ՀԱՎԵԼՎԱԾ ԹԻՎ 1

Հայաստանի Հանրապետության Շիրակի

մարզի Ախուրյան համայնքի ավագանու

2020 թվականի օգոստոսի ..-ի թիվ ..-Ն որոշման

**ԿԱՆՈՆԱԿԱՐԳ**

**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՇԻՐԱԿԻ ՄԱՐԶԻ ԱԽՈՒՐՅԱՆ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆԸ ՀԱՄԱՐՎՈՂ (ԲՆԱԿԱՎԱՅՐ` ԱՐԵՎԻԿ), ԳՅՈՒՂԱՏՆՏԵՍԱԿԱՆ ԱՐՏԱԴՐԱԿԱՆ ՆՊԱՏԱԿԱՅԻՆ ՆՇԱՆԱԿՈՒԹՅԱՆ ԱՆԱՎԱՐՏ ՇԵՆՔԵՐԻ ՈՒ ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԵՎ ՆՐԱՑ ՊԱՀՊԱՆՄԱՆ ՈՒ ՍՊԱՍԱՐԿՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ՆԱԽԱՏԵՍՎԱԾ 08-020-0136-0021 ԿԱԴԱՍՏՐԱՅԻՆ ԾԱԾԿԱԳՐՈՎ 1.10987 ՀԵԿՏԱՐ ՀՈՂԱՄԱՍԻ ԱՃՈՒՐԴՈՎ ՎԱՃԱՌՔԻ ԱՃՈՒՐԴԱՅԻՆ ՀԱՆՁՆԱԺՈՂՈՎԻ (ԱՃՈՒՐԴԻ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՉԻ) ԳՈՐԾՈՒՆԵՈՒԹՅԱՆ**

**I. ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ**

1.Սույն կանոնակարգով սահմանվում են Հայաստանի Հանրապետության Շիրակի մարզի Ախուրյան համայնքի վարչական սահմաններում գտնվող (բնակավայր` Արևիկ), համայնքի սեփականությունը համարվող գյուղատնտեսական արտադրական նպատակային նշանակության անավարտ շենքերի ու շինությունների (անասնաշենք` 1186.36 քառակուսի մետր, թռչնանոց` 1185.64 քառակուսի մետր, պահեստներ` 68.25 և 82.71 քառակուսի մետր, ոչխարանոց` 1182.76 քառակուսի մետր) և նրաց պահպանման ու սպասարկման համար նախատեսված **08-020-0136-0021** կադաստրային ծածկագրով **1.10987** հեկտար արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների նպատակային նշանակության, գյուղատնտեսական արտադրական օբյեկտների գործառնական նշանակություն հողամասի (անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայական N 08072020-08-0012, հասցեն` մարզ Շիրակ, Ախուրյան համայնք գյուղ Արիկ 21-րդ փողոց թիվ 16), (հետագայում` անշարժ գույք), աճուրդով օտարման աճուրդային հանձնաժողովի (աճուրդի կազմակերպչի) գործունեության կանոնները:

2. Աճուրդի կազմակերպիչ է հանդիսանում Հայաստանի Հանրապետության Շիրակի մարզի Ախուրյանի համայնքապետարանը՝ ի դեմս համայնքի ավագանու 2020 թվականի օգոստոսի ..-ի << Հայաստանի Հհանրապետության Շիրակի մարզի Ախուրյան համայնքի սեփականությունը համարվող (բնակավայր` Արեվիկ) գյուղատնտեսական արտադրական նպատակային նշանակության անավարտ շենքերն ու շինությունները և նրաց պահպանման ու սպասարկման համար նախատեսված 08-020-0136-0021 կադաստրային ծածկագրով 1.10987 հեկտար հողամասը աճուրդով օտարելու, օտարման մեկնարկային գինն ու պայմանները հաստատելու և աճուրդային հանձնաժողով ստեղծելու մասին>> թիվ ..-Ն որոշմամբ ստեղծված աճուրդային հանձնաժողովը, հետևյալ անհատական կազմով`

***Հանձնաժողովի նախագահ`***

Արծրունի Իգիթյան – Ախուրյան համայնքի ղեկավար

***Հանձնաժողովի անդամներ`***

………………….. - Ախուրյան համայնքի ավագանու անդամ (համաձայնությամբ),

………………….. - Ախուրյան համայնքի ավագանու անդամ (համաձայնությամբ),

………………….. - Ախուրյան համայնքի ավագանու անդամ (համաձայնությամբ),

………………….. – Ախուրյան համայնքի ղեկավարի տեղակալ,

………………….. - Ախուրյանի համայնքապետարանի աշխատակազմի

քարտուղար,

………………….. համայնքապետարանի աշխատակազմի …………………..:

