



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԱՐՄԱՎԻՐԻ ՄԱՐԶԻ ՖԵՐԻԿ ՀԱՄԱՅՆՔԻ
ԱՎԱԳԱՆԻ

ՆԻՍՏԻ N8

ՈՐՈՇՈՒՄ

26 օգոստոսի 2026 թվականի N27-Ա

ՕՐԱԿԱՐԳԸ ՀԱՍՏԱՏԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Ղեկավարվելով <<Տեղական ինքնակառավարման մասին>> Հայաստանի
Հանրապետության օրենքի 14-րդ հոդվածի 6-րդ մասով.

ՀԱՄԱՅՆՔԻ ԱՎԱԳԱՆԻՆ ՈՐՈՇՈՒՄ Է՝

1. Հաստատել համայնքի ավագանու թիվ 8-րդ արտահերթ նիստի օրակարգը՝

համաձայն հավելվածի:

2. Սույն որոշումն ուժի մեջ է մտնում ընդունման պահից:

Ավագանու անդամներ՝

Կողմ

դեմ

ձեռնպահ

1. Աբալյան Բյարամ Զորբայի

2. Բյալաշյան Թոռուն Ամարի

3. Շամոյան Մաջիր Ագիրի

Համայնքի ղեկավար՝

Ռ. Հասանյան



Հավելված

ՀՀ Արմավիրի մարզի Ֆերիկ
համայնքի ավագանու
2026թվականի սեպտեմբերի 26-ի
քիմ ՑԵՊԻՆԻ 127 հ/հ որոշման



ՀԱՄԱՅՆՔԻ ԱՎԱԳԱՆՈՒ ՆԻՍՏԻ ՕՐԱԿԱՐԳԸ

1. ՕՐԱԿԱՐԳԸ ՀԱՍՏԱՏԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

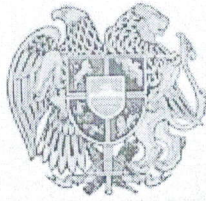
Զեկ. Ռ. Հասանյան

2. ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԱՐՄԱՎԻՐԻ ՄԱՐԶԻ ՖԵՐԻԿ ՀԱՄԱՅՆՔՈՒՄ
ԻՐԱԿԱՆԱՅՎԱԾ ԻՐԱՎԱԿԱՆ ՀՍԿՈՂՈՒԹՅԱՆ ԱՐԴՅՈՒՆՔՆԵՐԻ
ԱՐՁԱՆԱԳՐՈՒԹՅԱՆ ՔՆՆԱՐԿՄԱՆ ՄԱՍԻՆ

Զեկ. Ռ. Հասանյան

3. ՖԵՐԻԿ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՆԴԻՍԱՅՈՂ ՇԵՆՔԵՐԻ ՈՒ
ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ 2026 ԹՎԱԿԱՆԻ ԾՐԱԳԻՐԸ ՀԱՍՏԱՏԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Զեկ. Ռ. Հասանյան



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԱՐՄԱՎԻՐԻ ՄԱՐԶԻ ՖԵՐԻԿ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ԱՎԱԳԱՆԻ

ՆԻՍՏԻ N8

ՈՐՈՇՈՒՄ

26 օգոստոսի 2026 թվականի N28 -Ա

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԱՐՄԱՎԻՐԻ ՄԱՐԶԻ ՖԵՐԻԿ ՀԱՄԱՅՆՔՈՒՄ
ԻՐԱԿԱՆԱՑՎԱԾ ԻՐԱՎԱԿԱՆ ՀՍԿՈՂՈՒԹՅԱՆ ԱՐԴՅՈՒՆՔՆԵՐԻ
ԱՐՁԱՆԱԳՐՈՒԹՅԱՆ ՔՆՆԱՐԿՄԱՆ ՄԱՍԻՆ

Համաձայն «Տեղական ինքնակառավարման մասին» օրենքի 18-րդ հոդվածի 1-ին մասի 37-րդ կետի, հիմք ընդունելով Հայաստանի Հանրապետության Արմավիրի մարզպետի 2026 թվականի օգոստոսի 7-ի թիվ 01/13/05676-2026 գրությունը ֆերիկ համայնքի ավագանին

ո ղ ո շ ու մ է.

1. 2026 թվականի երկրորդ եռամսյակի ընթացքում Հայաստանի Հանրապետության Արմավիրի մարզի ֆերիկ համայնքում իրականացված իրավական հսկողության ամփոփման ընթացքում կազմված արձանագրության արդյունքները քննարկել և ընդունել ի գիտություն::

2. Առաջարկել համայնքի ղեկավարին (Ռ. Հասանյանին), համաձայն արձանագրության, հայտնաբերված խախտումները վերացնել և յուրաքանչյուր խախտման և թերության մասով ընդունել առանձին որոշումներ, դրանց վերացման նպատակով ձեռնարկել համապատասխան աշխատանքներ, հետագայում նմանատիպ խախտումները բացառելու համար:

3. Սույն որոշումն ուժի մեջ է մտնում ընդունման պահից:

Ավագանու անդամներ՝

Կողմ

դեմ

ձեռնպահ

1. Աբալյան Քյարամ Զորբայի

2. Քյալաշյան Թոռուն Ամարի

3. Շամոյան Մաջիթ Ագիթի

Համայնքի ղեկավար՝

Ռ. Հասանյան





ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԱՐՄԱՎԻՐԻ ՄԱՐԶԻ ՖԵՐԻԿ ՀԱՄԱՅՆՔԻ
ԱՎԱԳԱՆԻ

ՆԻՍԻ N8

ՈՐՈՇՈՒՄ

26 օգոստոսի 2026 թվականի N29 -Ա

ՖԵՐԻԿ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՆԴԻՍԱՅՈՂ ՇԵՆՔԵՐԻ ՈՒ
ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ 2026 ԹՎԱԿԱՆԻ ԾՐԱԳԻՐԸ ՀԱՍՏԱՏԵԼՈՒ
ՄԱՍԻՆ

Ղեկավարվելով «Տեղական ինքնակառավարման մասին» օրենքի 18-րդ հոդվածի 1-ին մասի 42-րդ կետով, 42-րդ հոդվածի 1-ին մասի 11-րդ կետով.

