

**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ  
ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ԱՎԱԳԱՆԻ**

----- 2016թ.

N-----Ն

**ՈՐՈՇՈՒՄ**

**ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՄԱՐՎՈՂ ԳՈՒՅՔՆ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ  
ՏՐԱՄԱԴՐԵԼՈՒ ԵՎ ՕՏԱՐՄԱՆ 2017 ԹՎԱԿԱՆԻ ԾՐԱԳՐԻ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ**

«Երևան քաղաքում տեղական ինքնակառավարման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 12-րդ հոդվածի 1-ին մասի 18-րդ կետին համապատասխան՝

**Երևան քաղաքի ավագանին որոշում է.**

1. Հաստատել Երևան քաղաքի սեփականություն համարվող գույքն օգտագործման տրամադրելու և օտարման 2017 թվականի ծրագիրը՝ համաձայն հավելվածի:

2. Ընդունել ի գիտություն, որ.

1) հողամասերն օգտագործման, այդ թվում՝ սահմանափակ օգտագործման (սերվիտուտ) տրամադրելու և օտարման հետ կապված հարաբերությունները ենթակա են կարգավորման Հայաստանի Հանրապետության հողային, Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքերին, Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2001 թվականի ապրիլի 12-ի «Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի օտարման, կառուցապատման իրավունքի և օգտագործման տրամադրման կարգը հաստատելու մասին» N 286 որոշմանը և հողային հարաբերությունները կարգավորող այլ իրավական ակտերին համապատասխան.

2) հողամասերի կամ դրանց առանձին հատվածների աճուրդով վաճառքի մեկնարկային գինը չի կարող պակաս լինել հողամասի կադաստրային արժեքից.

3) ինքնակամ կառույցների օտարման կամ օգտագործման տրամադրելու հետ կապված հարաբերությունները ենթակա են կարգավորման Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2006 թվականի մայիսի 18-ի «Ինքնակամ կառույցների օրինականացման և տնօրինման կարգը հաստատելու մասին» N 912-Ն որոշմանը համապատասխան.

4) քանդման ենթակա վթարային բազմաբնակարան շենքերի, բնակելի տների և հանրակացարանային բնակելի շենքերի բնակիչների բնակարանային խնդիրների լուծման նպատակով, համայնքային բյուջեից հատկացված միջոցների հաշվին կառուցված բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների հատկացման կամ այդ բնակարանների տնօրինման հետ կապված հարաբերությունները ենթակա են կարգավորման Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2009 թվականի փետրվարի 5-ի «Երևան քաղաքի քանդման ենթակա վթարային հանրակացարանային բնակելի շենքերի բնակիչներին բնակարաններ հատկացնելու կարգը հաստատելու մասին» N 172-Ն և 2000 թվականի հոկտեմբերի 25-ի «Հայաստանի Հանրապետության տարածքում (բացառությամբ՝ աղետի գոտու վերականգնման

առաջնահերթ ծրագրում ընդգրկված բնակավայրերի) քանդման ենթակա վթարային բնակելի տների բնակիչների բնակարանային խնդիրները լուծելու մասին» N 682 որոշումներին համապատասխան.

5) հողամասերն անհատույց օգտագործման, վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքով տրամադրվում են մինչև 99 տարի ժամկետով, բացառությամբ՝ ՀՀ օրենսդրությամբ նախատեսված դեպքերի: Հողամասերի սահմանափակ օգտագործումը (սերվիտուտ) կարող է լինել ժամանակավոր՝ մինչև 99 տարի ժամկետով, կամ մշտական.

6) Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 66-րդ հոդվածի 5-րդ կետին համապատասխան՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության հավանությանն արժանացած ներդրումային ծրագրերի իրականացման համար հողամասերի ուղղակի վաճառքի դեպքում ձեռք բերողների համար կարող է սահմանվել նաև տարածամկետ վճարման իրավունք.

7) հողամասերը սեփականության իրավունքով անհատույց տրամադրվում են Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքով և այլ նորմատիվ իրավական ակտերով սահմանված կարգով:

3. Սույն որոշումն ուժի մեջ է մտնում պաշտոնական հրապարակման օրվան հաջորդող տասներորդ օրը:

**ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ**

**Տ. ՄԱՐԳԱՐՅԱՆ**

## ԾՐԱԳԻՐ

### ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՄԱՐՎՈՂ ԳՈՒՅՔՆ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՏՐԱՄԱԴՐԵԼՈՒ ԵՎ ՕՏԱՐՄԱՆ 2017 ԹՎԱԿԱՆԻ

#### I. ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

1. Երևան քաղաքի սեփականություն համարվող գույքի (հողամասեր, բնակարաններ, ոչ բնակելի տարածքներ, շենքեր և շինություններ, ինքնակամ կառույցներ և այլ անշարժ ու շարժական գույք, գույքային իրավունք, իրավաբանական անձանց կանոնադրական կապիտալում մասնակցություն) (այսուհետ՝ նաև Գույք) օգտագործման տրամադրելու և օտարման 2017 թվականի ծրագիրը (այսուհետ՝ Ծրագիր) նպատակաուղղված է Երևան համայնքի սոցիալ-տնտեսական զարգացման, բյուջետային քաղաքականության ուղղություններով սահմանված խնդիրների և Երևան համայնքի բնակիչների բնակարանային հարցերի լուծմանը:

2. 2017 թվականի ընթացքում Գույքի օգտագործման, այդ թվում՝ սահմանափակ օգտագործման (սերվիտուտ) տրամադրելու, հավատարմագրային կառավարման հանձնելու և օտարման հիմնական նպատակներն են.

1) Գույքի օգտագործման, այդ թվում՝ սահմանափակ օգտագործման (սերվիտուտ) արդյունավետության բարձրացումը.

