

## ԾՐԱԳԻՐ

### ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՆԴԻՍԱՅՈՂ ԳՈՒՅՔԸ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՏՐԱՄԱԴՐԵԼՈՒ ԵՎ ՕՏԱՐՄԱՆ 2020 ԹՎԱԿԱՆԻ

#### I. ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

1. Երևան քաղաքի սեփականություն հանդիսացող 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 2020 թվականի ծրագիրը (այսուհետ՝ Ծրագիր) նպատակաուղղված է Երևան համայնքի սոցիալ-տնտեսական զարգացման, բյուջետային քաղաքականության ուղղություններով սահմանված խնդիրների և Երևան համայնքի բնակիչների բնակարանային հարցերի լուծմանը:

2. 2020 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 կամ փոխանակվել միայն Երևան քաղաքի ավագանու որոշմամբ՝ բացառությամբ Ծրագրի 4-րդ կետի և 41-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» 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, սոցիալապես անապահով, ունեն 6 և ավելի անչափահաս երեխաներ, չունեն սեփական բնակարան, բնակելի տուն կամ ունեն բնակարանային պայմանների (այսուհետ՝ բնակպայմաններ) բարելավման կարիք:

5) 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:

6) վերաբնակեցվում են քանդման ենթակա վթարային բնակելի տներից, բազմաբնակարան և հանրակացարանային բնակելի շենքերի բնակարաններից Հայաստանի Հանրապետության կամ Երևան 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» N682, 2009 թվականի փետրվարի 5-ի «Երևան քաղաքի քանդման ենթակա վթարային հանրակացարանային բնակելի շենքերի բնակիչներին բնակարաններ հատկացնելու կարգը հաստատելու մասին» N172-Ն որոշումներով ամրագրված սկզբունքներին և (կամ) պայմաններին համապատասխան:

Սույն կետով նախատեսվող բնակարանները հատկացվում են սեփականության իրավունքով:

7) համայնքային սեփականություն հանդիսացող բնակարաններում, բնակելի տներում և բնակելի տարածքներում 20 տարի և ավելի բնակվում, ինչպես նաև հաշվառված են դրանցում (այդ թվում փաստացի):

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 նկատմամբ օգտագործման իրավունք ունեցող ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձին (անձանց), 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 46-րդ կետով նախատեսված դեպքում.

5) սոցիալական կամ բարեգործական կամ Երևան քաղաքի ավագանու հավանության 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. OSARՄԱՆ ԵՆԹԱԿԱ ԳՈՒՅՔԻ ԳՆԱՀԱՏՈՒՄԸ ԵՎ OSARՄԱՆ ՄԱՍԻՆ ՈՐՈՇՈՒՄԸ

14. Գույքի գնահատումն իրականացվում է՝

1) անշարժ Գույքի դեպքում՝ «Անշարժ գույքի գնահատման գործունեության մասին» օրենքին համապատասխան.

2) այլ Գույքի դեպքում՝ անկախ գնահատողի կողմից:

15. Երևան քաղաքի սեփականությունը հանդիսացող գույքը օգտագործման տրամադրելու և օտարման նախորդ ծրագրերի շրջանակներում գնահատված Գույքի գնահատման ժամկետը մեկ տարի գերազանցելու դեպքում 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) առկայության դեպքում այլ տվյալների մասին:

17. Գույքի մրցույթով օտարման մասին Երևանի քաղաքապետի որոշմամբ կարող է սահմանվել նաև մրցույթի մասնակիցների նախնական որակավորման պահանջ:

## III. ԳՈՒՅՔԻ OSARՄԱՆ ՆՊԱՏԱԿՈՎ ԱՃՈՒՐԴԻ ԵՎ ՄՐՑՈՒՅԹԻ ԱՆՑԿԱՑՈՒՄԸ

18. Գույքի վաճառքի նպատակով աճուրդը և մրցույթը կազմակերպում ու անցկացնում է Երևանի քաղաքապետի որոշմամբ ստեղծված հանձնաժողովը (այսուհետ՝ հանձնաժողով)՝ Երևանի քաղաքապետի 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) առկայության դեպքում այլ պայմաններ:

21. Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմը և (կամ) Երևանի ենթակայության կազմակերպությունները կամ դրանց աշխատակիցներից ստեղծված հանձնաժողովները, աշխատանքային խմբերը հանձնաժողովին են ներկայացնում՝

1) վաճառքի ենթակա Գույքի ցանկը, որտեղ պետք է նշված լինի յուրաքանչյուր Գույքի լրիվ անվանումը, գտնվելու վայրը, սկզբնական, հաշվեկշռային և (կամ) 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) համայնքի կողմից կազմակերպվող մրցույթների և աճուրդների մասնակցության վճար՝ համայնքի մատուցած ծառայությունների դիմաց փոխհատուցման վճար.

3) հողամասերի դեպքում՝ համայնքի տնօրինության և օգտագործման ներքո գտնվող հողերը հատկացնելու, հետ վերցնելու և վարձակալության տրամադրելու դեպքերում անհրաժեշտ փաստաթղթերի (փաթեթի) նախապատրաստման համար՝ համայնքի մատուցած ծառայությունների դիմաց փոխհատուցման վճար:

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. ԳՈՒՅՔԻ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ, ԱՅԴ ԹՎՈՒՄ՝ ՍԱՀՄԱՆԱՓՈՎ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ (ՍԵՐՎԻՏՈՒՏ) 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) վարձավճարների 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 վարձակալության, ինչպես նաև մինչև մեկ տարի ժամկետով պետական ոչ առևտրային կազմակերպություններին ամրացված գույքի վարձակալության տրամադրման գործընթացը կանոնակարգելու մասին» N 125 որոշման, իսկ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասի վրա ինքնակամ կառուցված և համայնքի ղեկավարի որոշման հիման վրա օրինական ճանաչված ավտոտնակների դեպքում՝ շինության կադաստրային արժեքի 0,2 տոկոսի չափով:

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 պետական 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 վարձավճարներն կամ Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի կողմից հաշվարկված վճարները վճարելու և վարձակալական պայմանագիր կնքելու մասին գրավոր առաջարկություն ստանալուց հետո մեկամսյա ժամկետում կվճարեն հաշվարկված վարձավճարները,

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

3) եթե մամուլում, <http://www.azdarar.am> հասցեում և (կամ) Երևանի քաղաքապետարանի պաշտոնական համացանցային կայքում ~~պայմանագրի~~ վարձակալության 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)** եթե համայնքի ինչպես սեփականության իրավունքի պետական գրանցում ունեցող, այնպես էլ սեփականության իրավունքի գրանցում չունեցող անշարժ գույքի տարածքների օգտագործողները (որոնց տարածքները սահմանված կարգով հատկացվել են Հայաստանի Հանրապետության կառավարության, պետական այլ մարմինների կամ Երևանի քաղաքապետի կամ Երևանի թաղային համայնքների տեղական ինքնակառավարման մարմինների իրավական ակտերի հիման վրա) Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի կողմից հաշվարկված վարձավճարները վճարելու և վարձակալական պայմանագիր կնքելու մասին գրավոր առաջարկություն ստանալույան հետո մեկամսյա ժամկետում կվճարեն հաշվարկված վարձավճարները,

**5)** Ծրագրի **46**-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 **1** քմ մակերեսի համար սահմանվում է հողամասերի կադաստրային արժեքի՝

**1)** հողի վարձակալության դեպքում՝

ա. սրճարանների զբաղեցրած հողամասերի համար հողամասի կադաստրային արժեքի **10** տոկոսի չափով՝ կիրառելով Երևան քաղաքի ավագանու **2018** թվականի դեկտեմբերի **25**-ի **հ.42**-Ն որոշման հավելվածի **2**-րդ կետի հիման վրա հաստատված գոտիականությունը և սահմանելով գործակիցներ՝ **1**-ին գոտու համար՝ **3**, **2**-րդ գոտու համար՝ **2**, **3**-րդ գոտու համար **1.5** գործակից: Հավելվածում չներառված փողոցների և բակային տարածքների նկատմամբ գործակիցներ չեն կիրառվում.