ո ր ո շ ու մ է.

1. Հաստատել Ֆերիկ համայնքի սեփականություն հանդիսացող շենքերի և շինությունների կառավարման 2026 թվականի ծրագիրը՝ համաձայն հավելված 1-ի:
2. Սույն որոշումն ուժի մեջ է մտնում հրապարակմանը հաջորդող օրվանից:

Ավագանու անդամներ՝

Կողմ

դեմ

ձեռնպահ

1. Աբասյան Քյարամ Զորբայի

2. Քյալաշյան Թոռուն Ամարի

3. Շամոյան Մաջիթ Ագիթի

Համայնքի ղեկավար՝

Ռ. Հասանյան





ԾՐԱԳԻՐ

ՖԵՐԻԿ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՆԴԻՍԱՑՈՂ ՇԵՆՔԵՐԻ ԵՎ ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ 2026 ԹՎԱԿԱՆԻ

I. ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

1. Ֆերիկ համայնքի սեփականություն հանդիսացող շենքերի և շինությունների կառավարման 2026 թվականի ծրագիրը նպատակաուղղված է համայնքի սեփականություն հանդիսացող շենքերի և շինությունների օգտագործման արդյունավետության բարձրացմանը, համայնքի անշարժ գույքի ֆոնդի կառավարման՝ տիրապետման, օգտագործման և տնօրինման բնագավառում համայնքային միասնական քաղաքականության սահմանմանը:
2. Ծրագրի իրականացման հիմքում դրվել են 2026 թվականի ընթացքում շենք-շինությունների նպատակային և ծրագրային կառավարման հետ կապված հարաբերությունները, ներառյալ՝ շենք-շինությունների հաշվառման, չափագրման, համայնքի իրավունքների պետական գրանցման, գնահատման աշխատանքների կազմակերպման, շենք-շինությունների պահպանվածության ապահովման ու կառավարման նկատմամբ վերահսկողության իրականացման հետ կապված հարաբերությունները, ինչպես նաև համայնքի սոցիալ-տնտեսական զարգացման և բյուջետային քաղաքականության ուղղություններով սահմանված խնդիրների լուծումը:
3. Ծրագրի ընդունման իրավական հիմք է հանդիսանում «Տեղական ինքնակառավարման մասին» օրենքի 42-րդ հոդվածի 1-ին մասի 11-րդ կետը:
4. Շենք-շինությունները տնօրինում է համայնքի ավագանին՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով, համայնքի ղեկավարի միջոցով:
5. Շենք-շինությունների կառավարման հետ կապված հարաբերությունների կարգավորումը ներառում է՝
 - 1) շենք-շինությունների կառավարման հիմնախնդիրների լուծումը,
 - 2) շենք-շինությունների հաշվառման բնագավառում միասնական սկզբունքների սահմանումը և անշարժ գույքի հաշվառման բազայում շենք-շինությունների ամբողջական ընդգրկումը, ինչպես նաև հաշվառման տվյալների ճշգրտության բարձր մակարդակ ապահովելու նպատակով ընտրանքային ուսումնասիրությունների անցկացումը,
 - 3) շենք-շինությունների մշտադիտարկումը (մոնիթորինգ), օգտագործումը և պահպանումը, շենք-շինությունների շրջանառության նպատակի իրականացումը,
 - 4) շենք-շինությունների կառավարման բնագավառում համայնքային քաղաքականության մշակումն ու իրականացումը, ուղղությունների սահմանումը,
 - 5) շենք-շինությունների •օտարման և օգտագործման ոլորտում համայնքային քաղաքականության մշակումը և իրականացումը,
 - 6) շենք-շինությունների նկատմամբ գույքային իրավունքների գրանցման ոլորտում միասնական քաղաքականության մշակումը և իրականացումը:
6. Սույն ծրագրի իրականացման հիմքում դրված են շենք-շինությունների կառավարման հետևյալ սկզբունքները՝
 - 1) յուրաքանչյուր շենք-շինության ծրագրային կառավարման նպատակի սահմանում և ամրագրում,

- 2) շենք-շինությունների կառավարման արդյունավետության շարունակական ապահովում,
- 3) շենք-շինությունների կառավարման ոլորտում մասնակիցների շահերի ներդաշնակության ապահովում,
- 4) շենք-շինությունների կառավարման ոլորտում համայնք-մասնավոր հատված համագործակցության պարզեցված պայմանների ներդրում,
- 5) շենք-շինությունների կառավարման թափանցիկության և հրապարակայնության ապահովում:
7. Շենք-շինությունների կառավարման ընդհանուր գերակայություններն են՝
 - 1) շենք-շինությունների օգտագործման արդյունավետության բարձրացման ապահովումը,
 - 2) շենք-շինությունների ֆիզիկական, որակական և նորմատիվային այլ հատկանիշների պահպանումը,
 - 3) համայնքի կարիքների բավարարման համար անհրաժեշտ շենք-շինությունների գերակայությունը, ընդ որում, եթե միևնույն շենք-շինությունը կարող է ունենալ նաև շահույթ ստանալու հնարավորություն, այնուամենայնիվ, այն դասվում է համայնքի կարիքները բավարարող շենք-շինությունների խմբին,
 - 4) համայնքի կարիքները բավարարող շենք-շինությունները ենթակա չեն օտարման.
 - 5) շահույթ ստանալու նպատակ հետապնդող շենք-շինությունների կառավարման համար օգտագործման այլընտրանքային տարբերակներից նախապատվությունը տրվում է այն տարբերակներին, որոնք առավել նպաստում են համայնքի տնտեսական աճի ապահովմանը, մասնավոր հատվածում օտարերկրյա և ներքին ներդրումների ներգրավմանը, շուկայական մրցակցության խթանմանը, արտահանման խթանմանը, աշխատատեղերի ստեղծմանը և աղքատության հաղթահարմանը, համայնքի բյուջեի եկամուտների ավելացմանը:
8. Շենք-շինությունների գույքագրման, հաշվառման, համայնքի իրավունքների պետական գրանցման, գնահատման աշխատանքների կազմակերպման, շենք-շինությունների տնօրինման նպատակով աճուրդների և մրցույթների հայտարարման, կազմակերպման և իրականացման, ուղղակի վաճառքի միջոցով օտարման ընթացակարգերն իրականացվում են Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ, համայնքի ավագանու կողմից հաստատված գույքի կառավարման կարգով և սույն ծրագրով սահմանված ընթացակարգերին համապատասխան:

II. ԾՐԱԳՐԻ ԳՈՐԾՈՂՈՒԹՅԱՆ ՇՐՋԱՆԱԿՆԵՐԸ, ՆՊԱՏԱԿՆԵՐԸ ԵՎ ԽՆԴԻՐՆԵՐԸ

9. Սույն ծրագրի գործողությունը տարածվում է՝
 - 1) համայնքի պարտադիր խնդիրների լուծման համար անհրաժեշտ համայնքի սեփականություն հանդիսացող շենք-շինությունների վրա,
 - 2) համայնքային հիմնարկներին, համայնքի մասնակցությամբ առևտրային և համայնքային ենթակայությամբ առևտրային և ոչ առևտրային կազմակերպություններին, պետական ոչ առևտրային կազմակերպություններին, հիմնադրամներին անհատույց օգտագործման իրավունքով և/կամ վարձակալությամբ տրամադրված շենք-շինությունների վրա,
 - 3) քաղաքացիներին, իրավաբանական անձանց, օտարերկրյա պետություններին օգտագործման և/կամ վարձակալության իրավունքով տրամադրված համայնքային շենք-շինությունների վրա:
10. Ծրագրի նպատակներն են՝
 - 1) շենք-շինությունների կառավարման արդյունավետության շարունակական բարձրացումը,
 - 2) շենք-շինությունների կառավարման միասնական համակարգի ձևավորումը, հանրային օգտակարության բարձրացումը,
 - 3) շենք-շինությունների օտարումից, ինչպես նաև օգտագործման և վարձակալության իրավունքով տրամադրելուց ստացված միջոցների հաշվին համայնքի բյուջեում եկամուտների ապահովումն ու ավելացումը,
 - 4) համայնքի անշարժ գույքի շրջանառության բնագավառում միասնական քաղաքականության իրականացումը,

- 5) շենք-շինությունների ամբողջական հաշվառումը, հաշվառման տվյալների թափանցիկության և հրապարակայնության ապահովումը,
- 6) շենք-շինությունների կառավարման հետ կապված հարաբերությունների կարգավորումը և շարունակական բարեփոխումը,
- 7) հանրությանը շենք-շինությունների կառավարման գործընթացին մասնակից դարձնելը,
- 8) շենք-շինությունների արդյունավետ օգտագործման ճանապարհով համայնքային տնտեսությունում ներդրումների ներգրավման բարենպաստ պայմանների ապահովումը:
11. Ծրագրով սահմանված նպատակների իրագործման համար պետք է լուծվեն հետևյալ խնդիրները՝
- 1) շենք-շինությունների օտարման և օգտագործման տրամադրման դեպքում յուրաքանչյուր շենք-շինության ծրագրային կառավարման իրականացումը,
- 2) շենք-շինությունների օտարման, երկարաժամկետ և կարճաժամկետ վարձակալության տրամադրման գործընթացում արդիական գործիքակազմի կիրառումը, անհատույց օգտագործման տրամադրման ընթացակարգերի պարզեցումը, հավասար պայմանների սահմանումը, վարչարարության կրճատումը, գործընթացի թափանցիկության և հրապարակայնության ապահովումը,
- 3) օգտագործվող կամ ոչ արդյունավետ օգտագործվող շենք-շինությունները տնտեսական շրջանառության մեջ դնելու ծրագրերի մշակումն ու իրականացումը,
- 4) շենք-շինությունների հաշվառման բնագավառում արդիական էլեկտրոնային, թվային միջոցների ներդրումը և հանրությանը հաշվառման տվյալները հասանելի դարձնելը,
- 5) շենք-շինությունների օգտագործման վիճակի վերաբերյալ ֆինանսատնտեսական մոնիթորինգի իրականացումը և շենք-շինությունների օգտագործման նկատմամբ գործուն վերահսկողական համակարգի ներդրումը,
- 6) շենք-շինությունների կառավարման արդյունավետության բարձրացման նպատակով՝ համայնքապետարանի աշխատակազմի աշխատակիցների գործունեության արդյունքներից ելնելով, նրանց պատասխանատվության և կատարված աշխատանքի խրախուսման բնագավառում նոր գործիքակազմի ներդրումը,
- 7) ներդրումային ծրագրեր իրականացնող, ձեռնարկատիրական գործունեություն իրականացնելու նպատակ հետապնդող, և նոր աշխատատեղեր ստեղծող ձեռնարկություններին և կազմակերպություններին շենք-շինությունների օտարման և օգտագործման տրամադրման նպաստավոր պայմանների ապահովումը:

III. ՇԵՆՔ-ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԸՆԹԱՑԻԿ ՊԱՀՊԱՆՈՒՄԸ ԵՎ ԲԱՐԵԼԱՎՈՒՄԸ

12. Համայնքի պարտադիր խնդիրների իրականացման համար անհրաժեշտ շենք-շինությունների ընթացիկ պահպանումն ու բարելավումը հանդիսանում է համայնքային գույքի կառավարման քաղաքականության կարևոր բաղադրիչը:
13. Համայնքապետարանի աշխատակազմի համայնքային գույքի կառավարման ոլորտի պատասխանատուն՝ մինչև համայնքի հաջորդ տարվա գույքի կառավարման ծրագրի նախագծի քննարկումը, համայնքի ղեկավարին է ներկայացնում համայնքապետարանի վարչական շենքի, ինչպես նաև՝ համայնքային հիմնարկների, առևտրային և ոչ առևտրային կազմակերպությունների վարչական շենքերի և այլ համայնքային շենք-շինությունների ընթացիկ պահպանման, բարելավման՝ վերանորոգման, վերակառուցման, հիմնանորոգման, արդիականացման վերաբերյալ կազմված զեկույցը:
14. Զեկույցը կազմելիս հաշվի են առնվում այդ շենք-շինությունները տիրապետող պաշտոնատար անձանցից ստացված առաջարկությունները:
15. Համայնքի ղեկավարը զեկույցը քննարկում է համայնքապետարանի աշխատակազմի քաղաքաշինության կամ հողաշինարարության, ֆինանսատնտեսագիտական, համայնքային գույքի կառավարման ոլորտների մասնագետների, համայնքի տնտեսական զարգացման պատասխանատուների, միավորված համայնքներում՝ վարչական շրջանների ղեկավարների հետ:

16. Քննարկման արդյունքում հստակեցվում է հաջորդ տարվա ընթացքում շենք-շինությունների ընթացիկ պահպանման և բարելավման միջոցառումների աշխատանքային ծրագիրը:

17. Համայնքի ղեկավարը հանձնարարում է համայնքապետարանի աշխատակազմի քաղաքաշինության կամ համայնքային գույքի կառավարման ոլորտների մասնագետներին՝ կազմել աշխատանքային ծրագրով նախատեսված շենք-շինությունների պահպանման և բարելավման համար անհրաժեշտ նախագծանախահաշվային փաստաթղթեր, աշխատանքների տեխնիկական պայմանները և ներկայացնել համայնքապետարանի աշխատակազմի ֆինանսատնտեսագիտական կամ գնումների համակարգման ոլորտի պատասխանատուին՝ «Գնումների մասին» օրենքով սահմանված կարգով այդ աշխատանքները ձեռք բերելու համար:

18. Նախագծանախահաշվային փաստաթղթերը պատրաստ լինելուց հետո համայնքապետարանի աշխատակազմի ֆինանսատնտեսագիտական ոլորտի պատասխանատուն հաշվարկում է համայնքի բյուջեից կատարվելիք ծախսերը և հաշվարկները ներկայացնում է համայնքային գույքի կառավարման ոլորտի պատասխանատուին: Վերջինս շենք-շինությունների ընթացիկ պահպանման, վերանորոգման և բարելավման միջոցառումների հստակեցված աշխատանքային ծրագիրը ներկայացնում է համայնքի ղեկավարին:

19. Համայնքի ղեկավարի կողմից հաստատվելուց հետո համայնքային գույքի կառավարման ոլորտի պատասխանատուն աշխատանքային ծրագիրը ներառում է հաջորդ տարվա համայնքի գույքի կառավարման ծրագրի նախագծում՝ համայնքի ավագանու քննարկմանը և հաստատմանը ներկայացնելու նպատակով:

20. Համայնքի հաջորդ տարվա բյուջեի նախագծում ներառվում են համայնքի գույքի կառավարման ծրագրում նախատեսված ծախսերը:

21. Համայնքի գույքի կառավարման ծրագրի գործողության տարվա ընթացքում իրականացվում են ծրագրով նախատեսված շենք-շինությունների վերանորոգման, վերակառուցման և բարելավման աշխատանքների տեխնիկական պայմանների կազմման, «Գնումների մասին» օրենքով սահմանված կարգով այդ աշխատանքների ձեռքբերման և համակարգված կազմակերպման գործընթացները:

22. Մինչև մեկ միլիոն դրամ արժողությամբ ընթացիկ պահպանման աշխատանքները կարող են իրականացվել համայնքի տնտեսությունը սպասարկող հիմնարկների, կազմակերպությունների կամ նման գործառույթներով օժտված աշխատակիցների միջոցով: Համայնքում այդպիսի հնարավորությունների բացակայության դեպքում՝ համայնքապետարանի աշխատակազմը այդ աշխատանքները կարող է ձեռք բերել քաղաքացիաիրավական պայմանագրերի հիման վրա:

IV. ՇԵՆՔ-ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՕՏԱՐՈՒՄԸ

23. Շենք-շինություններն օտարվում են Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքով, «Տեղական ինքնակառավարման մասին» օրենքով, այլ նորմատիվ իրավական ակտերով, համայնքի ավագանու կողմից հաստատված գույքի կառավարման կարգով և շենք-շինությունների կառավարման 2026 թվականի ծրագրով նախատեսված ընթացակարգերին համապատասխան՝ սահմանված դեպքերում ու ժամկետներում:

24. Շենք-շինություններն օտարվում են՝

- 1) աճուրդով.
- 2) մրցույթով.
- 3) ուղղակի վաճառքի միջոցով.
- 4) նվիրատվության կամ նվիրաբերության ձևով:

24. Շենք-շինություններն օտարվում են համայնքի շենք-շինությունների կառավարման ամենամյա և հնգամյա ծրագրերով նախատեսված նպատակներով, համայնքի տարածքում տնտեսական գործունեության խթանման նպատակներով, ինչպես նաև Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությանը չհակասող այլ դեպքերում:

25. Շենք-շինությունների օտարումը պետք է լինի հիմնավորված, ապահովի որոշակի խնդրի արդյունավետ լուծում:

26. Շենք-շինությունները օտարվում են (այդ թվում՝ անհատույց) համայնքի ավագանու որոշմամբ՝ համայնքի ղեկավարի միջոցով:

27. Շենք-շինությունների օտարման մասին որոշումը ներառում է տեղեկություններ՝ շենք-շինության հասցեի, կադաստրային ծածկագրի, սեփականության իրավունքի վկայականի համարի և տրման տարեթվի, մակերեսի, նպատակային նշանակության, գործառնական նշանակության, օտարման եղանակի, ժամկետների, նպատակի, գույքի գնահատման հաշվետվության համարի և ամսաթվի, հրապարակային սակարկությունների դեպքում՝ մեկնարկային գնի, ուղղակի վաճառքի դեպքում նաև՝ վաճառքի գնի, վճարման ժամկետների, գնորդի անվան կամ անվանման, ուղղակի վաճառքի եղանակի ընտրության հիմնավորման մասին:

28. Շենք-շինությունները հրապարակային սակարկություններով օտարման ներկայացնելիս՝

1) ընտրվում է մրցույթով վաճառքի եղանակը, եթե գնորդը շենք-շինությունների նկատմամբ սեփականության իրավունքը ձեռք բերելու հետ մեկտեղ գույքի օգտագործման արդյունավետության բարձրացման նպատակով գործարար ծրագրին համապատասխան պետք է ստանձնի որոշակի պարտավորություններ:

2) ընտրվում է աճուրդով վաճառքի եղանակը, եթե գնորդից չի պահանջվում կատարել որևէ պարտավորություն:

29. Շենք-շինությունների օտարման ժամանակ ուղղակի վաճառքի գինը, իսկ հրապարակային սակարկությունների ժամանակ՝ մեկնարկային գինը, որոշվում է համապատասխան որակավորում ունեցող անկախ գնահատողի կողմից տրված գնահատման հաշվետվության հիման վրա՝ համայնքի ավագանու որոշմամբ:

30. Շենք-շինությունների ուղղակի վաճառքով օտարման ներկայացվելու դեպքում վաճառքի գինը սահմանվում է գնահատված արժեքի 100 տոկոսի չափով: Շենք-շինություններն ուղղակի վաճառքով չօտարվելու դեպքում՝ դրանք ենթակա են օտարման աճուրդով կամ մրցույթով:

31. Շենք-շինություններն աճուրդով կամ մրցույթով օտարման ներկայացվելու դեպքում առաջին աճուրդով վաճառքի մեկնարկային կամ առաջին մրցույթով վաճառքի նվազագույն գինը սահմանվում է գնահատված արժեքի 100 տոկոսի չափով:

32. Շենք-շինություններն աճուրդով (մրցույթով) վաճառքի ներկայացնելու ժամանակ՝ չվաճառվելու դեպքում, հաջորդ աճուրդի (աճուրդների) կամ մրցույթի (մրցույթների) կազմակերպման նպատակահարմարության, ինչպես նաև՝ յուրաքանչյուր հերթական աճուրդում (մրցույթում) շենք-շինությունը չվաճառվելու դեպքում հաջորդ աճուրդի (մրցույթի) ժամանակ մեկնարկային գնի իջեցման չափի մասին որոշումը կայացնում է համայնքի ավագանին: Մեկնարկային գինը յուրաքանչյուր հաջորդ աճուրդի (մրցույթի) ժամանակ կարող է նվազեցվել նախորդ (վերջին) աճուրդի (մրցույթի) մեկնարկային գնի 10 տոկոսի չափով, սակայն ոչ ավելի, քան շենք-շինության գնահատված արժեքի 50 տոկոսի չափով:

23. Նպատակային մրցույթների միջոցով շենք-շինությունների օտարման պայմանագրերում պետք է ամրագրվեն տնտեսավարող սուբյեկտների կողմից իրականացվելիք ծրագրերը ու իրականացման ժամկետները, ներդրման չափն ու պայմանները, դրանց չիրականացման դեպքում համայնքի կողմից շենք-շինությունների առաջնային հետգնման իրավունքը, ինչպես նաև՝ օտարման պայմանագրի պայմանների խախտման համար պատասխանատվությունը:

24. Շենք-շինություններն օտարվում են ուղղակի եղանակով՝

1) օրենքով գնման նախապատվություն ունեցող անձանց:

2) տվյալ շենք-շինության օգտագործողին, եթե օգտագործման համար առկա են օրինական հիմքեր (օրդերներ, իրավասու մարմինների որոշումներ, արձանագրություններ, պայմանագրեր և այլն):

3) այն ֆիզիկական և իրավաբանական անձանց, որոնք փաստացի տիրապետում և օգտագործում են իրենց բնակարաններին կամ տարածքներին անմիջապես կից ոչ բնակելի

տարածքները, որոնց մուտքերը բացառապես բնակարաններից կամ տարածքներից են և դրանք այլ մուտք չունեն.

4) սոցիալական կամ բարեգործական կամ համայնքի ավագանու հավանությանն արժանացած ներդրումային ծրագրեր իրականացնելու նպատակով՝ ուղղակի վաճառքի պայմանագրում սահմանելով իրականացվելիք ծրագրերը ու իրականացման ժամկետները, ներդրման չափն ու պայմանները, դրանց չիրականացման դեպքում համայնքի կողմից շենք-շինությունների առաջնային հետգնման իրավունքը, ինչպես նաև՝ ուղղակի վաճառքի պայմանագրի պայմանների խախտման համար պատասխանատվությունը.

