

ՄՐՑՈՒԹԱՅԻՆ ՀԱՆՁՆԱԺՈՂՈՎԻ ՆԱԽԱԳԱՀ  
ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՈՒՅՔԻ ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ԿՈՄԻՏԵԻ  
ՆԱԽԱԳԱՀԻ ՏԵՂԱԿԱԼ  
----- ԳԵՎՈՐԳ ԲԱԲԱՅԱՆ

## ՀՐԱՊԱՐԱԿԱՅԻՆ ԾԱՆՈՒՑՈՒՄ

մրցույթի անցկացման մասին

(ծածկագիր՝ ՎՄ-3/2025)

Ե Ր Ե Վ Ա Ն - 2026

Հիմք ընդունելով Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2025 թվականի հուլիսի 17-ի N 951-Ա որոշումը և Պետական գույքի կառավարման կոմիտեի նախագահի 11.08.2025թ. թիվ 393-Ա հրամանով սահմանված դրույթները՝ Պետական գույքի կառավարման կոմիտեն հրավիրում է բոլոր սուբյեկտներին՝ մասնակցելու Հայաստանի Հանրապետության տարածքային կառավարման և ենթակառուցվածքների նախարարության պետական գույքի կառավարման կոմիտեին ամրացված՝ Հայաստանի Հանրապետության ք. Երևան, Կենտրոն վարչական շրջան, Ծիծեռնակաբերդի խճուղի 24/16 հասցեում գտնվող 259,38ք.մ ներքին և 264.5ք.մ արտաքին մակերեսներով ոչ բնակելի տարածքի և դրա զբաղեցրած, օգտագործման ու սպասարկման համար անհրաժեշտ 0,147111 հա մակերեսով հողամասի (այսուհետ՝Տարածք) վարձակալության մրցույթին (ծածկագիր՝ ՎՄ -3/2025):

**1. Ընդհանուր տեղեկություններ վարձակալության տրամադրվող անշարժ գույքի մասին**

**Հավելված 1**

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	Պետական սեփականություն հանդիսացող, անշարժ գույք	«Ք. Երևան, Կենտրոն վարչական շրջան, Ծիծեռնակաբերդի խճուղի 24/16	259,38ք.մ ներքին և 264.5ք.մ արտաքին մակերեսներով ոչ բնակելի տարածքի և դրա զբաղեցրած, օգտագործման ու սպասարկման համար անհրաժեշտ 0,147111 հա մակերեսով հողամաս	Սրճարան օգտագործելու նպատակով	1,010,000	1,010,000	10 տարի	02.02.2025թ.	1,010,000

**2. Տեղեկություններ վարձակալության տրամադրվող անշարժ գույքի մասին**

2.1. Հայաստանի Հանրապետության տարածքային կառավարման և ենթակառուցվածքների նախարարության պետական գույքի կառավարման կոմիտեին (այսուհետ՝ Կոմիտե) ամրացված՝ Հայաստանի Հանրապետության ք. Երևան, Կենտրոն վարչական շրջան, Ծիծեռնակաբերդի խճուղի 24/16 հասցեում գտնվող անշարժ գույքը որևէ իրավաբանական կամ ֆիզիկական անձի կողմից չի օգտագործվում: Տարածքը գտնվում է հանրապետական նշանակության հուշարձաններ «Հուշահամալիր մեծ եղեռնի զոհերին» և «Մարզահամերգային համալիր. «Կարեն Դեմիրճյան» մշակույթի կենտրոն»-ի միասնական պահպանության գոտում:

### **3. Մրցույթին մասնակցելու պայմաններ**

3.1. Մրցույթին մասնակցելու իրավունք ունեն այն սուբյեկտները (կամ նրանց լիազոր ներկայացուցիչները), որոնք սահմանված կարգով վճարել են մրցույթի նախավճարը (տես՝ 6.1 և 6.2 կետերը) 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 (Գործարար ծրագիրը պետք է առնվազն ներառի հետևյալ տեղեկությունները. գույքի օգտագործման նպատակը և ակնկալվող արդյունքները, նվազագույն ներդրումների չափը, որը պետք է ներկայացվի ըստ տարիների՝ նշելով յուրաքանչյուր տարվա համար նախատեսված ներդրման չափը և ուղղվածությունը, որը չի կարող գերազանցել 2(երկու) տարին),
- իրավաբանական անձանց համար նաև գրավոր հավաստում այն մասին, որ Հայաստանի Հանրապետության օրենքներով կամ դիմողի (հայտատուի) կանոնադրությամբ Տարածքը տվյալ ձևով և պայմաններով վարձակալելու համար պետական համապատասխան մարմինների կամ ներքին մարմինների (խորհուրդ, ընդհանուր ժողով) համաձայնություն չի պահանջվում, կամ, որ պահանջվող համաձայնություններն ստացված են (կցելով այդ համաձայնագրերը),

3.2. Մրցույթում հաղթող ճանաչված մասնակիցը պարտավոր է.

