**ՆԱԽԱԳԻԾ**

**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅՈՒՆ**

**Ո Ր Ո Շ ՈՒ Մ**

**«......» «........................» 2019 թվականի N ...... –Ն**

**ՕՏԱՐՄԱՆ ԵՆԹԱԿԱ ՊԵՏԱԿԱՆ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԳՆՈՐԴՆԵՐԻ ԳՆԱՅԻՆ ԱՌԱՋԱՐԿՆԵՐԻ ՀԻՄԱՆ ՎՐԱ ՎԱՃԱՌՔԸ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ**

Հիմք ընդունելով «Պետական գույքի կառավարման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 6-րդ հոդվածի 1-ին մասի 6-րդ կետի պահանջը և ի կատարումն ՀՀ կառավարության 2019 թվականի մայիսի 16-ի N 650-Լ որոշման N 1 հավելվածի 265.2-րդ կետի՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը ո ր ո շ ու մ է.

1. Հաստատել

1) օտարման ենթակա պետական անշարժ գույքի գնորդների գնային առաջարկների հիման վրա վաճառքը կազմակերպելու կարգը՝ համաձայն N 1 հավելվածի,

2) օտարման ենթակա պետական անշարժ գույքը գնորդների գնային առաջարկների հիման վրա վաճառքի մասնակցության հայտի, գրանցամատյանի վարման և գրավոր առաջարկի ձևերը՝ համաձայն N 2 հավելվածի:

2. Սահմանել, որ սույն որոշման 1-ին կետով հաստատված կարգի պահանջները տարածվում են պետական սեփականություն համարվող օտարման տարբեր ձևերով (աճուրդով, մրցույթով և ուղղակի ձևով) վաճառքի ներկայացված և գնահատված արժեքի 40 տոկոսով նվազեցված չվաճառված դժվար իրացվող անշարժ գույքի վրա։

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

Հավելված N 1

ՀՀ կառավարության 2019 թվականի

..................... – ի N ..... - Ն որոշման

**ԿԱՐԳ**

**ՕՏԱՐՄԱՆ ԵՆԹԱԿԱ ՊԵՏԱԿԱՆ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԳՆՈՐԴՆԵՐԻ ԳՆԱՅԻՆ ԱՌԱՋԱՐԿՆԵՐԻ ՀԻՄԱՆ ՎՐԱ ՎԱՃԱՌՔԸ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊԵԼՈՒ**

1. Սույն կարգով կանոնակարգվում են օտարման ենթակա՝ պետական դժվար իրացվող անշարժ գույքի (այսուհետ՝ գույք) գնորդների կողմից գնային առաջարկների հիման վրա վաճառքի կազմակերպման հետ կապված հարաբերությունները:

2. Սույն կարգի 1-ին կետում նշված գույքի գնորդների կողմից գնային առաջարկների հիման վրա վաճառքը կազմակերպվում է երկու փուլով.

1) առաջին փուլը որակավորման փուլն է, որի ընթացքում հանրային իրազեկման ճանապարհով, օտարման ենթակա յուրաքանչյուր գույքի վերաբերյալ գնային առաջարկների ստացման և քննարկման ճանապարհով սահմանվում է օտարման ենթակա գույքի վաճառքի մեկնարկային գինը, հաշվի առնելով սույն կարգի 4-րդ կետի 5-րդ ենթակետի պահանջը,

2) երկրորդ փուլը՝ օտարման համար սահմանված մեկնարկային գնով դասական աճուրդի միջոցով գույքի վաճառքի կազմակերպումն է:

3. Սույն կարգի 1-ին կետում նշված գույքի գնորդների կողմից գնային առաջարկների հիման վրա վաճառքի կազմակերպման մասին որոշումը ընդունում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը՝ Հայաստանի Հանրապետության տարածքային կառավարման և ենթակառուցվածքների նախարարության պետական գույքի կառավարման կոմիտեի (այսուհետ՝ Կոմիտե) ներկայացմամբ:

4. Սույն կարգի 3-րդ կետում նշված որոշումը պետք է ներառի տեղեկություններ`

1) գնորդների կողմից գնային առաջարկների հիման վրա օտարման ենթակա գույքի մասին,

2) վաճառքի կազմակերպման պայմանների և ժամկետի մասին,

3) վաճառքը կազմակերպող պետական կառավարման մարմնի մասին,

4) վճարման ժամկետների ու պայմանների մասին,

5) գաղտնի կետով օտարման ենթակա գույքի վաճառքի նվազագույն գնի մասին, որը սահմանվում է ելնելով գույքի գնահատված լիկվիդային արժեքից,

6) այլ տվյալների մասին:

5. Սույն կարգի 3-րդ կետում նշված Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշումը ընդունվելուց հետո 10 աշխատանքային օրվա ընթացքում Կոմիտեի նախագահի հրամանով ստեղծվում է օտարման ենթակա գույքի վաճառքի կազմակերպման մեկնարկային գինը սահմանող հանձնաժողով, որը սույն կարգի 2-րդ կետի 1-ին ենթակետով նախատեսված՝ կազմակերպում է վաճառքի ենթակա գույքի մասին տեղեկատվության հրապարակումը, որակավորման փուլում քննարկում է ներկայացված գնային առաջարկները և որոշում ընդունում օտարման ենթակա գույքի ուղղակի ձևով և սույն կարգի 14-րդ կետի 1-ին և 2-րդ ենթակետերի բ. պարբերություններով աճուրդի կազմակերպման դեպքում՝ վաճառքի մեկնարկային գնի վերաբերյալ:

6. Սույն կարգի 5-րդ կետում նշված հանձնաժողովը պետք է կազմված լինի առնվազն 5 անդամից, որի կազմում ընդգրկվում են Կոմիտեի ներկայացուցիչներ։ Հանձնաժողովի նիստը իրավազոր է, եթե նիստին ներկա է հանձնաժողովի անդամների առնվազն 2/3-ը:

7. Հանձնաժողովն որոշումները ընդունում է ձայների պարզ մեծամասնությամբ:

8. Հանձնաժողովը նախապատրաստում է գնորդների կողմից գնային առաջարկների հիման վրա օտարման ենթակա գույքի հանրային իրազեկման համար հրապարակային ծանուցումը և հրապարակում է Կոմիտեի պաշտոնական ու [www.azdarar.am](http://www.azdarar.am) կայքերում: Ծանուցումը պետք է պարունակի աճուրդի մասին հետևյալ տեղեկությունները.

1) հայտերի քննարկման տարեթիվը, ամիսը, ամսաթիվը և ժամը,

2) աճուրդի կազմակերպման կարգը և պայմանները,

3) աճուրդի կազմակերպմանը մասնակցելու անհրաժեշտ փաստաթղթերի ցանկը.

4) աճուրդի կազմակերպման վայրը (հասցեն).

5) աճուրդի կայացման տարեթիվը, ամիսը, ամսաթիվը և ժամը,

6) աճուրդի կազմակերպչի անունը (անվանումը).

7) աճուրդի ձևը և անցկացման կարգը,

8) աճուրդում հաղթողին որոշելու կարգը,

9) աճուրդի կանոնակարգին ծանոթանալու վայրը և կանոնակարգի պատճենը տրամադրելու կարգը,

10) կանխավճարի և մասնակցության վճարի չափը:

9. Հայտերի քննարկումը և աճուրդի կազմակերպումը տեղի է ունենում հայտարարությունը հրապարակելուց հետո առնվազն 15 աշխատանքային օր հետո:

 10. Սույն կարգի 1-ին կետում նշված գնորդների կողմից գնային առաջարկների հիման վրա գույքի վաճառքին կարող են մասնակցել ֆիզիկական և իրավաբանական անձինք, որոնք Կոմիտե են ներկայացնում հայտ (N 1 ձև), որը պետք է ներառի՝

1) գնային առաջարկը փակ ծրարով,

2) իրավաբանական անձանց համար՝ հիմնադիր փաստաթղթերի և պետական գրանցման համարը,

3) քաղաքացիների համար՝ նույնականացման քարտի, իսկ վերջինիս բացակայության դեպքում՝ անձնագրի և սոցիալական քարտի պատճենները,