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

գ. տաղավարների, կրպակների, ինչպես նաև հասարակական այլ շինությունների զբաղեցրած հողամասի կադաստրային արժեքի **5** տոկոսի չափով՝ կիրառելով Երևան քաղաքի ավագանու **2018** թվականի դեկտեմբերի **25**-ի **հ.42**-Ն որոշման հավելվածի **2**-րդ կետի հիման վրա հաստատված գոտիականությունը և սահմանելով գործակիցներ՝ **1**-ին գոտու համար՝ **5**, **2**-րդ գոտու համար՝ **3**, **3**-րդ գոտու համար **2** գործակից: Հավելվածում չներառված փողոցների և բակային տարածքների նկատմամբ գործակիցներ չեն կիրառվում.

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

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

զ. 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» օրենքի 25-րդ հոդվածով նախատեսված դեպքի.

է. գովազդային միջոցներով զբաղեցված հողամասերի համար՝ 40 տոկոս.

ը. գյուղատնտեսական նշանակության հողերի համար՝ գյուղատնտեսական հողատեսքերի կադաստրային միջին զուտ եկամտի 10 տոկոսի չափով.

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

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

ժա. բանկոմատով զբաղեցված հողամասերի համար՝ 100 տոկոս,

ժբ. տերմինալով զբաղեցված հողամասերի համար՝ 200 տոկոս,

ժգ. ծաղիկների վաճառքի կետի զբաղեցրած հողամասերի համար՝ 80 տոկոս,

ժդ. սառնարաններով զբաղեցված հողամասերի համար՝ 20 տոկոս,

ժե. սուրճի, գովացուցիչ հյութերի, ջրի և այլ դիսպենսերների զբաղեցրած հողամասերի համար՝ 100 տոկոս, ընդ որում Ծրագրի 36-րդ կետի 1-ին ենթակետի <<ժա>>, <<ժբ>>, <<ժգ>> և <<ժե>> պարբերությունների համաձայն տրամադրման ենթակա հողամասերի նվազագույն մակերեսը չի կարող պակաս լինել 1 /մեկ/ քառակուսի մետրից,

ժզ. բջջային կայաններով, ավեհավաքներով զբաղեցրած հողամասերի համար՝ 80 տոկոս,

ժէ. այլ հողերի դեպքում՝ 3 տոկոս,:

2) կառուցապատման իրավունքով տրամադրելու դեպքում՝

ա. սրճարանների զբաղեցրած հողամասերի համար հողամասի կադաստրային արժեքի 10 տոկոսի չափով՝ կիրառելով Երևան քաղաքի ավագանու 2018 թվականի դեկտեմբերի 25-ի հ.42-Ն որոշման հավելվածի 2-րդ կետի հիման վրա հաստատված գոտիականությունը և սահմանելով գործակիցներ՝ 1-ին գոտու համար՝ 3, 2-րդ գոտու համար՝ 2, 3-րդ գոտու համար 1.5 գործակից: Հավելվածում չներառված փողոցների և բակային տարածքների նկատմամբ գործակիցներ չեն կիրառվում.

բ. բենզալցման և գազալցման կայանների զբաղեցրած հողամասերի համար՝ 20 տոկոս.

գ. տաղավարների, կրպակների, ինչպես նաև հասարակական այլ շինությունների զբաղեցրած հողամասի կադաստրային արժեքի 5 տոկոսի չափով՝ կիրառելով Երևան քաղաքի ավագանու 2018 թվականի դեկտեմբերի 25-ի հ.42-Ն որոշման հավելվածի 2-րդ կետի հիման վրա հաստատված գոտիականությունը և սահմանելով գործակիցներ՝ 1-ին գոտու համար՝ 5, 2-րդ գոտու համար՝ 3, 3-րդ գոտու համար 2 գործակից: Հավելվածում չներառված փողոցների և բակային տարածքների նկատմամբ գործակիցներ չեն կիրառվում.