3. Աճուրդային հանձնաժողովը (աճուրդի կազմակերպիչը) ղեկավարվում է <<Հրապարակային սակարկությունների մասին>> Հայաստանի Հանրապետության օրենքով, Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքով, Հայաստանի Հանրապետության Շիրակի մարզի Ախուրյան համայնքի ավագանու 2020 թվականի օգոստոսի ..-ի << Հայաստանի Հհանրապետության Շիրակի մարզի Ախուրյան համայնքի սեփականությունը համարվող (բնակավայր` Արեվիկ) գյուղատնտեսական արտադրական նպատակային նշանակության անավարտ շենքերն ու շինությունները և նրաց պահպանման ու սպասարկման համար նախատեսված 08-020-0136-0021 կադաստրային ծածկագրով 1.10987 հեկտար հողամասը աճուրդով օտարելու, օտարման մեկնարկային գինն ու պայմանները հաստատելու և աճուրդային հանձնաժողով ստեղծելու մասին>> թիվ ..-Ն որոշմամբ, սույն կանոնակարգով և այլ իրավական ակտերով:

**II . ԱՃՈՒՐԴԻ ՆԱԽԱՊԱՏՐԱՍՏՄԱՆ ԵՎ ԱՆՑԿԱՑՄԱՆ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԸ**

4. Աճուրդի դրված գույքի համար սահմանվում է մեկ լոտ՝

**Լոտ 1** - գյուղատնտեսական արտադրական նպատակային նշանակության անավարտ շենքեր և շինություններ (անասնաշենք` 1186.36 քառակուսի մետր, թռչնանոց` 1185.64 քառակուսի մետր, պահեստներ` 68.25 և 82.71 քառակուսի մետր, ոչխարանոց` 1182.76 քառակուսի մետր), նրաց պահպանման ու սպասարկման համար նախատեսված **08-020-0136-0021** կադաստրային ծածկագրով **1.10987** հեկտար արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների նպատակային նշանակության, գյուղատնտեսական արտադրական օբյեկտների գործառնական նշանակություն հողամաս:

5. Աճուրդը անցկացվում է բաց` սակարկությունների ձևով, որի արդյունքում հաղթող է ճանաչվում աճուրդի այն մասնակիցը, որն աճուրդի դրված գույքի համար առաջարկել է առավելագույն բարձր գին:

6. Հայաստանի Հանրապետության Շիրակի մարզի Ախուրյան համայնքի ավագանու 2020 թվականի օգոստոսի ..-ի թիվ ..-Ն որոշման համաձայն աճուրդը նախատեսված է անցկացնել 2020 թվականի սեպտեմբերի ..-ին ժամը 1200-ին Ախուրյանի համայնքապետարանի շենքում, նիստերի դահլիճում (հասցեն` Շիրակի մարզ, Ախուրյան համայնք, գյուղ Ախուրյան, Գյումրի-Ախուրյան խճուղի, շենք թիվ 31), իսկ կրկնական աճուրդը` 2020 թվականի նոյեմբերի -ին , ժամը 12-00-ին:

7. Աճուրդը չկայանալու կամ անվավեր ճանաչվելու դեպքում կրկնական աճուրդը կազմակերպում և անցկացնում է չկայացած աճուրդի օրավանից 7-օրյա ժամկետում` 2020 թվականի հոկտեմբերի -ին ժամը` 1200-ին Ախուրյանի համայնքապետարանի շենքում, նիստերի դահլիճում (հասցեն` Շիրակի մարզ, Ախուրյան համայնք, գյուղ Ախուրյան, Գյումրի-Ախուրյան խճուղի, շենք թիվ 31), որը կազմակերպում և անցկացնում է աճուրդային հանձնաժողովը` սույն կանոնակարգի համաձայն:

8. Աճուրդի մասին հրապարակային ծանուցումը հրապարկվում է նվազագույնը 2000 տպաքանակ ունեցող մամուլում, http://www.azdarar.am հասցեում գտնվող Հայաստանի Հանրապետության հրապարակային ծանուցումների պաշտոնական ինտերնետային կայքում, համայնքապետարանի ինտերնետային պաշտոնական կայքում, տեղադրվում է համայնքապետարանի տեղեկատվական ցուցատախտակին և համայնքի մարդաշատ այլ վայրերում` մրցույթի կայացման օրվանից առնվազն 30 օր առաջ: Աճուրդի  մասին հրապարակային ծանուցումը` աճուրդի կայացման օրվանից առնվազն մեկ օր առաջ տեղադրվում է աճուրդի անցկացման վայրում:

9. Աճուրդի մասին հրապարակային ծանուցումը պետք է պարունակի աճուրդի մասին հետևյալ տեղեկությունները.