2) Գույքի օտարումից, ինչպես նաև վարձակալության, կառուցապատման և սահմանափակ օգտագործման (սերվիտուտ) իրավունքով կամ հավատարմագրային կառավարման հանձնելուց ստացված միջոցների հաշվին Երևանի բյուջեում եկամուտների ապահովումն ու ավելացումը:

3. Գույքը կարող է տրամադրվել անհատույց օգտագործման կամ անհատույց օտարվել միայն Երևան քաղաքի ավագանու որոշմամբ՝ բացառությամբ Ծրագրի 4-րդ կետի և 40-րդ կետի 4-րդ ենթակետի:

4. Երևան քաղաքի սեփականություն համարվող բնակարանները, բնակելի տները և բնակելի տարածքները կարող են Երևանի քաղաքապետի որոշմամբ սեփականության իրավունքով անհատույց փոխանցվել (օտարվել) այն անձին (անձանց) կամ ընտանիքներին, որոնք՝

1) «Հայաստանի Հանրապետության պետական, հանրային և համայնքային բնակարանային ֆոնդի սեփականաշնորհման մասին» և «Պետական բնակարանային ֆոնդի բնակարանների անհատույց մասնավորեցման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքներին համապատասխան հանդիսացել են սեփականաշնորհման (մասնավորեցման) սուբյեկտ և (կամ) վարձակալ, դրանց գործողության ժամանակահատվածում չեն սեփականաշնորհել (մասնավորեցրել) իրենց բնակարանները կամ բնակելի տները, ներկայումս հաշվառված ու մշտապես (փաստացի) բնակվում են այդ բնակարաններում կամ բնակելի տներում.

2) Հայաստանի Հանրապետության կառավարության, պետական այլ մարմինների կամ Երևանի քաղաքապետի կամ Երևանի թաղային համայնքների տեղական ինքնակառավարման մարմինների որոշումների և կարգադրությունների կամ պետական մասնակցությամբ ընկերությունների (պետական ձեռնարկությունների) կողմից տրամադրված օրդերների (այլ փաստաթղթերի) կամ սահմանված կարգով ուժի մեջ մտած դատական ակտերի հիման վրա մշտապես (փաստացի) բնակվում են դրանցում:

3) վերաբնակեցվել են վթարային քանդման ենթակա շենքերից, բնակելի տներից և նորակառույց շենքերի բնակարանները տիրապետում և օգտագործում են՝ պայմանագրերին համապատասխան:

4) բազմազավակ են, ունեն 6 և ավելի երեխաներ, չունեն սեփական բնակարան, բնակելի տուն կամ ունեն բնակարանային պայմանների (այսուհետ՝ բնակպայմաններ) բարելավման կարիք:

5) Հայաստանի Հանրապետության մշակութային և տնտեսական զարգացման բնագավառում մեծ ներդրում ունեցող արվեստի, մշակույթի և այլ ոլորտների ականավոր գործիչներ են, որոնք (նրանց ընտանիքների անդամները) չունեն սեփական բնակարան կամ ունեն բնակպայմանների բարելավման կարիք:

6) **1988-1992** թվականներին Ադրբեջանի Հանրապետությունից բռնագաղթված և Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիություն ստացած այն անձանց, ովքեր բնակարաններում, բնակելի տներում և բնակելի տարածքներում բնակվում և հաշվառված են (այդ թվում փաստացի) **10** տարվանից ավելի:

7) վերաբնակեցվում են քանդման ենթակա վթարային բնակելի տներից, բազմաբնակարան և հանրակացարանային բնակելի շենքերի բնակարաններից Երևանի քաղաքային համայնքի բյուջեից հատկացված միջոցների հաշվին կառուցված բազմաբնակարան շենքերի բնակարաններ, ընդ որում՝ բնակարանների հատկացման կամ այդ բնակարանների տնօրինման հետ կապված հարաբերությունները ենթակա են կարգավորման Հայաստանի Հանրապետության կառավարության **2000** թվականի հոկտեմբերի **25**-ի «Հայաստանի Հանրապետության տարածքում (բացառությամբ աղետի գոտու վերականգնման առաջնահերթ ծրագրում ընդգրկված բնակավայրերի) քանդման ենթակա վթարային բնակելի տների բնակիչների բնակարանային խնդիրները լուծելու մասին» N **682**, **2009** թվականի փետրվարի **5**-ի «Երևան քաղաքի քանդման ենթակա վթարային հանրակացարանային բնակելի շենքերի բնակիչներին բնակարաններ հատկացնելու կարգը հաստատելու մասին» N **172**-Ն որոշումներով ամրագրված սկզբունքներին և (կամ) պայմաններին համապատասխան:

5. Սույն Ծրագրի իմաստով **4**-րդ կետում նշված «բնակպայմանների բարելավման կարիք» ունեցող է համարվում այն անձը (անձինք) կամ ընտանիքը, որոնց ընդհանուր համատեղ կամ բաժնային սեփականություն հանդիսացող բնակելի տանը կամ բնակարանում կամ այլ բնակելի տարածքում մեկ անձին հասանելիք բնակելի տարածքի բաժնեմասը չի գերազանցում **9.0** քառ. մետր մակերեսը և իրենք կամ իրենց հետ համատեղ բնակվող անձինք (ծնողները, ամուսինը և երեխաները) վերջին հինգ տարվա ընթացքում Հայաստանի Հանրապետության տարածքում չեն օտարել բնակելի տուն կամ բնակարան կամ այլ բնակելի տարածք:

6. Երևանի քաղաքապետի Գույք օտարելու որոշմամբ այն ձեռք բերողին կարող է տրվել տարածամկետ վճարման իրավունք:

7. Գույքի օտարումն իրականացվում է հետևյալ ձևերով`

1) աճուրդ.

2) մրցույթ.

