ՄՐՑՈՒԹԱՅԻՆ ՀԱՆՁՆԱԺՈՂՈՎԻ ՆԱԽԱԳԱՀ՝
ՀՀ ՏԿԵՆ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՈՒՅՔԻ ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ
ԿՈՄԻՏԵԻ ՆԱԽԱԳԱՀԻ ՏԵՂԱԿԱԼ
---------- Գ.ԲԱԲԱՅԱՆ

ՀՐԱՊԱՐԱԿԱՅԻՆ ԾԱՆՈՒՑՈՒՄ

մրցույթի անցկացման մասին

(ծածկագիր՝ 1895-Ա)

Ե Ր Ե Վ Ա Ն - 2025

Առաջնորդվելով Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2021 թվականի ապրիլի 15-ի N587-Ն որոշման N1 և N3 հավելվածներով հաստատված կարգերի պահանջներով և Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2024 թվականի դեկտեմբերի 5-ի «Պետական գույքն օտարելու մասին» N1895-Ա որոշմամբ ու Հայաստանի Հանրապետության տարածքային կառավարման և ենթակառուցվածքների պետական գույքի կառավարման կոմիտեի (այսուհետ՝ Կոմիտե) նախագահի 2024 թվականի դեկտեմբերի 27-ի «Մրցութային հանձնաժողով ստեղծելու մասին» N 423-Ա հրամանով՝ Կոմիտեն հրավիրում է բոլոր սուբյեկտներին՝ մասնակցելու պետական սեփականություն հանդիսացող անշարժ գույքի և դրա օգտագործման ու սպասարկման համար հատկացված հողամասի (այսուհետ՝ գույք) օտարման մրցույթին (ծածկագիր՝ 1895-Ա):

1. Ընդհանուր տեղեկություններ օտարվող գույքի մասին

Աղյուսակ 1

N /Կ	Գույքի անվանումը	Գույքի հասցեն	Շենք, շինությունների մակերեսը (քառ. մետր)	Գույքի գնահատված շուկայական արժեքը (դրամ <>)	Հողամասի մակերեսը (հեկտար)	Հողամասի նպատակային նշանակությունը (դրամ <>), ընդհանուր նպատակային նշանակության հողերի կադաստրային գնահատականով	Ընդհանուր գույքի գնահատված շուկայական արժեքը (դրամ <> դրամ)	Մրցույթով օտարման դրմամուտ գույքի վաճառքի գինը (դրամ <>)	Գույքի գնահատման ամսաթիվ	Մրցույթի դիտման վայրը (դրամ <>) ներառյալ կնքված պայմանագրի գումարը
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Շենք-շինություններ և հողամաս	ք. Դիլիջան, Մյասնիկյան փողոց 4	2276,8	628 000 000	2,46447	168 429 273,21	526 700 000	628 000 000	22.10.2024թ.	31 400 000

2. Տեղեկություններ օտարվող գույքի մասին

Օտարման ներկայացված անշարժ գույքը կառուցվել է 1960-ական թվականներին: Մեծ մասը ունեն վնասվածության տարբեր աստիճաններ /ըստ ՀՀ ՆԳՆ Սեյսմիկ պաշտպանության տարածքային ծառայության ՊՈԱԿ-ի տրամադրված եզրակացության/: Առկա է նաև 1990-ական թվականներին կառուցված շինություններ: Գույքը 20 և ավելի տարիներ չի օգտագործվել, շինությունները՝ քաղաքաշինական տեսանկյունով, ունեն վնասվածության տարբեր աստիճաններ, որոնց մի մասը

ենթակա է քանդման:

Մարզ Տավուշ, համայնք Դիլիջան, Դիլիջան ք., Մյասնիկյան փողոց 4 հասեցի գույքը տեղակայված է դեպի քաղաքի ավտոկայան տանող Կամոյի փողոցի զուգահեռ փողոցի վրա, սակայն մուտքը Ավտոկայանի քաղաքապետարան տանող Մյասնիկյան փողոցի կողմից է: Հողամասն ունի անկանոն տեսք, տեղակայված է թեքության վրա

3. Մրցույթին մասնակցելու պայմաններ

3.1. Մրցույթին մասնակցելու իրավունք ունեն օտարման այն սուբյեկտները (կամ նրանց լիազոր ներկայացուցիչները), որոնք սահմանված կարգով վճարել են մրցույթի նախավճարը (տես՝ Աղյուսակ 1-ը և 6.2 կետը) և 6.3 կետում նշված ժամկետում ներկայացրել են մրցույթի մասնակցության հայտ (օրինակելի ձևը կցվում է), որը ներառում է հետևյալ փաստաթղթերը՝