4) մուծված կանխավճարի անդորրագիրի պատճեն՝ բանկի հաշվի համարով,

5) հայտատուի կողմից Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով տրված լիազորագիրը (եթե աճուրդին ներկայանում է լիազորված անձը):

11. Հայտերը գրանցվում են հատուկ գրանցամատյանում (N 2 ձև), որը վարում է հանձնաժողովը:

12. Սույն կարգի 10-րդ կետով նախատեսված պահանջները բավարարող բոլոր փաստաթղթերը ներկայացնող ֆիզիկական և իրավաբանական անձինք ստանում եմ հայտատուի կարգավիճակ: Հայտը մերժվում է, եթե ներկայացված փաստաթղթերը թերի են։

13. Կանխավճարի չափը սահմանելիս հաշվի չի առնվում օտարման ենթակա գույքի մեկնարկային գինը: Կանխավճարի մեծությունն անշարժ գույքի համար սահմանվում է միանվագ 100 հազ. դրամ:

14. Հանձնաժողովը սահմանված ժամկետում քննարկում է հայտատուների կողմից ներկայացված առաջարկները, եթե՝

1) հայտ(եր)ում ներկայացված գնային առաջարկ(ներ)ը ցածր են տվյալ գույքի համար նախօրոք Հայաստանի Հանրապետության կառավարության կողմից սահմանված նվազագույն գնից, ապա հանձնաժողովը պետք է տվյալ գույքը սույն կարգի 4-րդ կետի 5-րդ ենթակետով սահմանված՝ նվազագույն գնով վաճառելու նպատակով բանակցի հայտատու(ներ)ի հետ,

ա. բանակցության արդյունքում, եթե միայն մեկ հայտատուի հետ է համաձայնություն ձեռք բերվում, ապա հանձնաժողովը տվյալ հայտատուին ներկայացնում է ուղղակի ձևով գույքը վաճառելու վերաբերյալ գրավոր առաջարկ (N 3 ձև).

բ. բանակցության արդյունքում, եթե տվյալ գույքի համար համաձայնություն է ձեռք բերվում մեկից ավելի հայտատուի հետ, ապա հանձնաժողովը Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով տվյալ գույքի ներկայացնում է աճուրդի և մեկնարկային գին է սահմանվում տվյալ գույքի համար սահմանված նվազագույն գինը,

2) հայտ(եր)ում ներկայացված գնային առաջարկ(ներ)ը նվազագույն գնից՝

ա. միայն մեկ առավելագույն գնային առաջարկ ներկայացվելու դեպքում, հանձնաժողովն ընդունում է որոշում գույքը տվյալ հայտատուին ուղղակի ձևով վաճառելու մասին և տվյալ հայտատուին ներկայացնում է ուղղակի ձևով գույքը վաճառելու վերաբերյալ գրավոր առաջարկ (N 3 ձև).

բ. մեկից ավելի գնային առաջարկներ ներկայացվելու դեպքում, հանձնաժողովը ընդունում է որոշում գույքն աճուրդով վաճառելու մասին և սահմանում է մեկնարկային գնը: Ընդ որում, մեկնարկային գինը սահմանվում է տվյալ գույքի ձեռք բերման համար գնորդների կողմից ներկայացված առավելագույն գնային առաջարկից:

15. Հայտերի քննարկմանը և ծրարների բացմանը կարող են մասնակցել սույն կարգի 12-րդ կետով հայտատուի կարգավիճակ ստացած անձինք:

16. Աճուրդի մասնակցի կարգավիճակ են ձեռք բերում սույն կարգի 12-րդ կետով և 14-րդ կետի 1-ին և 2-րդ ենթակետերի բ. պարբերությաններով նախատեսված հայտատուները:

17. Հանձնաժողովը սույն կարգի 14-րդ կետի 1-ին և 2-րդ ենթակետերի բ. պարբերություններով նախատեսված գույքի մեկնարկային գինը որոշելուց հետո մեկ ժամվա ընթացքում առաջարկ է ներկայացվում սույն կարգի 16-րդ կետով նախատեսվող աճուրդի մասնակցի կարգավիճակ ձեռք բերած հայտատուներին Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով՝ աճուրդի միջոցով գույքի վաճառքը կազմակերպելու վերաբերյալ:

18. Կանխավճարն աճուրդում հաղթող մասնակցի համար համարվում է գույքի վաճառքի գնի մաս: Եթե հաղթող մասնակիցը հրաժարվում է հետագա վճարումները կատարելուց, ապա կանխավճարը հետ չի վերադարձվում, իսկ չհաղթող մասնակցին կանխավճարը վերադարձվում է վերջինիս դիմելուց հետո՝ եռօրյա ժամկետում:

19. Աճուրդներն անց են կացվում հանձնաժողովի կողմից՝ դասական (գնի ավելացման) եղանակով:

 20. Աճուրդն վարում է աճուրդավարը, որը հայտարարում է աճուրդի ձևը, գնային հայտեր ներկայացնելու կարգը, գույքի անվանումը, բնութագրող ցուցանիշները, մեկնարկային գինը, աճուրդային քայլի նվազագույն չափը, որը սահմանվում է գույքի մեկնարկային գնի 5 տոկոսի չափով:

21. Դասական աճուրդի դեպքում յուրաքանչյուր մասնակից կարող է առանձին գույքի գինն ավելացնել մեկ կամ մեկից ավելի քայլերով կամ քայլի չափից ոչ պակաս գումարով, բարձրացնելով մասնակցի վկայականի համարին համապատասխանող համարը (քարտը):

22. Աճուրդավարը շարունակում է աճուրդն այնքան ժամանակ, քանի դեռ չի մնացել առավելագույն գին առաջարկած մեկ մասնակից, որը համարվում է աճուրդում հաղթած մասնակից՝ աճուրդավարի կողմից առաջարկված գինն երրորդ անգամ հայտարարելու և մուրճիկի երրորդ հարվածից հետո:

23. Աճուրդում հաղթող ճանաչված մասնակիցը և հանձնաժողովը ստորագրում են աճուրդի արդյունքների մասին արձանագրությունը: Հաղթողի կողմից բոլոր վճարումները կատարելու դեպքում, հանձնաժողովը երեք օրվա ընթացքում տրամադրում է հաղթողին արձանագրության մեկ օրինակը:

24. Աճուրդը համարվում է չկայացած հայտատուները չներկայանալու, ինչպես նաև երբ հաղթող մասնակիցը հրաժարվում է հետագա վճարումները կատարելուց կամ սակարկությունների արդյունքների մասին արձանագրությունը ստորագրելուց:

25. Սույն կարգի 14-րդ կետով նախատեսված դրույթներով գույքը չվաճառվելու դեպքերում՝ տվյալ գույքը ևս մեկ անգամ ներկայացվում է աճուրդային վաճառքի մեկնարկային գին սահմանելով տվյալ գույքի համար հատկացված հողամասի կադաստրային արժեքը ավելացնելով խորհրդանշական 100 դրամ։

26. Սույն կարգի 13-րդ կետի 1-ին և 2-րդ ենթակետերի ա. պարբերություններով հավանական գնորդի կողմից առաջարկը մերժելու և 24-րդ կետով նախատեսված հիմքով աճուրդը չկայանալու, 25-րդ կետով նախատեսված պայմանով չվաճառվելու, ինչպես նաև հայտ չներկայացնելու դեպքերում տվյալ գույքն անհատույց օտարել համապատասխան համայնքներին` վերջիններիս կողմից համայնքի զարգացման ռազմավարական ծրագրեր իրականացնելու նպատակով։

Հավելված N 2

ՀՀ կառավարության 2019 թվականի

..................... – ի N ..... - Ն որոշման

**Ձև N 1**

**Հ Ա Յ Տ**

**ՕՏԱՐՄԱՆ ԵՆԹԱԿԱ ՊԵՏԱԿԱՆ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԳՆՈՐԴՆԵՐԻ ԳՆԱՅԻՆ ԱՌԱՋԱՐԿՆԵՐԻ ՀԻՄԱՆ ՎՐԱ ՎԱՃԱՌՔԻ ՄԱՍՆԱԿՑՈՒԹՅԱՆ**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(հայտը ներկայացնող անձի անվանումը, անունը, ազգանունը, գտնվելու (բնակության) վայրը)

1. Ծանոթանալով «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_թ. կայանալիք գնային առաջարկների հիման վրա գույքի վաճառքի մասին հրապարակված տեղեկություններին` ցանկանում ենք (եմ) մասնակցել \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ վաճառքին:

 (գույքի (տարածքի) գտնվելու վայրը)

 2. Մեր (իմ) ռեկվիզիտներն են՝\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(իրավաբանական անձի գտնվելու վայրը, հարկային կոդը, ֆիզիկական անձի բնակության վայրը, hեռախոսահամարը)

3. Կից ներկայացնում եմ.