3) ուղղակի վաճառք:

8. Գույքի օտարման ձևի մասին որոշումն ընդունում է Երևանի քաղաքապետը:

9. Գույքը հրապարակային սակարկություններով օտարման ներկայացնելիս ընտրվում է մրցույթով վաճառքի ձևը, եթե Գույքի գնորդը սեփականության իրավունքի ձեռքբերման հետ մեկտեղ Գույքի օգտագործման արդյունավետության բարձրացման հետ կապված պետք է ստանձնի որոշակի պարտավորություններ:

10. Գույքը հրապարակային սակարկություններով օտարման ներկայացնելիս ընտրվում է աճուրդով վաճառքի ձևը, եթե գնորդից չի պահանջվելու կատարել Ծրագրի 9-րդ կետում նշված պարտավորությունները:

11. Գույքը (բացառությամբ` հողամասերի) օտարվում է ուղղակի վաճառքի ձևով`

1) տվյալ Գույքի օգտագործողին, եթե Երևանի քաղաքապետի որոշմամբ այլ բան սահմանված չէ.

2) ձեռք բերողներին` գերակա հանրային շահ ճանաչված տարածքներում.

3) այն ֆիզիկական և իրավաբանական անձանց, որոնք փաստացի տիրապետում և օգտագործում են իրենց բնակարաններին և տարածքներին անմիջապես կից ոչ բնակելի տարածքները, որոնց մուտքերը բացառապես բնակարաններից և տարածքներից են և դրանք այլ մուտք չունեն.

4) Ծրագրի 45-րդ կետով նախատեսված դեպքում.

5) սոցիալական կամ բարեգործական կամ Երևան քաղաքի ավագանու հավանությանն արժանացած ներդրումային ծրագրեր իրականացնելու կամ Երևան քաղաքի ավագանու որոշմամբ հաստատված` այլ քաղաքների և այլ վարչատարածքային միավորների հետ համագործակցության մասին պայմանագրերից բխող Երևանի` Գույքի ուղղակի վաճառքի փոխադարձ օտարման պարտավորության կատարման ապահովման նպատակով` Երևան քաղաքի ավագանու որոշմամբ: Երևան քաղաքի ավագանու համապատասխան որոշմամբ և Գույքի ուղղակի վաճառքի պայմանագրում պետք է սահմանվեն իրականացվելիք ծրագրերը կամ ներդրման չափն ու պայմանները, ինչպես նաև Գույքի ուղղակի վաճառքի պայմանագրի պայմանների խախտման համար պատասխանատվությունը:

12. Գույքը հավատարմագրային կառավարման է հանձնվում Երևան քաղաքի ավագանու որոշմամբ:

13. Գույքի օտարումից ստացված միջոցներն ուղղվում են Երևան համայնքի բյուջե:

## II. ՕՏԱՐՄԱՆ ԵՆԹԱԿԱ ԳՈՒՅՔԻ ԳՆԱՀԱՏՈՒՄԸ ԵՎ ՕՏԱՐՄԱՆ ՄԱՍԻՆ ՈՐՈՇՈՒՄԸ

14. Գույքի գնահատումն իրականացվում է`

1) անշարժ Գույքի դեպքում` «Անշարժ գույքի գնահատման գործունեության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքին համապատասխան.

2) այլ Գույքի դեպքում՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 1998 թվականի մարտի 27-ի «Մասնավորեցվող պետական գույքի հաշվեկշռային և շուկայական մեթոդով գնահատման կարգի մասին» N 209 որոշմամբ սահմանված կարգով կամ անկախ գնահատողի կողմից:

15. Երևան քաղաքի սեփականությունը համարվող գույքն օգտագործման տրամադրելու և օտարման նախորդ ծրագրերի շրջանակներում գնահատված անշարժ Գույքի գնահատման ժամկետը մեկ տարի գերազանցելու դեպքում անշարժ Գույքը կարող է կրկին գնահատվել՝ Ծրագրի 14-րդ կետի 1-ին ենթակետով սահմանված կարգով:

16. Գույքի օտարման որոշումը պետք է ներառի տեղեկություններ՝

1) Գույքի նկարագրության, դրա գնահատման տարեթվի և ամսաթվի մասին.

2) օտարման ձևի, այդ թվում՝ որպես Գույքի մեկ միավոր կամ որպես Գույքի առանձին տարրեր օտարելու մասին.

3) Գույքն աճուրդով (մրցույթով) վաճառքի ներկայացնելու ժամանակ՝ չվաճառվելու դեպքում հաջորդ աճուրդի (աճուրդների) կամ մրցույթի (մրցույթների) կազմակերպման նպատակահարմարության և յուրաքանչյուր հերթական աճուրդում (մրցույթում) Գույքը չվաճառվելու դեպքում հաջորդ աճուրդի (մրցույթի) ժամանակ մեկնարկային (վաճառքի նվազագույն) գնի իջեցման չափի մասին, որը պետք է լինի վերջին կազմակերպված աճուրդի (մրցույթի) մեկնարկային (վաճառքի նվազագույն) գնի 10 տոկոսի չափով.

4) Գույքն ուղղակի վաճառքի ներկայացնելու ժամանակ՝ գնորդի անունը կամ անվանումը, օտարվող Գույքի վաճառքի գնի, վճարման համար օգտագործվող միջոցների և վճարման ժամկետների մասին.

5) այլ տվյալների մասին:

17. Գույքի մրցույթով օտարման մասին Երևանի քաղաքապետի որոշմամբ կարող են սահմանվել նաև՝

1) մրցույթի հաղթողին որոշելու պայմանների գնահատման կշռային գործակիցներ.