- գրավոր առաջարկ մրցույթի պայմանների վերաբերյալ (օրինակելի ձևը կցվում է),
- նախավճարի մուծումը հաստատող փաստաթղթերի բնօրինակը/ները/ կամ պատճենը/ները/,
- իրավաբանական անձանց համար՝ գրանցման և հիմնադիր փաստաթղթերի (պետական ռեգիստրի վկայական, կանոնադրություն) պատճենները, քաղաքացիների համար՝ անձնագրի և սոցիալական քարտի պատճենը կամ նույնականացման քարտի պատճենը,
- հայտատուի կողմից տրված լիազորագիր (եթե մրցույթին ներկայանում է լիազորված անձը),
- գործարար ծրագիր (օրինակելի ձևը կցվում է),
- իրավաբանական անձանց համար նաև գրավոր հավաստում այն մասին, որ Հայաստանի Հանրապետության օրենքներով կամ դիմողի (հայտատուի) կանոնադրությամբ տվյալ գույքը տվյալ ձևով և պայմաններով գնելու համար պետական համապատասխան մարմինների կամ ներքին մարմինների (խորհուրդ, ընդհանուր ժողով) համաձայնություն չի պահանջվում, կամ, որ պահանջվող համաձայնություններն ստացված են (կցելով այդ համաձայնագրերը):

4. Մրցույթի մասնակցության հայտերի ներկայացման կարգը

4.1. Մրցույթի մասնակցության հայտերը ներկայացվում են Պետական գույքի կառավարման կոմիտե՝ մինչև 6.3 կետում նշված ժամկետի լրանալը:

Մրցույթի մասնակցության հայտերը՝ 3.1. կետում նշված մրցույթի մասնակցության համար անհրաժեշտ փաստաթղթերով, ներկայացվում են սոսնձված և ստորագրված ծրարով՝ անձամբ, փոստով՝ պատվիրված նամակով կամ էլեկտրոնային հասցեով: Ծրարը հասցեագրվում է մրցութային հանձնաժողովին՝ նշելով մրցույթի ծածկագիրը (ծածկագիր՝ N1895-Ա) և մրցույթի մասնակցի տվյալները (անվանում /անուն, ազգանուն/, հասցե, հեռախոսահամար): Փոստով

վարկված հայտերի (ծրարների) ներկայացման ժամկետ է համարվում ծրարի՝ Պետական գույքի կառավարման կոմիտե մուտքագրման օրը և ժամը (մինչև ժամկետի վերջին օրվա ժամը 18:00-ն կապի կազմակերպությանը հանձնված փաստաթղթերը համարվում են ժամկետում հանձնված):

4.2. Սահմանված ժամկետի ավարտից հետո ներկայացված հայտերը չեն ընդունվում և առանց ծրարը բացելու վերադարձվում են հայտ ներկայացնողին:

4.3. Մրցույթի հայտատուները՝ մինչև մրցույթի մասնակցության հայտերի ընդունման վերջնական ժամկետի ավարտը (6.3 կետում նշված ժամկետի լրանալը) կարող են փոփոխել կամ հետ վերցնել հայտը: Մրցույթի հայտի փոփոխությունը կատարվում է հայտերի ներկայացման կարգով՝ ծրարի վրա ավելացնելով «փոփոխում» բառը:

Մրցույթի մասնակցության հայտերի ընդունման վերջնական ժամկետի ավարտից հետո (6.3 կետում նշված ժամկետի լրանալուց հետո) ներկայացված հայտի փոփոխության կամ հետ վերադարձման դիմումները ենթակա չեն քննարկման:

4.4. Մրցույթի մասնակիցների՝ մրցութային պայմաններին համապատասխան ներկայացրած առաջարկությունները չպետք է ներկայացված լինեն թվաբանական գործողություններով, տարբեր թվերով ու դրանց հանրագումարներով, այլ պետք է արտահայտված լինեն **մեկ** թվային մեծությամբ (բացատներով)՝ թվերով և տառերով՝ առանց կետերի: Եթե հայտում անհամապատասխանություն է տեղ գտել տառերով և թվերով գրված գումարների միջև, ապա հիմք է ընդունվում տառերով գրված գումարը: **Օտարվող գույքի համար առաջարկվող գինը չպետք է փոքր լինի ՀՀ կառավարության կողմից սահմանված նվազագույն արժեքից:**