ա) աճուրդի կայացման տարին, ամիսը, ամսաթիվը և ժամը.

բ) աճուրդի կազմակերպչի անունը (անվանումը).

գ) աճուրդի կազմակերպման վայրը (հասցեն).

դ) աճուրդի ձևը և անցկացման կարգը.

ե) աճուրդի պայմանները, այդ թվում` լոտի անվանումը, լոտի նկատմամբ սահմանափակումները, նրա ֆիզիկական վիճակը (մաշվածությունը) և (կամ) կառուցման տարեթիվը, լոտի մեկնարկային գինը, ինչպես նաև էական այլ պայմանները.

զ) աճուրդին մասնակցելու անհրաժեշտ փաստաթղթերի ցանկը.

է) աճուրդում հաղթողին որոշելու կարգը.

ը) կազմակերպչի կողմից սահմանված նախավճարի չափը, ինչպես նաև վճարման կարգը և ժամկետները.

թ) լոտն ուսումնասիրելու ամսաթիվը, ժամանակը և վայրը.

ժ) աճուրդի կանոնակարգին ծանոթանալու վայրը և կանոնակարգի պատճենը տրամադրելու կարգը.

10. Հրապարակային սակարկությունների մասնակից կարող են հանդիսանալ ֆիզիկական և իրավաբանական անձինք, ինչպես նաև համայնքները:

11. Հրապարակային սակարկություններին չեն կարող մասնակցել՝

ա) աճուրդային հանձնաժողովի անդամները,

բ) համայնքի ավագանու անդամները,

գ) աճուրդավարի երեխաները, ծնողները, ամուսինը, տատը, պապը, եղբայրները և քույրերը, ինչպես նաև աճուրդավարի ամուսնու ծնողները, տատը, պապը, եղբայրները և քույրերը:

12. Աճուրդի մասնակցության վճարի չափը սահմանվում է 2000 (երկու հազար) Հայաստանի Հանրապետության դրամ, որը սահմանված է <<Տեղական տուրքերի և վճարների մասին>> Հայաստանի Հանրապետության օրենքի համաձայն, համայնքի ավագանու համապատասխան որոշմամբ:

13. Աճուրդին կարող են ներկա գտնվել աճուրդի մասնակից չհամարվող այլ անձինք (Դիտորդ), ովքեր վճարել են մուտքի տոմսի վճարը: Աճուրդի մասնակից չհամարվող անձանց համար (Դիտորդի) մուտքի տոմսի վճարը սահմանվում է 1000 (մեկ հազար) Հայաստանի Հանրապետության դրամ:

14. Աճուրդի մասնակիցները և մասնակից չհամարվող անձիք (Դիտորդները), աճուրդի դահլիճում զբաղեցնում են առանձին տեղեր:

15.  Աճուրդի մասնակիցները և դիտորդները պարտավոր են չխոչընդոտել աճուրդի անցկացմանը և հետևել հետևյալ կանոններին`

ա) չհայտնել իրենց դժգոհությունը  որևէ մասնակցի, մասնակից չհամարվող անձի, աճուրդային հանձնաժողովի կամ աճուրդավարի նկատմամբ,

բ) չխոսել աճուրդի ընթացքում, բացառությամբ սույն կանոնակարգով  սահմանված դեպքերի,

գ) հարցադրումներ ուղղել աճուրդային հանձնաժողովի նախագահին՝ լոտի աճուրդը սկսվելուց առաջ կամ հետո, իսկ լոտի աճուրդի ընթացքում միայն աճուրդավարի թույլտվությամբ,

դ) աճուրդի ընթացքում դուրս չգալ դահլիճից կամ չվերադառնալ դահլիճ` առանց աճուրդավարի թույտվության,

ե) չթաքցնել աճուրդավարի կամ նրա ամուսնու ազգական լինելու հանգամանքը (աճուրդի մասնակիցների համար):