2) մրցույթի մասնակիցների նախնական որակավորման պահանջ:

### III. ԳՈՒՅՔԻ ՕՏԱՐՄԱՆ ՆՊԱՏԱԿՈՎ ԱՃՈՒՐԴԻ ԵՎ ՄՐՑՈՒՅԹԻ ԱՆՑԿԱՅՈՒՄԸ

18. Գույքի վաճառքի նպատակով աճուրդը և մրցույթը կազմակերպում ու անցկացնում է Երևանի քաղաքապետի որոշմամբ ստեղծված հանձնաժողովը (այսուհետ՝ հանձնաժողով)՝ որոշմամբ հաստատված կարգի համաձայն:

19. Աճուրդով Գույքի օտարման դեպքում Երևանի քաղաքապետի որոշմամբ սահմանվում են աճուրդի ձևը, Գույքը ենթակա է օտարման ամբողջությամբ կամ առանձին լոտերով, օտարվող Գույքի մեկնարկային գինը և աճուրդի իրականացման ժամկետները:

20. Երևանի քաղաքապետի որոշմամբ մրցույթի հաղթողին որոշելու նպատակով կարող են առաջադրվել հետևյալ պայմանները՝

1) գինը.

2) ներդրումների չափը.

3) այլ պայմաններ:

**21.** Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմը և (կամ) Երևանի ենթակայության կազմակերպությունները հանձնաժողովին են ներկայացնում՝

**1)** վաճառքի ենթակա Գույքի ցանկը, որտեղ պետք է նշված լինի յուրաքանչյուր Գույքի լրիվ անվանումը, գտնվելու վայրը, ձեռքբերման (շահագործման հանձնման) տարեթիվը, սկզբնական, հաշվեկշռային և գնահատված արժեքները՝ արտահայտված դրամով.

**2)** տեղեկություններ օտարվող Գույքի վիճակի մասին և այլ տեղեկություններ՝ Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի և (կամ) Երևանի ենթակայության կազմակերպությունների հայեցողությամբ:

**22.** Գույքն ուղղակի վաճառքով օտարման ներկայացվելու դեպքում Գույքի վաճառքի գինը սահմանվում է Ծրագրի **14**-րդ կետով սահմանված կարգով գնահատված արժեքի **100** տոկոսի չափով: Գույքը սույն կետով չօտարվելու դեպքում ենթակա է օտարման՝ աճուրդով կամ մրցույթով՝ սույն գլխով սահմանված կարգով:

**23.** Գույքն աճուրդով կամ մրցույթով օտարման ներկայացվելու դեպքում Գույքի առաջին աճուրդով վաճառքի մեկնարկային կամ առաջին մրցույթով վաճառքի նվազագույն գինը սահմանվում է Ծրագրի **14**-րդ կետով սահմանված կարգով գնահատված արժեքի **100** տոկոսի չափով, որը ներկայացվում է Երևանի քաղաքապետի հաստատմանը հանձնաժողովի կողմից:

**24.** Գույքի մեկնարկային (վաճառքի նվազագույն) գինը յուրաքանչյուր հաջորդ աճուրդի (մրցույթի) ժամանակ կարող է նվազեցվել նախորդ (վերջին) աճուրդի (մրցույթի) մեկնարկային գնի **10** տոկոսի չափով, սակայն ոչ ավելի, քան Գույքի գնահատված արժեքի **50** տոկոսի չափով:

**25.** Ծրագրի **18**-րդ կետում նշված հանձնաժողովը Գույքի օտարման մասին որոշումն ուժի մեջ մտնելու օրվանից հետո **15** օրվա ընթացքում **1000** օրինակից ոչ պակաս տպաքանակ ունեցող մամուլում, <http://www.azdarar.am> հասցեում և (կամ) Երևանի քաղաքապետարանի պաշտոնական համացանցային կայքում հրապարակում է Գույքի աճուրդով (մրցույթով) վաճառքի մասին հայտարարությունը, ընդ որում, աճուրդն անցկացվում է հայտարարության հրապարակմանը հաջորդող **15**-րդ օրվանից, իսկ մրցույթը՝ **30**-րդ օրվանից ոչ շուտ:

**26.** Աճուրդին (մրցույթին) մասնակցելու համար մասնակցի կողմից վճարվում է՝

**1)** նախավճար՝ մեկնարկային (վաճառքի նվազագույն) գնի **5** տոկոսի չափով, որը հաղթող մասնակցի համար համարվում է Գույքի վաճառքի գնի մաս և չի վերադարձվում, եթե հաղթող մասնակիցը հրաժարվում է հետագա վճարումները կատարելուց, իսկ չհաղթող մասնակցին վերադարձվում է վերջինիս դիմելուց հետո՝ եռօրյա ժամկետում.

**2)** մասնակցության վճար՝ **10000** դրամի չափով, որը Գույքի գնի մեջ չի ներառվում, անկախ աճուրդի (մրցույթի) արդյունքներից՝ չի վերադարձվում և օգտագործվում է աճուրդի (մրցույթի) կազմակերպման նպատակով:

**27.** Աճուրդի (մրցույթի) մասնակցության համար միայն մեկ հայտ ներկայացնելը հիմք չի հանդիսանում աճուրդը (մրցույթը) չկայացած համարելու համար:

**28.** Հրապարակային սակարկությունների (աճուրդ և մրցույթ) անցկացման, այդ թվում՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության **2006** թվականի մայիսի **18**-ի «Ինքնակամ կառույցների օրինականացման և տնօրինման կարգը հաստատելու մասին» N **912**-Ն որոշմամբ (այսուհետ՝ Որոշում) հաստատված կարգի **37**-րդ կետով նախատեսված դեպքում ինքնակամ կառույցի հրապարակային սակարկություններով օտարման կամ օգտագործման տրամադրելու կարգերը, սահմանում է Երևանի քաղաքապետը:

**IV. ԳՈՒՑՔԻ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ, ԱՅՂ ԹՎՈՒՄ՝ ՄԱՀՄԱՆԱՓԱԿ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ  
(ՄԵՐՎԻՏՈՒՏ) ԵՎ ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՄԱՆ ՎԱՐՁԱՎՃԱՐՆԵՐԻ ՉԱՓԵՐ ԵՎ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐ**