1) հիմնադիր փաստաթղթերի և պետական գրանցման համարը (իրավաբանական անձանց համար), իսկ քաղաքացիների համար՝ նույնականացման քարտի, իսկ վերջինիս բացակայության դեպքում՝ անձնագրի և սոցիալական քարտի պատճենները,

2) գնային առաջարկը փակ ծրարով,

3) մուծված կանխավճարի անդորրագիրը \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_բանկի \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ հաշվի համարով),

4) հայտատուի կողմից Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով տրված լիազորագիրը (եթե աճուրդին ներկայանում է լիազորված անձը):

Հայտատու (լիազոր ներկայացուցիչ)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (ստորագրություն) (անուն, ազգանուն)

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_թ.

***Ձև N 2***

**ՕՏԱՐՄԱՆ ԵՆԹԱԿԱ ՊԵՏԱԿԱՆ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԳՆՈՐԴՆԵՐԻ ԳՆԱՅԻՆ ԱՌԱՋԱՐԿՆԵՐԻ ՀԻՄԱՆ ՎՐԱ ԱՃՈՒՐԴԻ ՄԱՍՆԱԿՑՈՒԹՅԱՆ ՀԱՅՏԵՐԻ ԳՐԱՆՑԱՄԱՏՅԱՆԻ ՎԱՐՄԱՆ**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N/N | Հայտիստացմանտարեթիվը, ամիսը, ամսաթիվը, ժամը | Հայտիմուտքագրմանհամարը | Գնային առաջարկների հիման վրա օտարվող գույքի անվանումը, գտնվելու վայրը | Հայտատուիանունը,ազգանունը(անվանումը) | Հայտատուիստորագրությունը | Հայտը ստացողի ստորագրությունը |
|   |   |   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |   |   |

***Ձև N 3.***

***————————————————————————————————————————————***

(Հայտատուի անձնագրի կամ նույնականացման քարտի տվյալները)

—————————————————————————————————————————-———

(Հայտատուի գտվելու վայրը (հասցեն))

**Գ Ր Ա Վ Ո Ր  Ա Ռ Ա Ջ Ա Ր Կ**

Հիմք ընդունելով 20— թ.-ի —————————————————————————— -ին

հանձնաժողովի արձանագրությունը —————————————————-——————————

 (անշարժ գույքի անվանումը)

գույքը —————————————————————— դրամ գումարով առաջարկվում է Ձեզ:

 (թվերով և բառերով)

Դուք պարտավոր եք 5 աշխատանքային օրվա ընթացքում՝ գրավոր առաջարկում նշված վճարումները կատարելուց հետո ներկայանալ Կոմիտե, հանձնման-ընդունման ակտը ստորագրելու և այն ընդունելու, սահմանված իրավունքի գրանցման դեպքում՝ 10 աշխատանքային օրվա ընթացքում իրականացնել պետական գրանցումը։

 Նշված ժամկետում չներկայանալու, ինչպես նաև սահմանված ժամկետում գումարը չվճարելու դեպքում Դուք կզրկվեք գույքը գնելու իրավունքից:

—————————

(ստորագրություն)

**ՀԻՄՆԱՎՈՐՈՒՄ**

**«ՕՏԱՐՄԱՆ ԵՆԹԱԿԱ ՊԵՏԱԿԱՆ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԳՆՈՐԴՆԵՐԻ ԳՆԱՅԻՆ ԱՌԱՋԱՐԿՆԵՐԻ ՀԻՄԱՆ ՎՐԱ ՎԱՃԱՌՔԸ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ՈՐՈՇՄԱՆ ՆԱԽԱԳԾԻ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ**