- իր կողմից ներկայացված ծրագրով նախատեսված աշխատանքների կատարումը հավաստող համապատասխան փաստաթղթերը ներկայացնել Պետական գույքի կառավարման կոմիտե՝ յուրաքանչյուր հաշվետու տարվա ավարտից հետո 15 աշխատանքային օրյա ժամկետում,

- ընդունել ի գիտություն, որ Տարածքում ներդրումային ծրագրի շրջանակներում կատարված բաժանելի և անբաժանելի բարելավումները վերադարձման, իսկ դրանց արժեքները հատուցման ենթակա չեն:

- բացառել ժամանցային և զվարճանքի բնույթի միջոցառումների կազմակերպումը, երաժշտության կիրառումը, ինչպես նաև սրճարանի բացօթյա հատվածի կազմակերպումը թույլատրել միայն այն դեպքում, երբ այն լուծված է միջավայրին համահունչ,

- վարձակալը տարածքի օգտագործման կամ արդիականացման նպատակով ճարտարապետական նախագիծ ներկայացվելու դեպքում այն պետք է ներկայացնի Հայաստանի Հանրապետության կրթության, գիտության, մշակույթի և սպորտի նախարարությանը կից գիտամեթոդական խորհրդի նիստի քննարկմանը,

- վարձակալը պետք է ապահովի սրճարանի հարակից տարածքների խնամքը և բարեկարգումը, որը որպես ներդրումային պարտավորություններ չի կարող ընդունվել:

- պետական միջոցառումների կազմակերպման ժամանակ վարձակալը պարտավոր է առաջնորդվել Կարեն Դեմիրճյանի անվան մարզահամերգային համալիր ՓԲԸ-ի գործունեության առանձնահատկություններից բխող պահանջներով:

#### **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 սուսնձված և ստորագրված ծրարով՝ անձամբ կամ փոստով: Ծրարը հասցեագրվում է մրցութային հանձնաժողովին՝ նշելով մրցույթի ծածկագիրը (ծածկագիր՝ ՎՄ-3/2025) և մրցույթի մասնակցի տվյալները (անվանում /անուն, ազգանուն/, հասցե, հեռախոսահամար): Փոստով ուղարկված հայտերի (ծրարների) ներկայացման ժամկետ է համարվում ծրարի՝ Պետական գույքի կառավարման կոմիտե մուտքագրման օրը և ժամը:

4.2. Սահմանված ժամկետից ուշ 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 պետք է արտահայտված լինեն թվային ցուցանիշներով (մրցութով վարձակալության տրամադրվող Տարածքի ամսական նվազագույն վարձավճարը 1,010,000 դրամ՝ հիմք ընդունելով «ՍԻԼՎԵՐ ՓՐԱՅԶ» ՍՊԸ-ի կողմից 2-ը փետրվարի 2025թ. դրությամբ գնահատված ամսական վարձավճարի շուկայական արժեքը):

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

Մրցութային առաջարկները ներկայացվում են հայերեն լեզվով, իսկ օտար լեզուներով գրված փաստաթղթերը պետք է ուղեկցվեն թարգմանություններով:

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

4.7. Մրցույթի հայտատուները 6.2 կետում նշված ժամանակավոր հաշվին մուծում են մրցույթի մասնակցության նախավճար՝ 6.1 կետում նշված գումարի չափով:

4.8 Մրցույթում հաղթող ճանաչված մասնակցի կողմից առաջարկված երեք ամսվա վարձավճարի և նախավճարի տարբերություն կազմող գումարներն (կանխավճար) ուղղվում են «Պետական ձեռնարկությունների և գույքի վարձակալության և օգտագործման վարձավճարներ» գանձապետական թիվ 900005220117 հաշվեհամարին:

Մրցույթում հաղթող ճանաչված մասնակցի (կամ նրա լիազոր ներկայացուցչի) կողմից մրցույթի արդյունքների արձանագրությունը չստորագրելու կամ հետագա վճարումները սահմանված ժամկետում չկատարելու և պայմանագիր չկնքելու դեպքերում մրցույթը համարվում է չկայացած, իսկ վճարված նախավճարը Կոմիտեի կողմից փոխանցվում է ՀՀ պետական բյուջեի գանձապետական թիվ 900005220117 հաշվեհամարին:

Մրցույթում հաղթող չճանաչված մասնակիցները, ինչպես նաև մասնակցի կարգավիճակ չստացած հայտատուները, մրցույթի մասնակցության նախավճարի վերադարձման նպատակով

մրցույթի արդյունքների ամփոփումից հետո 10 աշխատանքային օրվա ընթացքում պետք է դիմեն Պետական գույքի կառավարման կոմիտե՝ նշելով նախավճարի վերադարձի համար համապատասխան հաշվեհամար:

Մրցույթում հաղթող չճանաչված հայտատուի (կամ նրա լիազոր ներկայացուցչի) կողմից համապատասխան դիմում չներկայացնելու դեպքում մրցույթի մասնակցության նախավճարը հաշվանցվում է Հայաստանի Հանրապետության պետական բյուջեի գանձապետական թիվ 900005220117 հաշվեհամարին:

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 հաղթողին որոշելու համար հիմք են ընդունվում հետևյալ պայմանները և պայմանների գնահատման կշռային գործակիցները.

ա. Տարածքի համար առաջարկվող ամսական վարձավճար (չի կարող ցածր լինել սահմանված նվազագույն վարձավճարից)՝ արտահայտված մեկ թվային մեծությամբ՝ կշռային գործակիցը՝ 0.9,

բ. ներդրումային ծրագրին համապատասխան իրականացվելիք ներդրումների չափ՝ արտահայտված մեկ թվային մեծությամբ՝ կշռային գործակից՝ 0.1:

4.11. Մրցույթի հաղթող է ճանաչվում լավագույն պայմաններ առաջարկած և ըստ կշռային գործակիցների առավելագույն միավորներ հավաքած մասնակիցը, իսկ հավասար գործակիցների միավորների դեպքում նախապատվությունը տրվում է Տարածքի համար բարձր վարձավճար առաջարկած մասնակցին:

4.12. Տարածքն ուսումնասիրելու վայրը՝ Հայաստանի Հանրապետության ք. Երևան, Կենտրոն վարչական շրջան, Ծիծեռնակաբերդի խճուղի 24/16,

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

## **5. Վճարումներ**

5.1. Մրցույթի հաղթողը հինգ աշխատանքային օրվա ընթացքում ստանում է մրցույթի արդյունքների արձանագրության հաստատված օրինակը: Մրցույթի մյուս մասնակիցները կարող են ստանալ արձանագրության պատճենները:

5.2. Մրցույթի հաղթողը՝ Տարածքի համար առաջարկված երեք ամսվա վաճավճարի և նախավճարի տարբերություն կազմող գումարը, պետք է վճարի մրցույթի արդյունքների ամփոփման արձանագրությունը ստանալու օրվանից հետո հինգ աշխատանքային օրվա ընթացքում,

Հայաստանի Հանրապետության արժույթով՝ ուղղելով Հայաստանի Հանրապետության պետական բյուջեի գանձապետական թիվ 900005220117 հաշվեհամարին:

### **6. Մրցույթի անցկացման այլ պայմաններ**

6.1	Մրցույթի նախավճարի չափը	1,010,000 ՀՀ դրամ
6.2	Մրցույթի նախավճարի մուտքագրման ժամանակավոր հաշիվը	«Մրցույթի մասնակցության վճար, նախավճարների ժամանակավոր հաշիվ» գանձապետական թիվ 900013145017 հաշվեհամար
6.3	Մրցույթին մասնակցելու հայտերի ընդունման վերջնաժամկետը	2026 թվականի ապրիլի 9-ին, ժամը՝ 18:00
6.4	Մրցույթին մասնակցելու հայտերի ներկայացման վայրը	ք.Երևան, Տիգրան Մեծի 4, Պետական գույքի կառավարման կոմիտե,
6.5	Մրցույթի անցկացման օրը, ժամը և վայրը	2026 թվականի ապրիլի 13-ին, ժամը՝ 15:00, ք.Երևան, Տիգրան Մեծի 4, Պետական գույքի կառավարման կոմիտե,
6.6	Ֆաքսիմիլային կապ	<b>(+37411) 58-35-40</b>
6.7	Էլեկտրոնային կապ	info@spm.am