Սույն պայմանին չհամապատասխանող հայտերը ենթակա են մերժման:

4.5. Մրցույթին ներկայացվող փաստաթղթերը ներկայացվում են տպագիր կամ պարզ ընթեռնելի ձեռագրով:

Մրցութային առաջարկները ներկայացվում են հայերեն լեզվով, իսկ օտար լեզուներով գրված փաստաթղթերը կարող են ուղեկցվել թարգմանություններով: Թարգմանությունների բացակայության դեպքում փաստաթղթերը կթարգմանվեն հանձնաժողովի կողմից:

4.6. Մրցութային առաջարկները կարող են ընդունվել նաև ֆաքսիմիլային կապով: Ստացված փաստաթղթերը Պետական գույքի կառավարման կոմիտեում դրվում են ծրարի մեջ և փակվում:

Ներկայացված ծրարները Պետական գույքի կառավարման կոմիտեի կողմից մուտքագրվում են:

4.7. Մրցույթի հայտը գրանցվում է հատուկ գրանցամատյանում՝ հայտատուին տալով ստացական մրցույթի մասնակցության հայտը ընդունելու վերաբերյալ:

4.8. Մրցույթի հայտատուները 6.2 կետում նշված հատուկ հաշվին մուծում են մրցույթի մասնակցության նախավճար Աղյուսակ 1-ում նշված գումարի չափով:

Մրցույթում հաղթող ճանաչված մասնակցի նախավճարն ընդգրկվում է մասնակցի կողմից առաջարկված գույքի օտարման գնի մեջ: Մրցույթում հաղթող ճանաչված մասնակցի (կամ նրա լիազոր ներկայացուցչի) կողմից մրցույթի արդյունքների արձանագրությունը չստորագրելու, հետագա վճարումները չկատարելու և (կամ) պայմանագիր չկնքելու դեպքերում նախավճարը չի վերադարձվում և մրցույթը համարվում է չկայացած:

Մրցույթում հաղթող չճանաչված մասնակիցները, ինչպես նաև մասնակցի կարգավիճակ չստացած հայտատուները, մրցույթի մասնակցության նախավճարի վերադարձման նպատակով պետք է դիմեն Պետական գույքի կառավարման կոմիտե:

4.9. Մրցույթի պայմաններին մրցութային առաջարկի անհամապատասխանության դեպքում մրցութային առաջարկ ներկայացրած սուբյեկտին մրցույթի մասնակցի կարգավիճակ չի տրվում և մրցութային առաջարկը հանվում է հետագա քննարկումից:

4.10. Մրցույթի հաղթողի որոշման համար առաջադրվում են հետևյալ պայմանները.

ա. գույքի համար առաջարկվող գին (չի կարող ցածր լինել 628 000 000 ՀՀ դրամ արժեքից)՝ արտահայտված մեկ թվային մեծությամբ՝ կշռային գործակիցը՝ 0.9,

բ. գործարար ծրագրին համապատասխան իրականացվելիք ներդրումների չափ՝ արտահայտված մեկ թվային մեծությամբ՝ կշռային գործակից՝ 0.1,

գ. գույքի օտարման նպատակով առաջարկվող ներդրումների չափը պետք է ներկայացվի ըստ տարիների և չի կարող գերազանցել հինգ տարին:

4.11. Մրցույթի հաղթող է ճանաչվում լավագույն պայմաններ առաջարկած և ըստ կշռային գործակիցների առավելագույն միավորներ հավաքած մասնակիցը: Հավասար պայմանների դեպքում նախապատվությունը տրվում է գույքի համար բարձր գին առաջարկած մասնակցին.