դ. ավտոտնակների զբաղեցրած հողամասերի համար՝ 3 տոկոս.

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

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

է. գովազդային միջոցներով զբաղեցված հողամասերի համար՝ 40 տոկոս.



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

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

ժ. բանկումատով զբաղեցրած հողամասերի համար՝ 100 տոկոս:

ժա. բջջային կայաններով, ակեհավաքներով զբաղեցրած հողամասերի համար՝ 80 տոկոս,

ժբ. այլ հողերի դեպքում՝ 3 տոկոս:

37. Սահմանել, որ սահմանափակ օգտվելու իրավունքով (սերվիտուտ) տրամադրվող հողամասերի տարեկան, իսկ գույքի դեպքում՝ ամսական վարձավճարները հաշվարկվում են.

1) գույքի (կամուրջ, շենք, շինություն և նմանատիպ այլ գույք) վրա տեղադրվող.

ա. մինչև 3քմ. ընդհանուր մակերեսով գովազդային միջոցների համար՝ չորս հազար դրամ՝ յուրաքանչյուր 1քմ –ի համար,

բ. 3քմ-ից մինչև 10քմ ընդհանուր մակերեսով գովազդային միջոցների համար՝ երեք հազար դրամ՝ յուրաքանչյուր 1քմ մակերեսի համար,

գ. 10քմ-ից մինչև 30քմ ներառյալ ընդհանուր մակերեսով գովազդային միջոցների համար՝ երկու հազար հինգ հարյուր դրամ՝ յուրաքանչյուր 1քմ մակերեսի համար,

դ. 30քմ և ավելի ընդհանուր մակերեսով գովազդային միջոցների համար՝ հազար հինգ հարյուր դրամ՝ յուրաքանչյուր 1քմ մակերեսի համար,

2) 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՝ չորս հազար դրամ:

2) 1 քմ-ից մինչև 2 քմ ընդհանուր մակերեսով գովազդային միջոցների համար՝ երեք հազար դրամ՝ յուրաքանչյուր 1 քմ մակերեսի համար:

3) 2 քմ-ից մինչև 3 քմ ներառյալ ընդհանուր մակերեսով գովազդային միջոցների համար՝ երկու հազար հինգ հարյուր դրամ՝ յուրաքանչյուր 1 քմ մակերեսի համար:

4) 3 քմ և ավելի ընդհանուր մակերեսով գովազդային միջոցների համար՝ մեկ հազար հինգ հարյուր դրամ՝ յուրաքանչյուր 1 քմ մակերեսի համար:

5) յուրաքանչյուր մեկ միավոր օպտիկամանրաթելային մալուխ անցկացնելու համար՝ ամսական յոթ հարյուր քսան 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-Սեբաստիա վարչական շրջանի տարածքում՝ 1.5 գործակից (Իսակովի պողոտա, Էջմիածնի խճուղի, Զվարթնոց օդանավակայանի տարածքում՝ 3 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 տասնհինգ) 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 15 տոկոսի չափով՝ տվյալ սեզոնի համար:

41. 2020 թվականի ընթացքում.