5) օրենքով չարգելված այլ դեպքերում:

25. Շենք-շինություններն օտարվում են նվիրաբերության կարգով հանրագուտ նպատակներով՝

1) բուժական, դաստիարակչական հիմնարկներին, սոցիալական պաշտպանության հաստատություններին, բարեգործական, գիտական, ուսումնական հաստատություններին, հիմնադրամներին, թանգարաններին ու մշակույթի այլ հաստատություններին, հասարակական և կրոնական կազմակերպություններին՝ իրենց գործունեությանը համապատասխան նշանակությամբ օգտագործելու պայմանով.

2) քաղաքացիներին և պետությանը՝ որոշակի նպատակով օգտագործելու համար:

26. Նվիրաբերության մասին համայնքի ավագանու որոշման մեջ սահմանվում է դրույթ նվիրաբերություն ստացողի կողմից շենք-շինությունը նվիրաբերողի սահմանած նշանակությանն անհամապատասխան օգտագործելու դեպքում նվիրաբերությունը վերացնելու պահանջ ներկայացնելու համայնքի իրավունքի մասին:

27. Շենք-շինություններն օտարվում են նվիրատվության կարգով ֆիզիկական և իրավաբանական անձանց, պետությանը՝ սոցիալական և բարեգործական խնդիրների լուծման նպատակով:

28. Շենք-շինությունների օտարման նպատակով աճուրդը (մրցույթը) կազմակերպում ու անցկացնում է համայնքի ղեկավարի որոշմամբ ստեղծված հանձնաժողովը (այսուհետ՝ հանձնաժողով)՝ համայնքի ղեկավարի որոշմամբ հաստատված կարգի համաձայն:

29. Աճուրդով (մրցույթով) օտարման դեպքում համայնքի ղեկավարի որոշմամբ հաստատվում է աճուրդի (մրցույթի) հայտարարությունը, որտեղ նշվում են աճուրդի (մրցույթի) ձևը, լուտերի քանակը և նկարագրությունը, մեկնարկային գինը, աճուրդի (մրցույթի) իրականացման ժամկետները, պայմանները և այլ տվյալներ:

30. Մրցույթի կարգով օտարման դեպքում, հաղթողին որոշելու նպատակով կարող են առաջադրվել հետևյալ պայմանները՝

1) գինը.

2) ներդրումների տեսակը.

3) ներդրումների չափը.

4) ներդրումային ծրագրերի իրականացման ժամկետները.

5) այլ պայմաններ:

31. Աճուրդի (մրցույթի) մասին հրապարակային ծանուցումը կատարվում է մամուլով, գանգվածային լրատվության այլ միջոցներով, Հայաստանի Հանրապետության հրապարակային ծանուցումների www.azdarar.am պաշտոնական կայքէջով և մարզպետարանի ու համայնքապետարանի պաշտոնական կայքէջերով՝ աճուրդի (մրցույթի) անցկացումից առնվազն մեկ ամիս առաջ:

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

1) նախավճար՝ լուտի մեկնարկային գնի 50 տոկոսի չափով, որը հաղթող մասնակցի համար համարվում է լուտի վաճառքի գնի մաս և չի վերադարձվում, եթե հաղթող մասնակիցը հրաժարվում է հետագա վճարումները կատարելուց, իսկ չհաղթող մասնակցին վերադարձվում է վերջինիս դիմելուց հետո՝ 1 օրյա ժամկետում.

2) համայնքի կողմից կազմակերպվող մրցույթների և աճուրդների մասնակցության տեղական վճար՝ համայնքի ավագանու սահմանած չափով.

3) անհրաժեշտ փաստաթղթերի (փաթեթի) նախապատրաստման համար՝ համայնքի մատուցած ծառայությունների դիմաց փոխհատուցման վճար՝ համայնքի ավագանու սահմանած չափով:

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

34. Աճուրդում (մրցույթում) հաղթող ճանաչված անձի կողմից լրիվ վճարումները կատարելուց հետո, բայց ոչ ուշ աճուրդի (մրցույթի) արդյունքներն ամփոփելուց հետո 10-րդ օրը, աճուրդի կազմակերպիչը հաղթողին է տրամադրում աճուրդի արձանագրության մեկ օրինակը, լոտի օտարման մասին համայնքի ղեկավարի որոշումը և օտարման գործարքի համար անհրաժեշտ այլ փաստաթղթեր:

35. Շենք-շինությունների օտարումից ստացված ֆինանսական միջոցներն ուղղվում են համայնքի բյուջե:

V. ՇԵՆՔ-ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՏՐԱՄԱԴՐՈՒՄԸ

36. Շենք-շինություններն օգտագործման են տրամադրվում՝

1) անհատույց (մշտական կամ ժամանակավոր) օգտագործման իրավունքով.

2) վարձակալության իրավունքով

3) կարճաժամկետ օգտագործման նպատակով:

37. Շենք-շինություններն օգտագործման կամ վարձակալության կարող են տրամադրվել՝

1) ուղղակի եղանակով.

