի հունիսի 13-ի թիվ 882 որոշմամբ սահմանված կարգին համապատասխան մշակվել է «Պետական գույքն օտարելու մասին» ՀՀ կառավարության որոշման նախագիծը:</p>
<b>2.</b>	<b>Ընթացիկ իրավիճակը և խնդիրները</b>
	<p>Հաշվի առնելով, որ նշված գույքը գտնվում է ՀՀ մարզերում (բացառությամբ 1-ի) և դրանց շահագործման համար անհրաժեշտ են զգալի ներդրումներ, ինչպես նաև ՀՀ կառավարության առընթեր պետական գույքի կառավարման վարչությանը պետական գույքի պահառության համար ֆինանսական միջոցներ հատկացված չլինելու փաստը՝ առաջարկվում է նշված գույքը ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով ներկայացնել օտարման:</p> <p>Ներկայացված նախագծով առաջարկվում է ՀՀ կառավարությանն առընթեր պետական գույքի կառավարման վարչությանն ամրացված անշարժ գույքը համաձայն հավելվածի օտարել մրցույթով, որպես գույքի առանձին տարրեր:</p> <p>Վարչության կողմից ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով իրականացվել է գույքի շուկայական արժեքի գնահատում՝ նշված է հավելվածում:</p> <p>Մրցույթով օտարման ենթակա գույքի նվազագույն գինը սահմանվել է գնահատված արժեքի 100%-ի չափով:</p> <p>Գնորդին է օտարվում նաև գույքի զբաղեցրած, օգտագործման ու սպասարկման համար անհրաժեշտ հողամասը՝ իր կադաստրային արժեքով, համաձայն հավելվածի:</p> <p>Հավելվածում նշված գույքի զբաղեցրած, օգտագործման ու սպասարկման համար</p>

անհրաժեշտ հողամասերը ընդգրկված չեն << հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով սահմանված հողամասերի ցանկում:

Գնորդը պետք է վճարի նաև գույքի արժեքի որոշման վճարը՝ համաձայն հավելվածի /ներառյալ ԱԱ</:

1. Երևան քաղաքի, Շենգավիթ համայնք, Արցախի փողոց 16/16 հասցեում գտնվող 430.6 քառ. մետր մակերեսով շենք-շինությունները գտնվում է տարածագնահատման 7-րդ գոտում, 1 քառ. մետրի կադաստրային արժեքը կազմում է 4524.0 << դրամ (ընդամենը հողատարածքի կադաստրային արժեքը՝  $3111.4 \times 4524 = 14\,075\,974$  << դրամ):

2. << Լոռու մարզի Ալավերդի քաղաքի Սանահին կայարանի տարածք 2613կմ ՆԾ-45 հասցեում գտնվող 40.3 քառ. մետր մակերեսով ավտոտնակը գտնվում է տարածագնահատման 12-րդ գոտում, 1 քառ. մետրի կադաստրային արժեքը կազմում է 528.0 << դրամ (ընդամենը հողատարածքի կադաստրային արժեքը՝  $71 \times 528 = 37\,488$  << դրամ):

3. << Լոռու մարզի Սպիտակ քաղաքի Շիրակի խճուղի հասցեում գտնվող 95.85 քառ. մետր մակերեսով ճաշարանը գտնվում է տարածագնահատման 12-րդ գոտում, 1 քառ. մետրի կադաստրային արժեքը կազմում է 528.0 << դրամ (ընդամենը հողատարածքի կադաստրային արժեքը՝  $500 \times 528 = 264\,000$  << դրամ):

4. << Տավուշի մարզի Գետահովիտ գյուղում գտնվող 315.0 քառ. մետր մակերեսով պահեստը գտնվում է տարածագնահատման 12-րդ գոտում, 1 քառ. մետրի կադաստրային արժեքը կազմում է 528.0 << դրամ (ընդամենը հողատարածքի կադաստրային արժեքը՝  $1035 \times 528 = 546\,480$  << դրամ):

5. << Տավուշի մարզի Հովք գյուղում գտնվող (Գոշավան կայարան) 512.6 քառ. մետր մակերեսով անասնաշենք, 130.2 քառ. մետր մակերեսով աշխատողների սենյակ, ընդամենը՝ 649.8 քառ. մետր, գտնվում է տարածագնահատման 15-րդ գոտում, 1 քառ. մետրի կադաստրային արժեքը կազմում է 528.0 << դրամ (ընդամենը հողատարածքի կադաստրային արժեքը՝  $12900 \times 144 = 1\,857\,600$  << դրամ):