**29.** Սույն գլխով կարգավորվում է Գույքի օգտագործման, այդ թվում՝ սահմանափակ օգտագործման (սերվիտուտ) տրամադրելու հարցերը, Գույքի վարձակալության, կառուցապատման և սահմանափակ օգտագործման (սերվիտուտ) վարձա(վճարների) չափերը:

**30.** Ծրագրի 29-րդ կետում նշված՝ վարձակալության տրամադրվող Գույքի (տարածքի) ամսական վարձավճարի չափը որոշվում է համաձայն՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2001 թվականի փետրվարի 2-ի «Հայաստանի Հանրապետության պետական կառավարչական հիմնարկների տիրապետմանը, տնօրինմանն ու օգտագործմանը հանձնված (ամրացված) գույքի (տարածքի) վարձակալության կարգը հաստատելու մասին» N 125 որոշման:

**31.** Գույքը (տարածքը) վարձակալության է տրամադրվում ուղղակի կամ աճուրդի կամ մրցույթի ձևով:

**32.** Վարձակալության տրամադրվող Գույքի (տարածքի) վերաբերյալ հայտարարությունները պարբերաբար ներկայացվում են մամուլում, <http://www.azdarar.am> հասցեում և (կամ) Երևանի քաղաքապետարանի պաշտոնական համացանցային կայքում:

**33.** Գույքը (տարածքը) վարձակալության է տրամադրվում ուղղակի ձևով, եթե առկա է հետևյալ դեպքերից որևէ մեկը՝

1) եթե՝ համայնքի ինչպես սեփականության իրավունքի պետական գրանցում ունեցող, այնպես էլ սեփականության իրավունքի գրանցում չունեցող անշարժ գույքի վարձակալները (որոնց հետ ստորագրված վարձակալության պայմանագրերը նոտարական վավերացում չեն ստացել, կամ այդ պայմանագրերը նոտարական վավերացում ստացել են, սակայն սահմանված ժամկետներում անշարժ գույքի օգտագործման իրավունքի պետական գրանցում չեն ստացել) ամբողջությամբ վճարել են կամ Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի կողմից հաշվարկված վճարները վճարելու և վարձակալական պայմանագիր կնքելու մասին գրավոր առաջարկություն ստանալուց հետո մեկամսյա ժամկետում կվճարեն հաշվարկված վճարները,

2) եթե տվյալ Գույքի վարձակալը պայմանագրի գործողության ամբողջ ժամկետում կատարել է պայմանագրով ստանձնած բոլոր պարտավորությունները առանց խախտումների,

3) եթե մամուլում և (կամ) Երևանի քաղաքապետարանի պաշտոնական համացանցային կայքում հայտարարության հրապարակումից հետո առաջին հայտը ներկայացվելու օրվանից 10-օրյա ժամկետում այլ հայտեր չեն ներկայացվել և դիմողը միանվագ վճարում է առնվազն 3 ամսվա համար հաշվարկված վարձավճարը,

4) Ծրագրի 45-րդ կետով նախատեսված դեպքում:

**34.** Ծրագրի 33-րդ կետում նշված դեպքերում Գույքը (տարածքը) վարձակալության է տրամադրվում աճուրդով կամ մրցույթով, ընդ որում՝ վարձավճարի մեկնարկային նվազագույն գինը որոշվում է ծրագրի 30-րդ կետով սահմանված կարգի համաձայն որոշված վարձավճարի չափով:

**35.** Սահմանափակ օգտագործման իրավունքով (սերվիտուտ) հողամասերը տրամադրվում են սերվիտուտ պահանջող անձի և Երևան համայնքի միջև կնքված պայմանագրով:

**36.** Վարձակալության կամ կառուցապատման իրավունքով տրամադրվող հողամասերի տարեկան վարձավճարի չափը սահմանվում է հողամասերի կադաստրային արժեքի՝



1) հողի վարձակալության դեպքում՝

ա. սրճարանների զբաղեցրած հողամասերի համար՝ **10** տոկոս.

բ. բենզալցման կայանների զբաղեցրած հողամասերի համար՝ **20** տոկոս.

գ. տաղավարների, կրպակների զբաղեցրած հողամասերի համար՝ **5** տոկոս.

դ. ավտոտնակների զբաղեցրած հողամասերի համար՝ **3** տոկոս.

ե. արտադրական նպատակային նշանակության տարածքների զբաղեցրած հողամասերի համար՝ **3** տոկոս.

զ. բակային տարածքներում հասարակական նպատակային նշանակության քարե կառույցների, ինչպես նաև քարե շինությունների զբաղեցրած հողամասերի համար՝ **5** տոկոս.

է. էներգետիկայի, կապի և այլ ենթակառուցվածքների զբաղեցրած հողամասերի համար՝ **5** տոկոս, բացառությամբ «Երևանի էլեկտրացանց», «Հյուսիսային էլեկտրացանց», «Հարավային էլեկտրացանց» և «Կենտրոնական էլեկտրացանց» փակ բաժնետիրական ընկերությունների մասնավորեցման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի **25**-րդ հոդվածով նախատեսված դեպքի.

ը. հասարակական նպատակային նշանակության քարե շինությունների զբաղեցրած հողամասերի համար՝ **5** տոկոս.

թ. գովազդային վահանակներով զբաղեցված հողամասերի համար՝ **40** տոկոս.

ժ. ընդերքօգտագործման իրավունք ունեցող անձանց տրամադրված լեռնահատկացման ակտի սահմաններում գտնվող հողամասերի, բացառությամբ հանքավայրով (տեղամասով) զբաղեցրած հողամասի համար՝ **3** տոկոս.

ժա. ընդերքօգտագործման իրավունք ունեցող և ընդերքը շահագործող անձանց ընդերքօգտագործման պայմանագրով տրամադրված ընդերքի տեղամասերի հանքավայրով (տեղամասով) զբաղեցրած հողամասերի համար՝ **7** տոկոս.