2) մրցույթով:

38. Շենք-շինությունները վարձակալության կամ օգտագործման են տրամադրվում ավագանու որոշմամբ՝ համայնքի ղեկավարի միջոցով:

39. Շենք-շինությունները վարձակալության կամ օգտագործման տրամադրելու մասին ավագանու որոշումը ներառում է տեղեկություններ՝ շենք-շինությունների հասցեի, կադաստրային ծածկագրի, սեփականության իրավունքի վկայականի համարի և տրման տարեթվի, մակերեսի, նպատակային նշանակության, գործառնական նշանակության, օգտագործման տրամադրման եղանակի, օգտագործման ժամկետի, նպատակի, վճարի կամ վարձավճարի չափի, հրապարակային սակարկությունների դեպքում՝ վարձավճարի նվազագույն չափի, պայմանների մասին:

40. Շենք-շինությունների ուղղակի եղանակով օգտագործման տրամադրման ժամանակ վարձավճարի կամ վճարի չափը, իսկ հրապարակային սակարկությունների ժամանակ՝ վարձավճարի կամ վճարի նվազագույն չափը, որոշվում է համապատասխան որակավորում ունեցող անկախ գնահատողի կողմից տրված գնահատման հաշվետվության հիման վրա՝ ավագանու որոշմամբ:

41. Շենք-շինությունները վարձակալության է տրամադրվում ուղղակի ձևով ավագանու որոշումով:

42. Շենք-շինություններն անհատույց օգտագործման իրավունքով կարող են տրամադրվել սոցիալական, բարեգործական, համայնքի տնտեսական ակտիվության խթանման և համայնքի զարգացման ծրագրերով նախատեսված այլ նպատակներով՝

1) պետությանը.

2) հասարակական կազմակերպություններին, հիմնադրամներին և ոչ առևտրային կազմակերպություններին.

3) միջազգային կազմակերպություններին.

4) քաղաքացիներին:

43. Քաղաքացիներին, իրավաբանական անձանց՝ ՀՀ օրենսդրությամբ չարգելված և համայնքի շահերին չհակասող գործունեություն իրականացնելու համար, կարճաժամկետ (ժամ, օր) օգտագործման նպատակով կարող են տրամադրվել համայնքի սեփականություն հանդիսացող հետևյալ տարածքները՝

1) վարչական, կրթական և մշակույթային նշանակության շենք-շինությունների նախասրահները, ֆոյեները, դահլիճները, աշխատասենյակները.

- 2) հրապարակները, պուրակները.
- 3) հանգստի գոտիները.
- 4) սպորտային հրապարակները, մարզադաշտերը.
- 5) հանդիսությունների, ծիսակատարությունների սրահները.
- 6) ամֆիթատրոնները.
- 7) այլ տարածքներ:

44. Տարածքների կարճաժամկետ օգտագործման տրամադրման համար գանձվում է համայնքի ավագանու սահմանած ծառայությունների մատուցման վճարը:

45. Տարածքները տրամադրվում են քաղաքացիների կամ իրավաբանական անձանց ներկայացրած հայտի հիման վրա կնքված պայմանագրի համաձայն:

46. Տարածքները տրամադրվում են պայմանագիրը և վճարման անդորրագիրը տարածքի տիրապետման համար պատասխանատու պաշտոնատար անձին ներկայացնելուց հետո:

VI. ՇԵՆՔ-ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ՈՒՂՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ ԵՎ ՀԻՄՆԱԿԱՆ ՄԻՋՈՑԱՌՈՒՄՆԵՐԸ

47. Սույն ծրագրին համապատասխան 2026 թվականի ընթացքում իրականացվող միջոցառումներն են՝

1) կազմակերպվում են սույն հավելվածի N 1 ցանկում առաջարկվող շենք-շինությունների բարելավման՝ կառուցման գործընթացները.

48. 2026 թվականի ընթացքում ապահովվում են շենք-շինությունների կառավարման ոլորտի ընդհանուր բնույթի հետևյալ միջոցառումների կատարումը՝

2) ոչ նպատակային նշանակությամբ օգտագործվող համայնքային շենք-շինությունների նպատակային և գործառնական նշանակությունները համապատասխանեցնել գործող օրենսդրության պահանջներին:

3) իրականացնել մինչև 2026 թվականը կնքված շենք-շինությունների վարձակալության պայմանագրերով նախատեսված՝ վարձակալների կողմից պայմանագրային պարտավորությունների կատարման մոնիթորինգ, վարձակալների կողմից պայմանագրային պարտավորությունների չկատարման պատճառների և հանգամանքների վերլուծություն:

4) վերահսկողություն վարձակալությամբ տրված շենք-շինությունների նպատակային օգտագործման, վարձակալների կողմից պայմանագրային պարտավորությունների կատարման նկատմամբ և վերահսկողության արդյունքում հայտնաբերված իրավախախտումների մասով կիրառել պատասխանատվության միջոցներ Հայաստանի Հանրապետության վարչական իրավախախտումների վերաբերյալ օրենսդրությամբ սահմանված դեպքերում և կարգով:

VII. ԾՐԱԳՐՈՎ ՆԱԽԱՏԵՍՎԱԾ ՄԻՋՈՑԱՌՈՒՄՆԵՐԻ ԿԱՏԱՐՄԱՆ ԱՊԱՀՈՎՈՒՄԸ ԵՎ ԾՐԱԳՐԻ ԿԱՏԱՐՄԱՆ ՏԱՐԵԿԱՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅԱՆ ՄՇԱԿՈՒՄՆ ՈՒ ՆԵՐԿԱՅԱՑՈՒՄԸ

49. Սույն Ծրագրով նախատեսված միջոցառումների կատարման կազմակերպումն ու համակարգումը ապահովվում է համայնքի ղեկավարը՝ համայնքապետարանի աշխատակազմի քաղաքաշինության, ֆինանսատնտեսագիտական, գույքի կառավարման ոլորտների, համայնքի տնտեսական զարգացման պատասխանատուների և այլ համապատասխան մասնագետների և հանձնաժողովների միջոցով:

50. Ծրագրի իրականացման կատարողականի մասին համայնքապետարանի աշխատակազմի գույքի կառավարման ոլորտի պատասխանատուն, մինչև հաջորդ տարվա փետրվարի 15-ը, համայնքի ղեկավարին է ներկայացնում տարեկան հաշվետվություն:

51. Հաշվետվությունը կազմելու համար Ծրագրի տարբեր բաղադրիչների կատարողականի վերաբերյալ տեղեկություններ, թվային, քանակական, որակական ցուցանիշներ և այլ տվյալներ ստանալու անհրաժեշտության դեպքում համայնքապետարանի աշխատակազմի գույքի կառավարման ոլորտի պատասխանատուն դրանք ստանում է Ծրագրի համապատասխան բաղադրիչների իրականացման պատասխանատուներից և աշխատակազմի այլ մասնագետներից:

52. Համայնքի ղեկավարը հաշվետվությունը մինչև հաշվետու բյուջետային տարվան հաջորդող տարվա մարտի 1-ը՝ բյուջեի կատարման տարեկան հաշվետվության նախագծի հետ, ներկայացնում է համայնքի ղեկավարին կից խորհրդակցական մարմինների և ավագանու անդամների (հանձնաժողովների) քննարկմանը, իսկ մինչև մարտի 20-ը՝ հաշվետվությունները ներկայացվում են ավագանու հաստատմանը:

VIII. ԾՐԱԳՐՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԵՎ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼԸ

53. Ծրագրում փոփոխություններ կամ լրացումներ կարող են առաջարկվել համայնքի ղեկավարի կամ համայնքի ավագանու անդամների կամ ավագանու մշտական հանձնաժողովների կողմից: Համայնքի ավագանու անդամների կամ մշտական հանձնաժողովների կողմից առաջարկված այն փոփոխությունների կամ լրացումների վերաբերյալ, որոնք ավելացնում են Ծրագրի իրականացման ծախսերը, համայնքի ղեկավարը հանձնարարում է ֆինանսատնտեսագիտական ոլորտի պատասխանատուին՝ կազմել և ներկայացնել այդ ծախսերի վերաբերյալ հիմնավոր հաշվարկներ:

54. Համայնքի ղեկավարը Ծրագրում փոփոխություններ կամ լրացումներ կատարելու վերաբերյալ ստացված բոլոր առաջարկությունները, հաշվարկները՝ իր եզրակացության հետ միասին, ներկայացնում է համայնքի ավագանու քննարկմանը և հաստատմանը:

IX. ԾՐԱԳՐԻ ԻՐԱԿԱՆԱՑՄԱՆ ՖԻՆԱՆՍԱՎՈՐՈՒՄԸ ԵՎ ԿԱՆԽԱՏԵՍՎՈՂ ԵԿԱՄՈՒՏՆԵՐԸ

55. Ծրագրով նախատեսված միջոցառումները՝ շենք-շինությունների չափագրման, համայնքի սեփականության իրավունքների պետական գրանցման, գնահատման, աճուրդների և մրցույթների կազմակերպման, շենք-շինությունների պահպանման, շենք-շինությունները տնօրինելու վերաբերյալ փաստաթղթերի փաթեթների նախապատրաստման, շենք-շինությունների վերանորոգման, բարելավման, շենք-շինությունների ֆոնդի հաշվառման, գույքագրման, չօգտագործվող, ինչպես նաև ոչ արդյունավետ օգտագործվող կամ իր նպատակային նշանակությանն անհամապատասխան օգտագործվող շենք-շինությունների բացահայտման, շենք-շինությունների մոնիթորինգի, վերահսկողության և այլ գործընթացներն իրականացվում են համայնքային բյուջեի միջոցների հաշվին:

56. Ծրագրով նախատեսված շենք-շինությունների օտարումից, վարձակալության իրավունքով հանձնումից, տարածքները օգտագործման տրամադրումից, աճուրդների և մրցույթների կազմակերպումից ստացված միջոցները մուտքագրվում են համայնքի բյուջե:

57. Ծրագրի իրականացման համար նախատեսվող ծախսերը և Ծրագրի իրականացումից սպասվելիք եկամուտները ներկայացված են սույն հավելվածի N 2 ցանկում:

ՑԱՆԿ N 1

2026 ԹՎԱԿԱՆԻՆ ԲԱՐԵԼԱՎՄԱՆ ԵՆԹԱԿԱ ՖԵՐԻԿ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՆԴԻՍԱՑՈՂ ՇԵՆՔ-ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ

N	Շենք-շինության անվանումը	Շենք-շինության հասցեն	Շենք-շինության նկատմամբ համայնքի սեփականության իրավունքի վկայականի համարը և տրման տարեթիվը, կարաստորային ծածկագիրը	Շենք-շինության բարելավման եղանակը (վերանորոգում, վերակառուցում, հիմնանորոգում, արդիականացում)	Շենք-շինության բարելավման համար անհրաժեշտ համայնքի բյուջեից հատկացվող գումարի չափը (հազ. ՀՀ դրամ)
1	2	3	4	5	6
2	Մշակույթի տուն	Նաիր-Դուխ 1	04-097-001-0010	Շենքի վերակառուցման աշխատանքներ	80000000

ՑԱՆԿ N 2

2026 ԹՎԱԿԱՆԻՆ ՉԱՓԱԳՐՄԱՆ, ՀԱՄԱՅՆՔԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՐԱՑՄԱՆ ԵՎ ԳՆՀԱՏՄԱՆ ԵՆԹԱԿԱ ՖԵՐԻԿ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՆԴԻՍԱՑՈՂ ՇԵՆՔ-ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ

9	Պահեստի շենք	1967	300000	1	300000
19	Խաղաղապարակ Ռոպիա 8-10 բակում	2026	100000	1	100000

ՑԱՆԿ N 3

N	Ծրագրի անվանումը	Նախատեսվող ծախսը (հազ ՀՀ դրամ)	Սպասվելիք եկամուտը (հազ ՀՀ դրամ)
2	Շենքերի և շինությունների կապիտալ վերանորոգում	800000000	800000000
Ընդամենը		800000000	800000000