6. << Արարատի մարզի Մասիս քաղաքի, Շիրակի փողոց 1-ին նրբ., 2/1 հասցեում գտնվող Մասիս կայարանի 17.8 քառ. մետր մակերեսով բնակելի տաքացվող տնակը գտնվում է տարածագնահատման 8-րդ գոտում, 1 քառ. մետրի կադաստրային արժեքը կազմում է 2940 << դրամ (ընդամենը հողատարածքի կադաստրային արժեքը՝  $40.4 \times 2940 = 118\,776$  << դրամ):

7. << Արարատի մարզի Մասիս քաղաքի, Շիրակի փողոց 1-ին նրբ., 2/2 հասցեում գտնվող Մասիս կայարանի 1037.2 քառ. մետր մակերեսով լոկոմոտիվ բրիգադների հանգստի տունը գտնվում է տարածագնահատման 8-րդ գոտում, 1 քառ. մետրի կադաստրային արժեքը կազմում է 2940 << դրամ (ընդամենը հողատարածքի կադաստրային արժեքը՝  $870 \times 2940 = 2\,557\,800$  << դրամ):

8. << Գեղարքունիքի մարզի Սրևան քաղաքի Սևանի երկաթգծի կայարանից արևմուտք գտնվող 233.1 քառ. մետր մակերեսով պահեստը և 558.63 քառ. մետր մակերեսով հարթակը գտնվում են տարածագնահատման 10-րդ գոտում, 1 քառ. մետրի կադաստրային արժեքը կազմում է 1242 << դրամ (ընդամենը հողատարածքի կադաստրային արժեքը՝  $791 \times 1242 = 982\,422$  << դրամ):

Առաջին մրցույթի ժամանակ չվաճառված գույքի վաճառքի նպատակով կազմակերպել նոր մրցույթներ, ընդ որում, յուրաքանչյուր հերթական մրցույթի ժամանակ գույքի վաճառքի գինը նվազեցնելով վերջին մրցույթի գնի 20 տոկոսի չափով, բայց ոչ պակաս գույքի գնահատված արժեքի 50 տոկոսից:

<b>3.</b>	<b>Տվյալ բնագավառում իրականացվող քաղաքականությունը</b>
	Անշարժ գույքի օգտագործման արդյունավետության բարձրացումը, պետական բյուջեի մուտքերի ավելացման ապահովումը:
<b>4.</b>	<b>Կարգավորման նպատակը և բնույթը</b>
	Նախագծի նպատակը անշարժ գույքի տնօրինման, տիրապետման և օգտագործման իրավունքների փոխանցման ճանապարհով դրա օգտագործման արդյունավետության բարձրացումն է:
<b>5.</b>	<b>Նախագծի մշակման գործընթացում ներգրավված ինստիտուտները և անձիք</b>
	Նախագիծը մշակվել է ՀՀ կառավարությանն առընթեր պետական գույքի կառավարման վարչության աշխատակազմի կողմից:
<b>6.</b>	<b>Ակնկալվող արդյունքը</b>
	Պետական բյուջեների մուտքերի ավելացում, ինչպես նաև տարածքի վիճակի բարելավում:

<b>2. Պետական բյուջեում կամ տեղական ինքնակառավարման մարմինների բյուջեների վրա ազդեցությունը</b>	
«Պետական գույքն օտարելու մասին» Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշման նախագծի ընդունման կապակցությամբ նախատեսվում է պետական բյուջեում եկամուտների ավելացում:	
<b>3. Նախագծի ընդունման առընչությամբ ընդունվելիք այլ իրավական ակտերի կամ դրանց ընդունման անհրաժեշտության բացակայության մասին տեղեկանք</b>	
<b>1.</b>	Նախագծի ընդունումը այլ իրավական ակտերում փոփոխություններ կատարելու անհրաժեշտություն չի առաջացնի:
<b>2.</b>	Միջազգային պայմանագրերով ստանձնած պարտավորությունների հետ համապատասխանությունը:
-----	
<b>4. Այլ տեղեկություններ</b>	
-----	
<b>5. Տեղեկանք հասարակության մասնակցության մասին</b>	
<b>1.</b>	Հասարակությանը նախագծի վերաբերյալ իրազեկումը:
	Նախագծի էլեկտրոնային տարբերակը, մինչև նախագիծը ՀՀ կառավարության նիստի քննարկմանը ներկայացնելը, տեղադրվում է ՀՀ կառավարության ինտերնետային կայքում՝ <b>e-gov.am</b> հասցեում:
<b>2.</b>	Հասարակության մասնակցությունը նախագծմանը և /կամ քննարկումներին
	-----
<b>3.</b>	Այլ տեղեկություններ
	-----