1) օգտագործման (վարձակալության կամ կառուցապատման) կամ սահմանափակ օգտագործման իրավունքով /սերվիտուտ/ կարող են տրամադրվել այն հողամասերը, որոնք մինչև Ծրագրի հաստատվելը տրված են եղել վարձակալության և (կամ) կառուցապատման կամ սահմանափակ օգտագործման /սերվիտուտ/ իրավունքով և 2020 թվականի ընթացքում ավարտվում է վարձակալության և (կամ) կառուցապատման կամ սահմանափակ օգտագործման իրավունքով /սերվիտուտ/ պայմանագրերի գործողության ժամկետը, ինչպես նաև 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) կամ սահմանափակ օգտագործման իրավունքով /սերվիտուտ/ կարող են տրամադրվել այն շենքերը, շինությունները կամ դրանց տարածքները, որոնք մինչև Ծրագրի հաստատվելը տրված են եղել վարձակալության և (կամ) կառուցապատման կամ սահմանափակ օգտագործման /սերվիտուտ/ իրավունքով և 2020 թվականի ընթացքում ավարտվում է վարձակալության և (կամ) կառուցապատման կամ սահմանափակ օգտագործման իրավունքով /սերվիտուտ/ 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 հանդիսացող գույքը օգտագործման տրամադրելու գործընթացը կանոնակարգվում է Երևանի քաղաքապետի որոշմամբ:

## V. 2019 ԹՎԱԿԱՆԻՆ ՕՏԱԳՐԾՄԱՆ ԵՎ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ (ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՄԱՆ) ՏՐԱՄԱԴՐՄԱՆ ԱՌԱՋԱՐԿՎՈՂ ԳՈՒՅՔ

44. 2020 թվականին օտարման և օգտագործման (կառուցապատման) տրամադրման է առաջարկվում.

1) Երևան քաղաքի ավագանու որոշումներով հաստատված Երևան քաղաքի սեփականություն հանդիսացող գույքը օգտագործման տրամադրվում է օտարման 2010-2019 թվականների

ծրագրերում ընդգրկված, սակայն դեռևս չօտարված Երևան համայնքին սեփականության իրավունքով պատկանող գույքը և հողամասերը:

**45. 2020** թվականին օտարման և (կամ) օգտագործման տրամադրման համար առաջարկվող գույքի ցանկում ընդգրկված է համարվում **2010-2019** թվականների ծրագրերում չընդգրկված և մինչև սույն Ծրագրի ընդունվելը և (կամ) Ծրագրի գործողության ընթացքում Երևան համայնքի անվամբ գրանցված գույքը, այդ թվում՝ համայնքային կամ պետական սեփականություն հանդիսացող հողամասում ինքնակամ կառույցները, ինչպես նաև Երևան համայնքի սեփականությանն անցած անժառանգ գույքը, դրա բաժինը:

**46. 2020** 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 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 կետի «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** Հողային օրենսգրքի **66**-րդ հոդվածի **2**-րդ մասով նախատեսված դեպքերում հողամասի ուղղակի վաճառքի գինը բնակելի, հասարակական, արտադրական շենքերի, շինությունների կառուցման և սպասարկման համար՝ սահմանված կարգով հատկացված, սակայն դեռևս չկառուցապատված հողամասերի համար սահմանվում է ՀՀ կառավարության **2003** թվականի դեկտեմբերի **24**-ի **հ.1746**-Ն որոշմամբ հաստատված հողերի տարածագնահատման **1**-ին գոտում գտնվող հողամասերի համար կադաստրային արժեքի քառապատիկի, իսկ մնացած դեպքերում եռապատիկի չափով:

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

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

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

VI. 2020 ԹՎԱԿԱՆԻՆ ՕՏԱՐՄԱՆ ԱՌԱՋԱՐԿՎՈՂ ՀՈՂԱՄԱՍԵՐ

N	Վարչական շրջան	Ծածկագիր	Հողամասի նպատակային նշանակությունը	Հողամասի գործառնական նշանակությունը	Գտնվելու վայրը	Օտարման եղանակը
1.	Դավթաշեն	<b>01-004- 009-231</b>	Բնակավայրերի	Խառը կառուցապատում	Դավթաշեն 1-ին թաղ. հ.8/2	
2.	Շենգավիթ	<b>01-011- 494-038</b>	Բնակավայրերի	Խառը կառուցապատում	Նոր Ուղի կոլտ 2-րդ թաղ հ.15 հասցեին կից	
3.						