ժբ. այլ հողերի դեպքում՝ **3** տոկոս,

2) կառուցապատման իրավունքով տրամադրելու դեպքում՝

ա. սրճարանների զբաղեցրած հողամասերի համար՝ **10** տոկոս.

բ. բենզալցման կայանների զբաղեցրած հողամասերի համար՝ **20** տոկոս.

գ. տաղավարների, կրպակների զբաղեցրած հողամասերի համար՝ **5** տոկոս.

դ. ավտոտնակների զբաղեցրած հողամասերի համար՝ **3** տոկոս.

ե. արտադրական նպատակային նշանակության տարածքների զբաղեցրած հողամասերի համար՝ **3** տոկոս.

զ. բակային տարածքներում հասարակական նպատակային նշանակության կառույցների զբաղեցրած հողամասերի համար՝ **5** տոկոս.

է. էներգետիկայի, կապի և այլ ենթակառուցվածքների զբաղեցրած հողամասերի համար՝ **5** տոկոս.

ը. հասարակական նպատակային նշանակության քարե շինությունների զբաղեցրած հողամասերի համար՝ **5** տոկոս.

թ. գովազդային վահանակներով զբաղեցված հողամասերի համար՝ **40** տոկոս.

ժ. ընդերքօգտագործման իրավունք ունեցող անձանց տրամադրված լեռնահատկացման ակտի սահմաններում գտնվող հողամասերի, բացառությամբ հանքավայրով (տեղամասով) զբաղեցրած հողամասի, համար՝ **3** տոկոս.

ժա. ընդերքօգտագործման իրավունք ունեցող և ընդերքը շահագործող անձանց ընդերքօգտագործման պայմանագրով տրամադրված ընդերքի տեղամասերի հանքավայրով (տեղամասով) զբաղեցրած հողամասերի համար՝ 7 տոկոս.

ժբ. այլ հողերի դեպքում՝ 3 տոկոս:

**37.** Սահմանել, որ սահմանափակ օգտագործման իրավունքով (սերվիտուտ) տրամադրվող հողամասերի տարեկան վարձավճարը հաշվարկվում է հողամասերի հողի հարկի տարեկան դրույքաչափին հավասարեցված վճարով:

**38.** Երևան համայնքին սեփականության իրավունքով պատկանող հենասյունների օգտագործման համար ամսական վարձավճարներ սահմանել՝

1) մինչև **1** քմ ընդհանուր մակերեսով գովազդային միջոցների համար՝ **4000** ՀՀ դրամ.

2) **1** քմ-ից մինչև **2** քմ ընդհանուր մակերեսով գովազդային միջոցների համար՝ **3000** ՀՀ դրամ, յուրաքանչյուր **1** քմ մակերեսի համար.

3) **2** քմ-ից մինչև **3** քմ ներառյալ ընդհանուր մակերեսով գովազդային միջոցների համար՝ **2500** ՀՀ դրամ, յուրաքանչյուր **1** քմ մակերեսի համար.

4) **3** քմ և ավելի ընդհանուր մակերեսով գովազդային միջոցների համար՝ **1500** ՀՀ դրամ, յուրաքանչյուր **1** քմ մակերեսի համար.

5) յուրաքանչյուր մեկ միավոր օպտիկամանրաթելային մալուխ անցկացնելու համար՝ ամսական **720** ՀՀ դրամ:

**39.** Սույն որոշման **38**-րդ կետի **1-4**-րդ ենթակետերով նախատեսված վարձավճարները հաշվարկելիս կիրառել հետևյալ գործակիցները՝

1) Աջափնյակ, Ավան, Դավթաշեն, Էրեբունի, Նորք-Մարաշ, Նուբարաշեն, Շենգավիթ և Քանաքեռ-Զեյթուն վարչական շրջանների տարածքում՝ **1** գործակից,

2) Նոր Նորք վարչական շրջանի տարածքում՝ **1** գործակից (Մյասնիկյան պողոտա՝ **2** գործակից),

3) Մալաթիա-Մեքաստիա վարչական շրջանի տարածքում՝ **1.5** գործակից (Իսակովի պողոտա, Էջմիածնի խճուղի, Զվարթնոց օդանավակայան՝ **2** գործակից),

4) Արաբկիր և Կենտրոն վարչական շրջանների տարածքում՝ **2** գործակից:

**40.** Հանրային սննդի ծառայություն մատուցող անձանց տվյալ հանրային սննդի օբյեկտին հարակից, Երևան համայնքին պատկանող ընդհանուր օգտագործման տարածքներում հանրային սննդի ժամանակավոր-սեզոնային (մարտի մեկից մինչև նոյեմբերի մեկը) ծառայությունների կազմակերպման համաձայնությունը տալիս է Երևանի քաղաքապետը՝ սահմանելով տարածքի օգտագործման կարգը, պայմաններն ու սահմանափակումները:

Սույն կետով նախատեսված համաձայնության վերաբերյալ կնքվում է համապատասխան քաղաքացիաիրավական պայմանագիր, վարձավճարի չափը սահմանելով տվյալ տարածքի հողամասի կադաստրային արժեքի **10** տոկոսի չափով՝ տվյալ սեզոնի համար:

**41. 2017** թվականի ընթացքում.

1) օգտագործման (վարձակալության կամ կառուցապատման) կարող են տրամադրվել այն հողամասերը, որոնք մինչև Ծրագրի հաստատվելը տրված են եղել վարձակալության և (կամ) կառուցապատման իրավունքով և **2017** թվականի ընթացքում ավարտվում է վարձակալության և (կամ) կառուցապատման պայմանագրերի գործողության ժամկետը, ինչպես նաև Հայաստանի

Հանրապետության հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով սահմանված քաղաքացիներին և իրավաբանական անձանց չփոխանցվող հողամասերը.

2) վարձակալության կարող է տրամադրվել Երևանի Բուզանդի 1/3 հասցեում գտնվող շենքի տարածքները, Երևան քաղաքի ստորգետնյա անցումները, այլ շենքերն ու շինությունները.