16. Հայաստանի Հանրապետության Շիրակի մարզի Ախուրյան համայնքի ավագանու 2020 թվականի օգոստոսի ..-ի << Հայաստանի Հհանրապետության Շիրակի մարզի Ախուրյան համայնքի սեփականությունը համարվող (բնակավայր` Արեվիկ) գյուղատնտեսական արտադրական նպատակային նշանակության անավարտ շենքերն ու շինությունները և նրաց պահպանման ու սպասարկման համար նախատեսված 08-020-0136-0021 կադաստրային ծածկագրով 1.10987 հեկտար հողամասը աճուրդով օտարելու, օտարման մեկնարկային գինն ու պայմանները հաստատելու և աճուրդային հանձնաժողով ստեղծելու մասին>> թիվ ..-Ն որոշմամբ, աճուրդի դրված գույքի մեկնարկային գինը սահմանված է **4 900 000 (չորս միլիոն ինը հարյուր հազար)** Հայաստանի Հանրապետության դրամ, հիմք ընդունելով, հիմք ընդունելով անշարժ գույքի շուկայական արժեքի գնահատման վերաբերյալ <<Ա.Գ. ԷՍԹԵՅԹ>> սահմանափակ պատասխանատվության ընկերության 2020 թվականի հուլիսի 17-ի թիվ 07172011 հաշվետվությունը:

17. Աճուրդի նախավճարի չափը սահմանվում է մեկնարկային գնի 5 տոկոսի չափով, գումարով՝ **245 000** **(**երկու հարյուր քառասունհինգ հազար**)** Հայաստանի Հանրապետության դրամ, որի վճարումից հետո աճուրդի մասնակցին տրամադրվում է <<Աճուրդի մասնակցի վկայական>>:

18. Աճուրդի մասնակցի համար գնային առաջարկի նվազագույն հավելման չափը սահմանվում է մեկնարկային գնի 5 տոկոսի չափով, որը կազմում է **245 000** **(**երկու հարյուր քառասունհինգ հազար**)** Հայաստանի Հանրապետության դրամ,

19. Աճուրդի նախավճարը և մուտքի վճարը վճարվում են աճուրդի կազմակերպչին՝ աճուրդի անցկացման օրվանից առնվազն մեկ օր առաջ:

20. Աճուրդում հաղթած է համարվում աճուրդի այն մասնակիցը, ով աճուրդավարի մուրճիկի երրորդ հատվածից հետո աճուրդի դրված գույքի համար ներկայացրել է ամենաբարձր գնային առաջարկ:

21. Աճուրդի դրված գույքի ուսումնասիրման համար ժամկետ է ահմանվում 2020 թվականի օգոստոսի ..-ից մինչև սեպտեմբերի -ը` յուրաքանչյուր աշխատանքային օր, ժամը` 9:00-ից մինչև 17:00-ն, մարզ Շիրակ, Ախուրյան համայնք գյուղ Արիկ 21-րդ փողոց թիվ 163 հասցեում:

22. Աճուրդի կանոնակարգին ծանոթացումը և լուսապատճեի տրամադրումը կատարվում է Ախուրյանի համայնքապետարանում՝ 2020 թվականի օգոստոսի ..-ից մինչև աճուրդի կայացման նախորդ օրը՝ ժամը 9:00-ից մինչև 17:00-ն:

23. Աճուրդը սկսվելուց մեկ ժամ առաջ աճուրդային հանձնաժողովը (աճուրդի կազմակերպիչ) իր նիստում գրանցում է աճուրդի մասնակիցներին` ստուգելով նրանց ինքնությունը, լիազորությունները հաստատող փաստաթղթերը և իր որոշմամբ թույլատրում է մասնակցել աճուրդին:

24. Աճուրդի արդյունքների մասին աճուրդի անցկացնելու օրը կազմվում է արձանագրություն, որն ստորագրում են` աճուրդային հանձնաժողովի ներկա անդամները, աճուրդի հաղթող մասնակիցը, ցանկության դեպքում՝ աճուրդի մյուս մասնակիցները (մասնակիցը):

25. Աճուրդում հաղթող ճանաչված մասնակցի հետ արձանագրության ստորագրման պահից նրան են անցնում համապատասխան գույքի վերաբերյալ առք ու վաճառքի մասին պայմանագիր կնքելու իրավունքը:

26. Աճուրդում հաղթող ճանաչված մասնակցի հետ առք ու վաճառքի պայմանագիրը կնքվում է և գույքի ամբողջ գնի վճարումը կատարվում է աճուրդի կայացման օրվանից հետո 10 աշխատանքային օրվա ընթացքում:

27. Սահմանված ժամկետներում առք ու վաճառքի պայանագիրը չկնքելու և (կամ) գույքի գինը չվճարելու դեպքում վճարված նախավճարը չի վերադարձվում և այն փոխանցվում է համայնքի բյուջե:

28. Գույքի առք ու վաճառքի նոտարական վավերացման և անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման հետ կապված ծախսերը կատարվում են աճուրդում հաղթող ճանաչված և գույքը գնած մասնակցի կողմից:

29. Աճուրդը կայանալու կամ չկայացած հայտարարվելու պահից մեկ աշխատանքային օրվա ընթացքում աճուրդում չհաղթած մասնակցին (մասնակիցներին) վերադարձվում է նախավճարը:

30. Աճուրդի մասնակցության հայտերն ընդունվում են 2020 թվականի օգոստոսի ..-ից մինչև սեպտեմբերի ..-ը` յուրաքանչյուր աշխատանքային օր, ժամը` 9:00-ից մինչև 18:00-ն՝ Ախուրյանի համայնքապետարանում, աճուրդային հանձնաժողովի կողմից: Հայտերի ընդունման վերջնաժամկետ է սհմանվում՝ 2020 թվականի սեպտեմբերի ..-ը՝ մինչև ժամը 18:00-ն: Իսկ կրկնական աճուրդի հայտերն ընդունվում են` 2020 թվականի հոկտեմբերի -ից մինչև հոկտեմբերի ..-ը ժամը` 9:00-ից մինչև 18:00-ն, նույն հասցեում:

31. Աճուրդին մասնակցել ցանկացողները ներկայացնում են `

ա) հայտ` սահմանված ձևանմուշով,

բ) ֆիզիկական անձանց համար` անձնագրի պատճեն,

գ) իրավաբանական անձանց և համայնքների համար` հազմակերպության հիմնադիր

փաստաթղթերի պատճեները և ներկայացուցչի լիազորությունը հաստատող

փաստաթուղթը,

դ) նախավճարի և աճուրդի մասնակցության վճարի մուծման անդորրագիրը:

32. Աճուրդային հանձնաժողովը աճուրդի արդյունքների վերաբերյալ կազմված եզրակացությունը մեկ աշխատանքային օրվա ընթացքւմ ներկայացնում է համայնքի ղեկավարին:

33.Աճուրդում վաճառված անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքները ենթակա են պետական գրանցման:

34. Աճուրդը համարվում է չկայացած եթե.

ա) Աճուրդին ներկայացել է միայն մեկ գնորդ կամ չի ներկայացել որևէ գնորդ:

բ) աճուրդի ընթացքում վաճառվող գույքի նախնական գնի հավելում չի կատարվել:

գ) աճուրդում հաղթած անձը չի կնքել առք ու վաճառքի պայմանագիր և /կամ/ չի մուծել գնման գինը:

35. Աճուրդը հայտարարվում է չկայացած աճուրդային հանձնաժողովի որոշմամբ՝ ոչ ուշ քան նշված հանգամանքները ի հայտ գալու հաջորդ օրը:

36. Աճուրդը և կրկնաճուրդը չկայանալու կամ անվավեր ճանաչվելու դեպքում նոր աճուրդը կազմակերպում և անցկացնում է սույն կանոնակարգի և /կամ/ համայնքի ավագանու որոշմամբ սահմանված կարգով և պայմաններով:

37. Սույն կանոնակարգի կանոնների խախտմամբ անցկացված աճուրդը շահագրգիռ անձի հայցով դատարանը կարող է ճանաչել անվավեր: Աճուրդն անվավեր ճանաչելը հանգեցնում է դրանում հաղթած անձի հետ կնքված պայմանագրի անվավերության:

**III . ԱՃՈՒՐԴԱՅԻ ՀԱՆՁՆԱԺՈՂՈՎԻ (ԱՃՈՒՐԴԻ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊԻՉ) ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐԻ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒՄԸ**

39. Աճուրդային հանձնաժողովն իր աշխատանքները կազմակերպում է նիստերի միջոցով:

40. Նիստերն իրավազոր են, եթե դրանց մասնակցում է հանձնաժողովի անդամների սահմանված թվի կեսից ավելին:

41. Հանձնաժողովի որոշումներն ընդունվում են, եթե դրանց օգտին քվեարկել է նիստին մասնակցած հանձնաժողովի անդամների կեսից ավելին:

42. Աճուրդավարը և արձանագրողը հաստատվում են համայնքի ավագանու համապատսխան որոշմամբ:

43. Աճուրդային հանձնաժողովը դադարեցնում է իր լիազորությունները՝ աճուրդը կայացած ճանաչվելու, աճուրդի կայացման մասին արձանագրությունը ստորագրելու և համայնքի ղեկավարին աճուրդի արդյունքների վերաբերյալ համապատասխան եզրակացություն ներկայացնելուց հետո:

**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՇԻՐԱԿԻ ՄԱՐԶԻ**

**ԱԽՈՒՐՅԱՆ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՂԵԿԱՎԱՐ՝ ԱՐԾՐՈՒՆԻ ԻԳԻԹՅԱՆ**