 **1. Իրավական ակտի անհրաժեշտությունը**

 Իրավական ակտի ընդունումը պայմանավորված օտարման ենթակա դժվար իրացվող պետական սեփականություն համարվող օտարման տարբեր ձևերով (աճուրդով, մրցույթով և ուղղակի ձևով) վաճառքի ներկայացված մինչև գնահատված արժեքի 50 տոկոսով չվաճառված անշարժ գույքի վաճառքի կանոնակարգման, ինչպես նաև է ՀՀ կառավարության 2019 թվականի փետրվարի 8-ի N 65-Ա որոշմամբ հաստատված՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության ծրագրի 6-րդ բաժնի 6.6.-րդ կետի 2-րդ պարբերության կատարումն ապահովելու անհրաժեշտությամբ։

* 1. **Կարգավորման հարաբերությունների ներկա վիճակը և առկա խնդիրները**

Օտարման ենթակա պետական սեփականություն հանդիսացող գույքը գնային առաջարկների հիման վրա վաճառքի կազմակերպման գործընթացն իրականացնելու նպատակով Պետական գույքի կառավարման կոմիտեն ուսումնասիրել է օտարերկրյա պետությունների փորձը: Ուսումնասիրության արդյունքների հիման վրա որոշվել է գույքի օտարման գործընթացը կազմակերպել 2 փուլով և դրան համապատասխան մշակել մեթոդական և իրավական դաշտ: Այս գործընթացը նախատեսվում է կիրառել հիմնականում օտարման ենթակա դժվար իրացվելիք պետական սեփականություն համարվող անշարժ գույքը վաճառելու դեպքում: Դժվար իրացվելիք գույք համարվում է պետական սեփականություն համարվող այն գույքը, որը օտարման տարբեր ձևերով (աճուրդով, մրցույթով և ուղղակի ձևով) վաճառքի է ներկայացվել և մինչև գնահատված արժեքի 50 տոկոսով իջեցված գնի դեպքում չի վաճառվել։

* 1. **Առկա խնդիրների առաջարկվող լուծումները**

Առաջարկվող մեխանիզմի ներդրման արդյունքում կսահմանվի օտարման ենթակա գույքի ցանկը և պայամանները: Գույքի օտարման գործընթացն առաջարկվում է իրականացնել երկու փուլով. առաջին փուլը` աճուրդի մասնակիցների որակավորման փուլն է, որի ընթացքում հանրային իրազեկման ճանապարհով, օտարման ենթակա յուրաքանչյուր գույքի վերաբերյալ գնային առաջարկների ստացման և այն քննարկման ճանապարհով սահմանվում է օտարման ենթակա գույքի վաճառքի մեկնարկային գինը և մասնակիցների շրջանակը, երկրորդ փուլը՝ սահմանված մեկնարկային գնով՝ դասական աճուրդի միջոցով գույքի վաճառքի կազմակերպումն է:

**4. Տվյալ բնագավառում իրականացվող քաղաքականությունը**

Գնային առաջարկների հիման վրա վաճառքի կազմակերպելու մասին որոշումը ընդունում է ՀՀ կառավարությունը, որով սահմանվում է օտարման ենթակա գույքի ցանկը և պայամանները: Վաճառքն առաջարկվում է իրականացնել երկու փուլով՝

1) առաջին փուլը` դա աճուրդի մասնակիցների որակավորման փուլն է, որի ընթացքում հանրային իրազեկման ճանապարհով, օտարման ենթակա յուրաքանչյուր գույքի վերաբերյալ գնային առաջարկների ստացման և այն քննարկման ճանապարհով սահմանվում է օտարման ենթակա գույքի վաճառքի մեկնարկային գինը և մասնակիցների շրջանակը:

Վաճառքի մեկնարկային գինը սահմանվում է ելնելով ներկայացված ամենաբարձր գնային առաջարկից,

2) երկրորդ փուլը՝ սահմանված մեկնարկային գնով՝ դասական աճուրդի միջոցով գույքի վաճառքի կազմակերպումն է:

Առաջին փուլի իրականացման նպատակով Կոմիտեի նախագահի հրամանով ստեղծվում է վաճառքի կազմակերպման հանձնաժողով, որը կազմում և հրապարակում է վաճառքի ենթակա գույքի մասին տեղեկությունները, ընդունում է գույքի վաճառքի հայտերը, վարում հայտերի ընդունման գրանցամատյանը, քննարկում է ներկայացված գնային առաջարկները, որոշում է օտարման ենթակա պետական գույքի վաճառքի մեկնարկային գինը:

Հանձնաժողովը սահմանված ժամկետում քննարկում է հայտատուների կողմից ներկայացված առաջարկները, եթե՝

1) բոլոր հայտերում ներկայացված գնային առաջարկները ցածր են տվյալ գույքի համար նախօրոք Հայաստանի Հանրապետության կառավարության կողմից սահմանված նվազագույն գնից, ապա պետք է բանակցի հայտատուների հետ տվյալ գույքը նվազագույն գնով վաճառելու նպատակով՝

ա. բանակցության արդյունքում, եթե միայն մեկ հայտատուի հետ է համաձայնություն ձեռք բերվում, ապա հանձնաժողովը հավանական գնորդին ներկայացնում է ուղղակի ձևով գույքը վաճառելու վերաբերյալ առաջարկություն.

բ. բանակցության արդյունքում, եթե տվյալ գույքի համար համաձայնություն է ձեռք բերվում մեկից ավելի հայտատուի հետ, ապա հանձնաժողովը Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով տվյալ գույքի ներկայացնում է աճուրդի և մեկնարկային գին է սահմանվում տվյալ գույքի նվազագույն գինը,

2) նվազագույն գնից միայն մեկ առավելագույն գնային առաջարկ է ներկայցվել, ապա հանձնաժողովն ընդունում է որոշում գույքը տվյալ հայտատուին ուղղակի ձևով վաճառելու մասին,

3) նվազագույն գնից մեկից ավելի գնային առաջարկներ են ներկայցվել, ապա հանձնաժողովը ընդունում է որոշում գույքն աճուրդով վաճառելու մասին և որոշում է կայացնում մեկնարկային գնի վերաբերյալ: Ընդ որում, մեկնարկային գինը որոշվում է ելնելով գույքի ձեռք բերման նպատակով առաջարկվող գներից առավելագույնը:

Աճուրդը կազմակերպում է աճուրդի կազմակերպիչը, որը այդ նպատակով ստեղծում է աճուրդային հանձնաժողով:

Աճուրդն իրականացվում է դասական (գնի ավելացման) եղանակով, աճուրդային նվազագույն քայլի չափը սահմանվում է գույքի մեկնարկային գնի 5 տոկոսի չափով:

 Աճուրդին կարող են մասնակցել բոլոր հայտատուները, որոնք ստացել են մասնակցի կարգավիճակ:

Աճուրդում հաղթող է ճանաչվում այն գնորդը, որը գույքի վաճառքի համար առաջարկում է առավելագույն գինը:

Վերը նշված պայմաններով գույքը չվաճառվելու դեպքերում նախատեսվում է օրենսդրությամբ սահմանված կարգով տվյալ գույքը վաճառել կադաստրային արժեքով գնահատված գումարած 1 դրամ։

Եթե նախատեսված բոլոր պայմաններով տվյալ գույքն չվաճառվի, ապա այն տնտեսական շրջանառության մեջ դնելու համար անհատույց օտարել համապատասխան համայնքներին` վերջիններիս կարիքների համար օգտագործելու նպատակով։

**5. Կարգավորման նպատակը և բնույթը**

Նախագծի ընդունման նպատակն է՝ օտարման ենթակա տարածվում է տարածագնահատման իններորդից տասնվեցերերդ գոտիներում գտնվող դժվար իրացվելիք պետական սեփականություն համարվող օտարման տարբեր ձևերով (աճուրդով, մրցույթով և ուղղակի ձևով) վաճառքի ներկայացված մինչև գնահատված արժեքի 50 տոկոսով չվաճառված անշարժ գույքը վաճառել գնային առաջարկների հիման վրա, որը կբերի գույքի տնտեսական շրջանառության մեջ արագ մտնելու և պետական բյուջեի մուտքերի ավելացման:

**6. Նախագծի մշակման գործընթացում ներգրավված ինստիտուտները և անձինք**

Նախագիծը մշակվել է ՀՀ տարածքային զարգացման և ենթակառուցվածքների նախարարության Պետական գույքի կառավարման կոմիտեի կողմից:

**7. Իրավական ակտի կիրարկման դեպքում ակնկալվող արդյունքը**

Որոշման ընդունման դեպքում նախատեսվում է օտարման ենթակա դժվար իրացվող պետական սեփականություն համարվող օտարման տարբեր ձևերով (աճուրդով, մրցույթով և ուղղակի ձևով) վաճառքի ներկայացված մինչև գնահատված արժեքի 50 տոկոսով չվաճառված անշարժ գույքի վաճառքի կանոնակարգում, որի շնորհիվ կապահովվի դժվար իրացվող գույքի վաճառքը և կավելանան ՀՀ պետական և համայնքային բյուջեների մուտքերը։

**ՏԵՂԵԿԱՆՔ**

**«ՕՏԱՐՄԱՆ ԵՆԹԱԿԱ ՊԵՏԱԿԱՆ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԳՆՈՐԴՆԵՐԻ ԳՆԱՅԻՆ ԱՌԱՋԱՐԿՆԵՐԻ ՀԻՄԱՆ ՎՐԱ ՎԱՃԱՌՔԸ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ » ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ՈՐՈՇՄԱՆ ՆԱԽԱԳԾԻ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ ԱՌՆՉՈՒԹՅԱՄԲ ԸՆԴՈՒՆՎԵԼԻՔ ԱՅԼ ԻՐԱՎԱԿԱՆ ԱԿՏԵՐԻ ՆԱԽԱԳԾԵՐԻ ԿԱՄ ԴՐԱՆՑ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ ԱՆՀՐԱԺԵՇՏՈՒԹՅԱՆ ԲԱՑԱԿԱՅՈՒԹՅԱՆ ՄԱՍԻՆ**

**1. Այլ իրավական ակտերում փոփոխությունների և/կամ լրացումների անհրաժեշտությունը**

Չի առաջացնում:

**2. Միջազգային պայմանագրերով ստանձնած պարտավորությունների հետ համապատասխանությունը**

Համապատասխանում է:

**3. Այլ տեղեկություններ (եթե այդպիսիք առկա են)**

Չկան:

**ՏԵՂԵԿԱՆՔ**

**«ՕՏԱՐՄԱՆ ԵՆԹԱԿԱ ՊԵՏԱԿԱՆ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԳՆՈՐԴՆԵՐԻ ԳՆԱՅԻՆ ԱՌԱՋԱՐԿՆԵՐԻ ՀԻՄԱՆ ՎՐԱ ՎԱՃԱՌՔԸ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ » ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ՈՐՈՇՄԱՆ ՆԱԽԱԳԾԻ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ ԴԵՊՔՈՒՄ ՊԵՏԱԿԱՆ ԲՅՈՒՋԵՈՒՄ ԿԱՄ ՏԵՂԱԿԱՆ ԻՆՔՆԱԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ՄԱՐՄԻՆՆԵՐԻ ԲՅՈՒՋԵՆԵՐՈՒՄ ԾԱԽՍԵՐԻ ԵՎ ԵԿԱՄՈՒՏՆԵՐԻ ԷԱԿԱՆ ԱՎԵԼԱՑՈՒՄՆԵՐԻ ԿԱՄ ՆՎԱԶԵՑՈՒՄՆԵՐԻ ՄԱՍԻՆ ՏԵՂԵԿԱՆՔԸ ՈՉ ԿԻՐԱՌԵԼԻ ԼԻՆԵԼՈՒ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ**

 **«**Oտարման ենթակա պետական գույքի գնորդների գնային առաջարկների հիման վրա վաճառքի կազմակերպելու մասին» ՀՀ կառավարության որոշման նախագծի պետական կամ տեղական ինքնակառավարման մարմինների բյուջեներում ծախսերի և եկամուտների էական ավելացումների կամ նվազեցումների մասին տեղեկանքի լրացման անհրաժեշտությունը բացակայում է, քանի որ պետական կամ տեղական ինքնակառավարման մարմինների բյուջեներում ծախսերի և եկամուտների էական ավելացումներ կամ նվազեցումներ չեն նախատեսվում։