3) օգտագործման (վարձակալության կամ կառուցապատման) կարող են տրամադրվել այն շենքերը, շինությունները կամ դրանց տարածքները, որոնք մինչև Ծրագրի հաստատվելը տրված են եղել վարձակալության և (կամ) կառուցապատման իրավունքով և 2017 թվականի ընթացքում ավարտվում է վարձակալության և (կամ) կառուցապատման պայմանագրերի գործողության ժամկետը.

4) Գույքը (տարածքը) անհատույց օգտագործման կարող է հանձնվել Երևանի քաղաքապետի որոշմամբ, բացառապես Երևանի ենթակայության կազմակերպություններին:

42. Գույքի օգտագործման, այդ թվում՝ սահմանափակ օգտագործման (սերվիտուտ) տրամադրելուց ստացված միջոցներն ուղղվում են Երևան համայնքի բյուջե:

43. Երևան քաղաքի սեփականություն համարվող գույքն օգտագործման տրամադրելու գործընթացը կանոնակարգվում է Երևանի քաղաքապետի որոշմամբ:

#### V. 2017 ԹՎԱԿԱՆԻՆ ՕՏԱՐՄԱՆ ԵՎ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ (ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՄԱՆ) ՏՐԱՄԱԴՐՄԱՆ ԱՌԱՋԱՐԿՎՈՂ ԳՈՒՅՔ

44. 2017 թվականին օտարման և օգտագործման (կառուցապատման) տրամադրման է առաջարկվում.

1) Երևան քաղաքի ավագանու որոշումներով հաստատված Երևան քաղաքի սեփականություն համարվող գույքն օգտագործման տրամադրելու և օտարման 2010-2016 թվականների ծրագրերում ընդգրկված, սակայն դեռևս չօտարված Երևան համայնքին սեփականության իրավունքով պատկանող գույքը և հողամասերը:

45. 2017 թվականին օտարման և (կամ) օգտագործման տրամադրման համար առաջարկվող գույքի ցանկում ընդգրկված է համարվում 2010-2016 թվականների ծրագրերում չընդգրկված և մինչև սույն ծրագրի ընդունվելը և (կամ) ծրագրի գործողության ընթացքում Երևան համայնքի անվամբ գրանցված գույքը, այդ թվում՝ Երևան համայնքի սեփականությանն անցած անժառանգ գույքը, դրա բաժինը:

46. 2017 թվականին օտարման և (կամ) օգտագործման տրամադրման համար առաջարկվող գույքի ցանկում ընդգրկված է համարվում նաև Երևան համայնքի անվամբ գրանցման ենթակա կամ գրանցված այն շենքը (շինությունը), որի կառուցման կամ ստեղծման համար հատկացված անհրաժեշտ հողամասը տրամադրվել է կառուցապատման իրավունքով և այն օրենքով սահմանված կարգով դուրս է եկել Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով նախատեսված սահմանափակումների մեջ գտնվող հողամասերի ցանկից:

Տվյալ դեպքում շենքը (շինությունը) ու համապատասխան հողամասը կարող է ուղղակի ձևով օտարվել կամ տրամադրվել վարձակալության տվյալ հողամասի կառուցապատման իրավունք ունեցողին (կառուցապատողին), ընդ որում՝ ուղղակի վաճառքի դեպքում գույքի (շենք (շինություն) և հողամաս) օտարման գինը որոշվում է.

1) շենք (շինության) մասով Որոշման 4-րդ կետով և Որոշմամբ հաստատված կարգի 35-րդ կետերի «ա», «բ» և «գ» ենթակետերով սահմանված գնի չափով, իսկ ավտոտնակների, կրպակների, տաղավարների և այլ համանման շինությունների մասով՝ Որոշման 4-րդ և Որոշմամբ հաստատված կարգի 35-րդ կետի «դ» ենթակետով սահմանված գնի եռապատիկի չափով,

2) հողամասի մասով՝ կադաստրային արժեքի եռապատիկի չափով:

47. Հողամասերի հրապարակային սակարկություններով տրամադրման և օտարման գործընթացը կանոնակարգվում է Երևանի քաղաքապետի որոշմամբ հաստատված ընթացակարգերի համաձայն:

48. Սահմանել, որ սույն Ծրագրում ընդգրկված հողամասերը ենթակա են օտարման աճուրդային կարգով, բացառությամբ՝ Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքով և այլ նորմատիվ իրավական ակտերով նախատեսված հողամասերի սեփականության իրավունքով անհատույց փոխանցելու դեպքերի:

49. Ծրագրում ընդգրկված օտարման ենթակա յուրաքանչյուր ծածկագրով հողամասերը կարող են օտարվել ինչպես ամբողջությամբ, այնպես էլ մաս առ մաս:

## Տ Ե Ղ Ե Կ Ա Ն Ք - Հ Ի Մ Ն Ա Վ Ո Ր Ո Ւ Մ

### «ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՄԱՐՎՈՂ ԳՈՒՅՔՆ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՏՐԱՄԱՐԵԼՈՒ ԵՎ ՕՏԱՐՄԱՆ 2017 ԹՎԱԿԱՆԻ ԾՐԱԳՐԻ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ» ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ԱՎԱԳԱՆՈՒ ՈՐՈՇՄԱՆ ՆԱԽԱԳԾԻ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ ԱՆՀՐԱԺԵՇՏՈՒԹՅԱՆ ՄԱՍԻՆ

«Երևան քաղաքում տեղական ինքնակառավարման մասին» ՀՀ օրենքի 12-րդ հոդվածի 1-ին մասի 18-րդ կետի համաձայն՝ Երևան քաղաքի ավագանին որոշում է ընդունում Երևանի սեփականություն համարվող գույքը (ներառյալ՝ հողի և իրավաբանական անձի կանոնադրական կապիտալում մասնակցության) օգտագործման տրամադրելու և օտարման տարեկան ծրագրի վերաբերյալ, դրանց վարձավճարների և օտարման գների չափերի ու պայմանների, իսկ հրապարակային սակարկությունների դեպքում՝ մեկնարկային գների վերաբերյալ:

Երևան քաղաքի ավագանու որոշման նախագիծը մշակելիս հաշվի են առնվել «Երևան քաղաքում տեղական ինքնակառավարման մասին» ՀՀ օրենքի, «Պետական գույքի մասնավորեցման (սեփականաշնորհման) մասին» ՀՀ օրենքի, ՀՀ կառավարության 2001 թվականի փետրվարի 2-ի «Հայաստանի Հանրապետության պետական կառավարչական հիմնարկների տիրապետմանը, տնօրինմանն ու օգտագործմանը հանձնված (ամրացված) գույքի (տարածքի) վարձակալության կարգը հաստատելու մասին» N 125, 2003 թվականի հունիսի 13-ի «Պետական կառավարչական հիմնարկներին ամրացված, պետական ոչ առևտրային կազմակերպությունների սեփականությունը հանդիսացող և դրանց ամրացված գույքի օտարման կարգը հաստատելու և Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 1994 թվականի փետրվարի 25-ի N 92 որոշումն ուժը կորցրած ճանաչելու մասին N 882-Ն, 2007 թվականի ապրիլի 19-ի «Պետական սեփականություն հանդիսացող անշարժ գույքի օտարման 2007 թվականի ծրագիրը հաստատելու մասին» N472-Ն որոշումների, Երևան քաղաքի ավագանու 2009 թվականի դեկտեմբերի 23-ի հ.55-Ն, 2011 թվականի դեկտեմբերի 9-ի N 345-Ն, 2012 թվականի դեկտեմբերի 25-ի N 580-Ն, 2013 թվականի դեկտեմբերի 10-ի N 95-Ն, 2015 թվականի դեկտեմբերի 23-ի N 270-Ն և 2016 թվականի դեկտեմբերի 23-ի N 451-Ն որոշումների դրույթները:

Երևան քաղաքի ավագանու «Երևան քաղաքի սեփականություն համարվող գույքն օգտագործման տրամադրելու և օտարման 2017 թվականի ծրագրի վերաբերյալ» որոշման ընդունումը նպատակառոտորված է համայնքային սեփականության օբյեկտների (համայնքային կառավարչական հիմնարկներին և համայնքային ոչ առևտրային կազմակերպություններին ամրացված գույքի, հողամասերի, բնակարանների, ոչ բնակելի տարածքների, շենքերի և շինությունների, ինքնակամ կառույցների և այլ անշարժ ու շարժական գույքի, այլ համայնքային գույքի) գույքագրմանը, դրանց հաշվառման համակարգի կատարելագործմանը, համայնքային գույքի պահպանմանը և օգտագործման (վարձակալության) գործընթացի կանոնակարգմանը, գույքի օգտագործումից գանձվող վարձավճարների դրույքաչափերի մոտեցմանը շուկայում ձևավորված դրույքաչափերին, քանդման ենթակա վթարային բնակելի տների և հանրակացարանային բնակելի շենքերի բնակիչների բնակարանային խնդիրների լուծմանը, ինչպես նաև Երևան համայնքի բյուջեի մուտքերի ավելացմանը:

ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ

Տ. ՄԱՐԳԱՐՅԱՆ

## Տ Ե Ղ Ե Կ Ա Ն Ք

**«ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՄԱՐՎՈՂ ԳՈՒՅՔՆ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՏՐԱՄԱԴՐԵԼՈՒ  
ԵՎ ՕՏԱՐՄԱՆ 2017 ԹՎԱԿԱՆԻ ԾՐԱԳՐԻ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ» ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ԱՎԱԳԱՆՈՒ  
ՈՐՈՇՄԱՆ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ ԱՌՆՉՈՒԹՅԱՄԲ ԱՅԼ ԻՐԱՎԱԿԱՆ ԱԿՏԵՐԻ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ  
ԱՆՀՐԱԺԵՇՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՄ ԲԱՑԱԿԱՑՈՒԹՅԱՆ ՄԱՍԻՆ**

Երևան քաղաքի ավագանու «Երևան համայնքի սեփականություն համարվող գույքն օգտագործման տրամադրելու եւ օտարման 2017 թվականի ծրագրի վերաբերյալ» որոշման նախագծի ընդունման առնչությամբ այլ իրավական ակտերի ընդունման անհրաժեշտություն չի առաջանում:

**ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ**

**Տ. ՄԱՐԳԱՐՅԱՆ**

## Տ Ե Ղ Ե Կ Ա Ն Ք

**«ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ՄԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՄԱՐՎՈՂ ԳՈՒՅՔՆ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՏՐԱՄԱԴՐԵԼՈՒ ԵՎ ՕՏԱՐՄԱՆ 2017 ԹՎԱԿԱՆԻ ԾՐԱԳՐԻ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ» ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ԱՎԱԳԱՆՈՒ ՈՐՈՇՄԱՆ ՆԱԽԱԳԾԻ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ ԿԱՊԱԿՑՈՒԹՅԱՄԲ ԵՐԵՎԱՆԻ ԲՅՈՒՋԻ ԵԿԱՍՈՒՏՆԵՐՈՒՄ ԵՎ ԾԱԽՍԵՐՈՒՄ ՄՊԱՍՎԵԼԻՔ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՄԱՍԻՆ**

Երևան քաղաքի ավագանու «Երևան համայնքի սեփականություն համարվող գույքն օգտագործման տրամադրելու եւ օտարման 2017 թվականի ծրագրի վերաբերյալ» որոշման նախագծի ընդունման կապակցության Երևանի բյուջեի եկամուտներում սպասվում են էական մուտքեր:

**ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ**

**Տ. ՄԱՐԳԱՐՅԱՆ**