Լրացուցիչ տեղեկությունների համար զանգահարել Պետական գույքի կառավարման կոմիտե,՝ 011-58-35-40 հեռախոսահամարով:

**Պետական գույքի կառավարման կոմիտե**

Հ Ա Յ Տ

ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՈՒՅՔԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՄՐՑՈՒՅԹԻ ՄԱՍՆԱԿՑՈՒԹՅԱՆ

(հայտը ներկայացնողի անվանումը (անունը, ազգանունը),

հասցեն, հեռախոսահամարը)

1. Ծանոթանալով 2026թ-ի \_\_\_\_\_-ին կայանալիք մրցույթում վարձակալության տրամադրվող գույքի մասին հրապարակված տեղեկություններին՝ ցանկանում ենք (ցանկանում եմ) մասնակցել

(գույքի անվանումը, գտնվելու վայրը)

\_\_\_\_\_ -ի մրցույթին:

2. Մրցույթում հաղթելու դեպքում պարտավորվում ենք (պարտավորվում եմ) մրցույթի արձանագրությունն ստանալուց հետո մինչև ----- ընթացքում վճարել կանխավճարը:

3. Համաձայն ենք (համաձայն եմ), որ համապատասխան վճարումները չկատարելու և պայմանագիրը չկնքելու դեպքում մուծված նախավճարը չվերադարձվի:

4. Անձնագրային տվյալները (նույնականացման քարտի տվյալները) \_\_\_\_\_

5. Ռեկվիզիտները \_\_\_\_\_  
(հաշվի համարը, բանկի անվանումը)

6. Կից ներկայացվում են՝

♦ գրավոր առաջարկ մրցույթի պայմանների վերաբերյալ,

♦ նախավճարի մուծումը հաստատող փաստաթղթերի պատճենները,

♦ իրավաբանական անձանց համար՝ գրանցման և հիմնադիր փաստաթղթերի (պետական ռեգիստրի վկայական, կանոնադրություն) պատճենները, քաղաքացիների համար՝ անձնագրի և սոցիալական քարտի պատճենը կամ նույնականացման քարտի պատճենը,

♦ մրցույթի մասնակցի կողմից տրված լիազորագիր (եթե մրցույթին ներկայանում է լիազորված անձը),

♦ գործարար (ներդրումային) ծրագիր

♦ իրավաբանական անձանց համար նաև գրավոր հավաստում այն մասին, որ Հայաստանի Հանրապետության օրենքներով կամ դիմողի (հայտատուի) կանոնադրությամբ տվյալ տարածքը տվյալ ձևով և պայմաններով վարձակալելու համար պետական համապատասխան մարմինների կամ ներքին մարմինների (խորհուրդ, ընդհանուր ժողով) համաձայնություն չի պահանջվում, կամ, որ պահանջվող համաձայնություններն ստացված են (կցելով այդ համաձայնագրերը:

Մրցույթի մասնակից (լիազորված անձ) \_\_\_\_\_  
ստորագրությունը)

\_\_\_\_\_ 2026 թ.

## ԳՐԱՎՈՐ ԱՌԱՋԱՐԿ ՄՐՑՈՒՅԹԻ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԻ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ

-----մասնակցի անվանումը----- հայտնում է, որ ցանկություն ունի մասնակցել Պետական գույքի կառավարման կոմիտե կողմից « » ծածկագրով հայտարարված մրցույթին և հրապարակային ծանուցման պահանջներին ու պայմաններին համապատասխան ներկայացնում է հետևյալ առաջարկը.

### - Գնային առաջարկ

Հ/Հ	Գույքի հասցեն	Առաջարկվող Ամսական վարձավճարի չափ (ՀՀ դրամ)	Առաջարկվող ներդրումների չափ (ՀՀ դրամ)
1.	Հայաստանի Հանրապետության ք. Երևան, Կենտրոն վարչական շրջան, Ծիծեռնակաբերդի խճուղի 24/16		

Գործարար ծրագիրը կցվում է:

Մրցույթի մասնակից (լիազորված անձ) \_\_\_\_\_

(ստորագրությունը)

\_\_\_\_\_ 2026 թ.