4.12. Մրցույթի մասնակիցները կարող են ներկա գտնվել հայտերի բացման նիստին՝ անվճար հիմունքներով:

5. Վճարումներ և պայմանագրի կնքում

5.1. Մրցույթի հաղթողը հինգօրյա ժամկետում ստանում է մրցույթի արդյունքների արձանագրության հաստատված օրինակը: Մրցույթի մյուս մասնակիցները կարող են ստանալ արձանագրության պատճենները:

5.2. Մրցույթի հաղթողը գույքի մրցույթի արդյունքում ձևավորված օտարման արժեքը պետք է վճարի մրցույթի արդյունքների մասին արձանագրությունը ստանալու օրվանից 1 ամսվա ընթացքում:

5.3. Գնորդը պետք է մեկամսյա ժամկետում վճարի նաև օտարվող գույքի արժեքի որոշման հետ կապված գումարը (964 300.20 ՀՀ դրամ՝ ներառյալ ավելացված արժեքի հարկը)՝ համաձայն հավելվածի:

6. Մրցույթի անցկացման այլ պայմաններ

6.1	*Մրցույթի նախավճարի չափը (ՀՀ դրամ)*	*Տես Աղյուսակ 1,*
6.2	*Մրցույթի նախավճարի մուտքագրման հատուկ հաշիվը*	*Թիվ 1 տեղական գանձապետական բաժանմունք դրամային - 900013145017*
6.3	*Մրցույթային առաջարկի ներկայացման վերջին ժամկետը*	*2025 թվականի փետրվարի 17-ը, ժամը՝ 18:00*
6.4	*Մրցույթային առաջարկի ներկայացման վայրը*	*ք.Երևան, Տիգրան Մեծի 4, Պետական գույքի կառավարման կոմիտե,*
6.5	*Մրցույթի անցկացման օրը, ժամը և վայրը*	*2025 թվականի փետրվարի 18-ը, ժամը՝ 15:00, ք.Երևան, Տիգրան Մեծի 4, Պետական գույքի կառավարման կոմիտե,*
6.6	*Մրցույթի հայտերի ամփոփման նիստի օրը և ժամը*	*ՀՀ 2021 թվականի ապրիլի 14-ի N587-Ն որոշման N3 հավելվածով հաստատված կարգի 32-րդ կետով սահմանված ժամկետ,*
6.7	*Մրցույթի կարգին ծանոթանալու և դրա պատճենը տրամադրելու հողումը և վայրը*	https://www.arlis.am/DocumentView.aspx?docid=194191, *ք.Երևան, Տիգրան Մեծի 4, Պետական գույքի կառավարման կոմիտե, 406 սենյակ*
6.8	*Էլեկտրոնային կապ*	*info@spm.am*

7. Լրացուցիչ տեղեկություններ

- գնորդի կողմից մրցույթի արդյունքում ստանձնած ներդրումները սահմանված ժամկետում չկատարելու կամ մինչև 50 տոկոս կատարելու դեպքում գնորդը 6 ամսվա ընթացքում պարտավոր է կատարել տվյալ ժամանակահատվածի համար նախատեսված, բայց չկատարած ներդրումներն ամբողջությամբ՝ միաժամանակ Հայաստանի Հանրապետության պետական բյուջե վճարելով տուգանք՝ չկատարված ներդրումների գումարի 15 տոկոսի չափով, եթե ներդրումների ծավալը չի գերազանցում 300 մլն դրամը, իսկ այն գերազանցելու դեպքում՝ 10 տոկոսի չափով,

- գնորդի կողմից մրցույթի արդյունքում ստանձնած ներդրումները սահմանված ժամկետում 50 կամ ավելի տոկոսով կատարելու, բայց ամբողջությամբ չկատարելու դեպքում գնորդը 4 ամսվա ընթացքում պարտավոր է կատարել տվյալ ժամանակահատվածի համար նախատեսված և չկատարած ներդրումներն ամբողջությամբ՝ միաժամանակ Հայաստանի Հանրապետության պետական բյուջե վճարելով տուգանք՝ չկատարած ներդրումների գումարի 10 տոկոսի չափով, եթե ներդրումների ծավալը չի գերազանցում 300 մլն դրամը, իսկ այն գերազանցելու դեպքում՝ 5 տոկոսի չափով:

- Վերոնշված 2 պարբերություններով սահմանված պարտավորություններից որևէ մեկը չկատարելու դեպքում պայմանագիրը ենթակա է լուծման, իսկ գույքը՝ վերադարձման Հայաստանի Հանրապետությանը: Ընդ որում՝ պայմանագրի լուծման դեպքում վճարված և ներդրված գումարները վերադարձման ենթակա չեն:

Լրացուցիչ տեղեկությունների համար զանգահարել Պետական գույքի կառավարման կոմիտե,՝ 011-520628 հեռախոսահամարով: