

Հավելված  
Հաստատվել է ՀՀ հաշվեքննիչ պալատի  
2022թ. փետրվարի 25-ի թիվ 55-Ա որոշմամբ

## ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՀԱՇՎԵՔՆՆԻՉ ՊԱԼԱՏ



### ԸՆԹԱՑԻԿ ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՏԱՐԱԾՔԱՅԻՆ  
ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ԵՎ ԵՆԹԱԿԱՌՈՒՑՎԱԾՔՆԵՐԻ ՆԱԽԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ  
ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՈՒՅՔԻ ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ԿՈՄԻՏԵԻ ԿՈՂՄԻՑ ՊԵՏԱԿԱՆ  
ԳՈՒՅՔԻ ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ՀԵՏ ԿԱՊՎԱԾ ՀԱՐԱԲԵՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ  
ԻՐԱԿԱՆԱՑՄԱՆ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՎԱԾ ԳՈՐԾԸՆԹԱՑԻ  
ՀԱՇՎԵՔՆՆՈՒԹՅԱՆ

## ԲՈՎԱՆԴԱԿՈՒԹՅՈՒՆ

|   |           |
|---|-----------|
| I. ԿԱՏԱՐՈՂԱԿԱՆԻ ՀԱՇՎԵՔՆՆՈՒԹՅԱՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ.....  | 9         |
| II. ԿԱՏԱՐՈՂԱԿԱՆԻ ՀԱՇՎԵՔՆՆՈՒԹՅԱՆ ԱՐԴՅՈՒՆՔՆԵՐԸ.....   | 16        |
| <b>1. ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՈՒՅՔԻ ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԸՆԹԱՅԸ 2018-2020 ԹՎԱԿԱՆՆԵՐԻ ԸՆԹԱՑՔՈՒՄ .....</b>  | <b>16</b> |
| 1.1 Անշարժ գույքի օտարման վերաբերյալ .....  | 20        |
| 1.2 Շարժական գույքի օտարման վերաբերյալ.....   | 44        |
| 1.3 Այլ շարժական /բացառությամբ ավտոմեքենաների/ գույքի օտարման վերաբերյալ...   | 46        |
| <b>2. ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՈՒՅՔԻ ՄԱՍՆԱՎՈՐԵՑՄԱՆ ԳՈՐԾԸՆԹԱՅԸ 2018-2020 ԹՎԱԿԱՆՆԵՐԻ ԸՆԹԱՑՔՈՒՄ .....</b>  | <b>47</b> |
| 2.1 Նախկինում մասնավորեցված օբյեկտների գնորդների կողմից ստանձնած պարտավորությունների վերաբերյալ.....  | 49        |
| 2.2 2018-2020թթ. ընթացքում մասնավորեցված գույքի վերաբերյալ.....   | 58        |
| <b>3. ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՈՒՅՔԻ ԱՆՀԱՏՈՒՅՑ ԻՐԱՎՈՒՆՔՈՎ ՏՐՄԱՆ ԳՈՐԾԸՆԹԱՅԸ 2018-2020 ԹՎԱԿԱՆՆԵՐԻ ԸՆԹԱՑՔՈՒՄ .....</b>   | <b>60</b> |
| 3.1 Տարածքներն անհատույց իրավունքով օգտագործող սուբյեկտների պայմանագրերի ժամկետներն ավարտած, սակայն հաշվեքննության ժամանակահատվածում այն փաստացի տնօրինման վերաբերյալ ..... | 62        |
| <b>4. ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՈՒՅՔԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԸՆԹԱՅԸ 2018-2020 ԹՎԱԿԱՆՆԵՐԻ ԸՆԹԱՑՔՈՒՄ .....</b>   | <b>77</b> |
| 4.1 Պետական անշարժ գույքի վարձակալության և վարձակալներից ստացված վարձավճարների չեղարկման, հետաձգման վերաբերյալ.....   | 78        |
| <b>5. ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՈՒՅՔԻ ՆՎԻՐԱԲԵՐՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԸՆԹԱՅԸ 2018-2020 ԹՎԱԿԱՆՆԵՐԻ ԸՆԹԱՑՔՈՒՄ .....</b>   | <b>92</b> |
| 5.1 Եռամյա ծրագրի վերաբերյալ.....   | 93        |
| 5.2 2018-2020թթ. ընթացքում ՀՀ կառավարության այլ որոշումներով նվիրաբերված գույքերի վերաբերյալ .....  | 98        |
| III. ԱՌԱՋԱՐԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ.....   | 103       |

### Հաշվեքննության հիմքը

ՀՀ հաշվեքննիչ պալատի 2020 թվականի սեպտեմբերի 14-ի թիվ 165-Ա որոշում,

### Հաշվեքննության օբյեկտը

Հայաստանի Հանրապետության տարածքային կառավարման և ենթակառուցվածքների նախարարության պետական գույքի կառավարման կոմիտե:

### Հաշվեքննության առարկան

Պետական գույքի կառավարման հետ կապված հարաբերությունների իրականացման կազմակերպված գործընթաց»:

### Հաշվեքննությունն ընդգրկող ժամանակաշրջանը

2018թ. հունվարի 1-ից մինչև 2020թ. դեկտեմբերի 31-ը ներառյալ:

### Հաշվեքննության կատարման ժամկետը

2020թ. սեպտեմբերի 22-ից մինչև 2022թ. փետրվարի 28-ը ներառյալ:

### Հաշվեքննության մեթոդաբանությունը

Հաշվեքննությունն իրականացվել է «Հաշվեքննիչ պալատի մասին» ՀՀ օրենքի, Աուդիտի բարձրագույն մարմինների միջազգային կազմակերպության /INTOSAI/ ISSAI 100-հանրային հատվածի աուդիտի հիմնարար սկզբունքները», «ISSAI 300- Կատարողականի աուդիտի սկզբունքները» միջազգային ստանդարտների համաձայն Հաշվեքննիչ պալատի ընթացիկ եզրակացության նախագծի և դրան կից ներկայացվող փաստաթղթերի պատրաստման ուղեցույց:

*Հաշվեքննության նպատակն է եղել պարզել, թե արդյո՞ք Կոմիտեում ձևավորված է արդյունավետ հսկողական համակարգ, որը կարող է ապահովել պետական գույքի կառավարման պատշաճ կառավարման մակարդակ:*

*Հաշվեքննության ենթակա հարցադրումներն են եղել*

- արդյո՞ք կան չափելի ապացույցներ, որոնք կվկայեն այն մասին, որ պետական գույքի կառավարման գործընթացների մասով Կոմիտեն ապահովել է պետական բյուջեի լրացուցիչ մուտքեր:

- արդյո՞ք Կոմիտեի կողմից դրսևորվել է միասնական և արդյունավետ մոտեցում պետական գույքի կառավարման

յուրաքանչյուր գործընթացի նկատմամբ

- արդյո՞ք, պետական գույքի կառավարման համակարգում կան անհրաժեշտ և բավարար մակարդակի օրենսդրական հիմքեր Կոմիտեի կողմից արդյունավետ հսկողություն իրականացնելու համար, թե՛ ոչ, և արդյո՞ք կիրառվում են Կոմիտեի կողմից:

- արդյո՞ք, Կոմիտեն կարողացել է ամբողջությամբ բացահայտել ոլորտում եղած խնդիրներն ու կոռուպցիոն սխեմաները

- արդյո՞ք, Կոմիտեն իրականացնում է նախկինում (մինչև 2018 թվականի հունիս ամիսը) և հետո կնքված գործարքներով պայմանավորված պարտավորությունների կատարման նկատմամբ լիարժեք հսկողություն

- արդյո՞ք, կան ապացույցներ, որոնք կվկայեն, որ պետական գույքի կառավարման գործընթացների արդյունքում իրականացվել են դրանց հիմքում սահմանված վերջնական նպատակները:

#### **Հաշվեքննության գնահատման չափանիշները**

1. ՀՀ կառավարության 2017 թվականի նոյեմբերի 30-ի «Պետական գույքի կառավարման 2018-2020 թվականների ծրագիրը հաստատելու մասին» թիվ 1566-Ն որոշում,

2. ՀՀ կառավարության 2020 թվականի ապրիլի 30-ի «Պետական գույքի կառավարման 2018-2020 թվականների ծրագրի կատարման հաշվետվությունները հավանություն տալու մասին» որոշումներ,

3. «Պետական գույքի կառավարման մասին» ՀՀ օրենք,

4. ՀՀ կառավարության 1998 թվականի մարտի 27-ի «Մասնավորեցվող և օտարվող պետական գույքի հաշվեկշռային և շուկայական մեթոդով գնահատման կարգի մասին» թիվ 209 որոշում,

5. «Պետական գույքի սեփականաշնորման /մասնավորեցման/ մասին» ՀՀ օրենք

6. Պետական գույքի կառավարման կոմիտեի Կանոնադրություն

Հաշվեքննության գործընթացը փաստաթղթավորվել է, կազմվել է հաշվեքննության արձանագրություն, որը սահմանված կարգով ներկայացվել է հաշվեքննության օբյեկտին: Վերջինիս

ներկայացրած մեկնաբանությունները հաշվի են առնվել սույն ընթացիկ եզրակացությունը կազմելիս:

**Հաշվեքննությունն  
իրականացրած  
կառուցվածքային  
ստորաբաժանում**

Հաշվեքննությունն իրականացվել է ՀՀ հաշվեքննիչ պալատի երրորդ վարչության կողմից, որի աշխատանքները սույն հաշվեքննության մասով համակարգել է ՀՀ հաշվեքննիչ պալատի անդամ Կարեն Առուստամյանը:

## ԱՄՓՈՓԱԳԻՐ

Պետական գույքը սեփականության իրավունքով Հայաստանի Հանրապետությանը պատկանող անշարժ և շարժական գույքն է, համաձայն «Պետական գույքի կառավարման մասին» ՀՀ օրենքի 5-րդ հոդվածի: Պետական գույքը ներառում է՝

- Հայաստանի Հանրապետությանը սեփականության իրավունքով պատկանող շենքերը և շինությունները (նաև այլ պետություններում գտնվող) և դրանց սպասարկման և օգտագործման համար հատկացված պետական սեփականություն հանդիսացող հողամասերը.

- առևտրային կազմակերպություններում պետությանը սեփականության իրավունքով պատկանող բաժնետոմսերը (բաժնեմասերը).

- սեփականության իրավունքով պետությանը պատկանող մտավոր սեփականության օբյեկտները և դրանց նկատմամբ իրավունքները.

- պետությանը պատկանող գույքային իրավունքները:

ՀՀ-ում պետական գույքի կառավարման լիազոր մարմին է հանդիսանում Պետական գույքի կառավարման կոմիտեն (այսուհետ՝ Կոմիտե), որն, ի թիվս այլ լիազորությունների, պետական գույքի կառավարման ոլորտում Հայաստանի Հանրապետության անունից կնքում է գործարքներ և գործարքներով մյուս կողմի համար նախատեսված պարտավորությունների կատարման նկատմամբ իրականացնում է վերահսկողություն:

Պետական գույքի կառավարումը կարևորագույն գործընթաց է, որն ուղղված է պետական գույքի կառավարման ոլորտում պետություն-մասնավոր հատվածի փոխշահավետ գործընկերության համար անհրաժեշտ պայմանների ստեղծման, պետական գույքի ու մասնավոր ներդրումների ներգրավման միջոցով համատեղ տնտեսական գործունեության իրականացմանը, հասարակության գործարար մասի մասնակցության ապահովման միջոցով պետական գույքի կառավարման գործընթացի արդյունավետության բարձրացմանը և պետական գույքի մասնավորեցման, օտարման, օգտագործման տրամադրման և ծառայությունների մատուցման շնորհիվ Հայաստանի Հանրապետության պետական և համայնքային բյուջեների եկամուտների ավելացմանը, գույքի հանրային օգտակարության բարձրացմանը և այլ նպատակների իրականացմանը:

2018 թվականից պետական գույքի կառավարման ոլորտում մի շարք բարեփոխումներ են սկսվել: 2019 թվականին ընդունվել է պետական գույքի

կառավարման հայեցակարգը: Պետական գույքի կառավարման որակի բարելավման և գույքի օգտագործման արդյունավետության մակարդակի բարձրացման նպատակներով Կոմիտեի կողմից իրականացվել են մշտադիտարկումներ և վերլուծություններ, պետական գույքի ծրագրային կառավարման բարեփոխումներ, մասնավորապես, պետական գույքի եռամյա իրատեսական ծրագրերի մշակում և իրականացում:

ՀՀ կառավարության կարծիքով ուժեղացվել է Կոմիտեի հսկողական մեխանիզմները, արձանագրվել են այս ուղղությամբ էական տեղաշարժեր: Բացահայտվել են նախկինում կատարված մի շարք գործարքների թերություններն ու խախտումները: Կոմիտեն բարելավվել է իր հսկողական գործառնությունների շրջանակն ու աշխատանքների որակը:

Հաշվեքննիչ պալատի կողմից Պետական գույքի կառավարման ոլորտում «կատարողականի» սույն հաշվեքննություն իրականացնելու համար հիմք են հանդիսացել հետևյալ դիտարկումները.

- բաց պաշտոնական տեղեկատվական հարթակների համաձայն, 2018 թվականից Պետական գույքի կառավարման ոլորտում Կառավարության կողմից իրականացվել և շարունակվում են իրականացվել լրջագույն բարեփոխումներ: Այդ իմաստով, պետական գույքի կառավարման ոլորտում պետական լիազոր մարմնի կողմից անհրաժեշտ և բավարար հսկողական գործողությունների գնահատականը կարող է նպաստել ոլորտի նկատմամբ հանրային հատվածում պատշաճ վստահության ապահովմանը:

- ՀՀ գլխավոր դատախազության կողմից ներկայացված տեղեկատվության համաձայն, պետական գույքի կառավարման ոլորտում վերջին երկու-երեք տարիների ընթացքում հարուցվել են բազմաթիվ քրեական գործեր: Քիչ չեն դեպքերը, երբ պետական գույքը աճուրդով շատ էժան ձեռք է բերվել, հետո այն ավելի բարձր գնով վաճառվել է, արդյունքում մեծ եկամուտներ ստացել է առաջնային գնորդը, այլ ոչ թե պետությունը:

- Որպես շարժառիթ է հանդիսացել նաև այն հանգամանքը, որ պետական գույքի կառավարմանը վերաբերող հարցերը գտնվում են խորհրդարանի և հանրության ուշադրության կենտրոնում: Այդ իմաստով, Հաշվեքննիչ պալատն ակնկալում է այնպիսի հաշվեքննության իրականացում, որը կփաստի, որ տվյալ կարևոր ոլորտում

իրականացվող «կատարողականի» հաշվեքննությունը ժամանակին է, մասնագիտական և անկողմնակալ:

Սույն հաշվեքննության հիմնական նպատակն է պարզել, արդյո՞ք Կոմիտեում ձևավորված է արդյունավետ հսկողական համակարգ, որը կարող է ապահովել պետական գույքի կառավարման պատշաճ կառավարման մակարդակ:

## I. ԿԱՏԱՐՈՂԱԿԱՆԻ ՀԱՇՎԵՔՆՆՈՒԹՅԱՆ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

ՀՀ Հաշվեքննիչ պալատի կողմից պետական գույքի կառավարման ոլորտում «կատարողականի» հաշվեքննություն իրականացնելու նպատակն է եղել պարզելու պետական գույքի կառավարման հետ կապված հարաբերությունների իրականացման կազմակերպված գործընթացի տնտեսման, նպատակային և ծախսային արդյունավետության սկզբունքների պահպանումը: Հաշվեքննության արդյունքում Հաշվեքննիչ պալատի կողմից պետական գույքի կառավարման համակարգում արձանագրվել են հետևյալ խնդիրները.

### **Եզրահանգումներ**

#### **➤ Գործարքներ, որոնք ընդգրկված չեն 2018-2020 թթ. Ծրագրում:**

2018-2020թթ. Ծրագրով նախատեսվել է օտարել 41 անվանում անշարժ գույք, սակայն օտարվել է 63 անվանում: Արդյունքում, Ծրագրում 22 անվանում օտարված անշարժ գույք ներառված չի եղել: Հարկ է նշել, որ Ծրագիրը նպատակային է, և ուղղված է Պետական գույքի կառավարման համակարգում տեղի ունեցող բոլոր գործընթացների մասով հաշվետվողականության, թափանցիկության և հանրային ոլորտում մրցակցության ապահովմանը: Բացի այդ Պետական գույքի կառավարման գործընթացների պլանավորումը անհրաժեշտ է նաև գույքը կառավարելու գործընթացների բաղադրիչների /գնահատում, գույքի կառավարման ձևի հիմնավորված ընտրություն, չափանիշների սահմանում, գույքի կառավարման ընտրված ձևի վերաբերյալ տեղեկատվության հանրայնացման ժամանակային առումով պարզաճ կազմակերպում/ տրամաբանական շղթան առավել արդյունավետ իրականացնելու նպատակով:

#### **➤ Գործարքներ օտարման, վարձակալության և անհատույց օգտագործման իրավունքով տրամադրման գործընթացներում, որոնց գծով կարող էր ավելանալ պետական բյուջեի եկամուտները:**

2018-2020թթ. ընթացքում կատարվել են թվով ութ օտարման գործարքներ, որոնցից՝ երկու մրցույթ, մեկ ուղղակի վաճառք, հինգ դասական աճուրդ, որից մեկի վերաբերյալ փաստաթղթերի փաթեթը բացակայում է: Անշարժ գույքերից հինգը գնահատվել է «Ֆլորես աճուրդի տուն» ՍՊԸ-ի և երեք անշարժ գույքը՝ «Գույքի գնահատման և աճուրդի կենտրոն» ՊՈԱԿ-ի կողմից: Ըստ գնահատման

հաշվետվությունների և ներկայացված տեղեկատվության, նշված անշարժ գույքերը գնահատվել են 209,080.25 հազ.դրամ /նվազեցված 83,614.80 հազ.դրամ հողամասի կադաստրային արժեքը/: ՀՀ կառավարության որոշումներով կամ ՀՀ կառավարությանն առնթեր պետական գույքի կառավարման վարչության պետի հրամաններով նշված գույքերը օտարվել են 155,486.40 հազ.դրամով /նվազեցված 83,614.80 հազ.դրամ հողամասի կադաստրային արժեքը/: ՀՀ կադաստրի կոմիտեի կողմից տրամադրված տեղեկատվության համաձայն թվով 8 անվանում անշարժ գույքը վերավաճառվել է 413,235.00 հազ.դրամով կամ վերավաճառված անշարժ գույքի գինը գերազանցում է օտարված գույքի գինը **174,133.80 հազ.դրամով**:

2018-2020թթ. ընթացքում **վարձակալության գործընթացում** թվով 10-ը սուբյեկտներ որոշ ժամկետով ազատվել են պետական գույքի վարձավճարներ վճարելու պայմանագրային պարտավորություններից, համաձայն Պետական գույքի կառավարման կոմիտեի նախագահի 24.06.2020 թվականի № 88-Ա հրամանի: Սակայն Ֆինանսաբնակարանային նախարարական կոմիտեն 25.08.2021թ. № ԿԱ/146-2021թ. նիստի արձանագրությամբ անդրադարձել է վարձավճարների և տույժերի չեղարկման հարցին և տվել է բացասական կարծիք, քանի որ վարձավճարները և տույժերը կարող են ներվել բացառապես ՀՀ կառավարության կողմից համապատասխան իրավական ակտ ընդունելու դեպքում: Արդյունքում Կոմիտեի նախագահը ուժը կորցրած է ճանաչել վերոնշյալ հրամանը: Հարկ է նշել, որ մինչև կոմիտեի նախագահի կողմից հրամանի չեղարկումը 3 սուբյեկտների մասով արդեն իսկ լուծվել են վարձակալության պայմանագրերը, որոնց չվճարված վարձավճարները՝ դրանց հիմքով հաշվարկված տույժերի հետ միասին, կազմում է **1,598.94 հազ. դրամ**, որի մասով ՀՀ պետական բյուջե մուտք չի եղել, իսկ 7 սուբյեկտների մասով նախկինում չեղարկված գումարները պարտագրվել են ընկերությունների վրա:

**Վարձակալության գործընթացում**, բացի վերոնշյալ փաստից, Պետական գույքի կառավարման կոմիտեի կողմից չի կատարվել ՀՀ կառավարության սահմանած կարգերով վարձավճարի ամսական չափի համար վերահաշվարկ երկու ընկերությունների մասով /«Հայփոստ» ՓԲԸ, «Օպերա-Քլաբ» ՍՊԸ,/ որի արդյունքում ՀՀ պետական բյուջե չի մուտքագրվել **214,645.00 հազ.դրամ գումար**:

2018-2020թթ. ընթացքում ՀՀ կառավարության համապատասխան որոշումներով պետական սեփականություն հանդիսացող անշարժ գույքը 25 տարի ժամկետով **անհատույց օգտագործման իրավունքով հանձնվել է** «Հայաստանի փոքր և միջին ձեռնարկատիրության զարգացման ազգային կենտրոն» հիմնադրամի հատուկ

դասընթացի արդյունքում հավանության արժանացած գործարար ծրագրերի թվով հինգ շահառուներին՝ որպես սպանդանոցներ շահագործելու նպատակով: Սակայն թվով երկու սուբյեկտների / **«Արմավիր սպանդանոց» ՍՊԸ, «Մարտունու սպանդանոց» ՍՊԸ,** / պայմանագրային պարտավորությունները չկատարելու համար Կոմիտեի կողմից չի հաշվարկվել և շահառուին չի ներկայացվել տուգանք, որի հետևանքով ՀՀ պետական բյուջե չի մուտքագրվել **13,436.66 հազ.դրամ գումար :**

**Պայմանագրային պարտավորությունների չկատարման մեկ այլ դեպք կապված է Կապան համայնքի հետ:** Անհատույց օգտագործման իրավունքով տարածքի տրամադրման պայմանագրով սահմանված պարտավորությունների չկատարման համար 01.10.2021թ. դրությամբ Կոմիտեի կողմից չի հաշվարկվել տուգանք և բյուջե չի մուտքագրվել **15,420.12 հազ.դրամ:**

**Պետական գույքի կառավարման համակարգում նշված գործընթացների արդյունքում պետական բյուջե չի մուտքագրվել 419,234.52 հազ.դրամ:**

Վերոնշյալ փաստերը վկայում է այն մասին, որ անշարժ գույքի օտարման վարձակալության և անհատույց օգտագործման իրավունքով տրամադրման գործընթացներում առկա են նպատակային և ծախսային արդյունավետության սկզբունքների հետ կապված ռիսկեր:

➤ **Գործարքներ, որոնց մասով պետական գույքը օտարվել է գնահատված արժեքից էականորեն ցածր գնով:**

**Պետական գույքի օտարման գործընթացում,** ք.Երևան, Իսակովի պողոտա թիվ 11 հասցեում գտնվող անշարժ գույքը օտարվել է ուղղակի վաճառքի ձևով՝ 600,000.00 հազ. դրամ կամ գնահատված շուկայական արժեքից 492,244.77 հազ. դրամ պակաս գնով / 1,092,244.77-600,000.00/: Վաճառքի գինը 37,4 տոկոսով գնահատված արժեքից նվազեցնելը բավարար իրավական կամ տնտեսական հիմնավորվածություն չունի, ընդամենը բավարարվել է ընկերության կողմից գրությամբ ներկայացված խնդրանքը, այն է՝ «ՀՀ կառավարության ավտոտնտեսության հողատարածքը կազմում է 12,000 քմ, որը շինություններով ծանրաբեռնված հող է: Ըստ վերջին գնահատականների՝ այդ հողատարածքը ձեռքբերելու համար ՀՀ գործող բանկերը պատրաստ են վարկեր տրամադրել 1 քմ-ի համար 80-100 ԱՄՆ դոլարի չափով, այսինքն 12,000 քմ գինը կազմում է մոտ 1,200.00 հազ. ԱՄՆ դոլար, որը ազատ հողերի գինն է, որտեղ ցանկացած փափի շիութուն կարող է կառուցվել»: Իսկ Գնորդի կողմից ներկայացված ներդրումային ծրագրի համաձայն գնորդը

պարտավորվել է երեք տարվա ընթացքում իրականացնել 1,000,000.00 հազ. դրամի ներդրում:

**Նշված փաստը հանգեցրել է Կոմիտեի գործունեության նպատակային և ծախսային արդյունավետության սկզբունքների խախտման հիմնախնդրին:**

➤ **Գործարքներ, որոնց մասով մասնակի կամ ամբողջությամբ չեն կատարվել ներդրումային պարտավորությունները**

**Մասնավորեցման գործընթացում** նախկինում մասնավորեցված օբյեկտների (մինչև 2018թ.) գնորդների կողմից ստանձնած ներդրումային պարտավորությունները 2018-2020թթ. շարունակվել են 4 ընկերությունների կողմից, որոնցից մեկը «Ագրոհոլդինգ Արմենիա» ՍՊ ընկերությունն է, որի կողմից՝ ուղղակի վաճառքի ձևով, մասնավորեցվել է «Գյուղատնտեսական տեխնիկայի փորձարկում և ներդրում» ՓԲԸ-ի 100 տոկոս պետական սեփականություն հանդիսացող բաժնետոմսերը՝ 1.00 հազ. դրամով: Գույքի գնահատված արժեքը կազմել է 11,546.00 հազ. դրամ, իսկ ներդրումները՝ Գույքի նկատմամբ իրավունքի ծագմանը հաջորդող 3 տարիների ընթացքում՝ 300.00 հազ. ԱՄՆ դոլարին համարժեք ՀՀ դրամ: Բացի այդ, նշված ներդրումների ավարտից հետո 1 տարվա ընթացքում նախատեսվել է ստեղծել 20 նոր աշխատատեղեր՝ յուրաքանչյուրը 60.0 հազ. դրամ ամսական աշխատավարձով: Ընկերությունը պայմանագրով ստանձնած ներդրումային պարտավորությունները ամբողջովին չի կատարել, ավելին առ այսօր չի գրանցել գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքն և չի կատարել պայմանագրով ստանձնած ներդրումային պարտավորությունները: Սա հետևանք է այն բանի, որ Կոմիտեն պայմանագիր կնքելիս, պայմանագրում չի ներառել դրույթ Գնորդ-գրավատուի սեփականության իրավունքն Ընկերության սեփականատերերի ռեեստրում գրանցման ժամկետ սահմանելու վերաբերյալ: **Ստացվում է, որ նախատեսվող ներդրումներն ուղղված են գնորդի բիզնես գործունեության ապահովմանը և այդ առումով բավարար չափով չի հիմնավորվում 11.5 մլն դրամ արժեք ունեցող գույքի վաճառքի գինը 1.00 հազ. դրամ սահմանելու հանգամանքը:**

Նախկինում մասնավորեցված օբյեկտների (մինչև 2018թ.) գնորդներից մյուսը՝ «Բիզնես Լայն» ՍՊԸ-ն է, որի կողմից՝ ուղղակի վաճառքի ձևով, մասնավորեցվել է ՀՀ պաշտպանության նախարարության «Ռեմդիզել» փակ բաժնետիրական ընկերության պետական սեփականություն հանդիսացող բաժնետոմսերը՝ 153,366.00 հազ. դրամով: «Բիզնես Լայն» ՍՊԸ-ն պարտավորվել է պայմանագիրն ուժի մեջ մտնելու պահից 10 տարվա ընթացքում կատարել 250,000.00 հազ. դրամ գումարի չափով ներդրումներ՝

յուրաքանչյուր տարի համամասնորեն՝ 25,000.00 հազ. դրամ, ներդրումների ավարտի ժամանակ ապահովել 99 աշխատատեղ, իսկ պայմանագիրն ուժի մեջ մտնելու պահից 10 տարվա ընթացքում չփոխել ՀՀ պաշտպանության նախարարության «Ռեմդիզել» փակ բաժնետիրական ընկերության հիմնական գործունեության ուղղվածությունը (պրոֆիլը): Սակայն «Ռեմդիզել» փակ բաժնետիրական ընկերության հիմնական գործունեության պրոֆիլը պահպանելու պարտավորությունը չի կատարվել: Իսկ նախատեսված պարտավորությունները մասնակի չկատարելու արդյունքում վերջինիս նկատմամբ հաշվարկվել է տուգանք 190,334.60 հազ. դրամ և Կոմիտեն դիմել է դատարան: Ավելին ընկերությունը ճանաչվել է սնանկ և Կոմիտեի պահանջը ՀՀ սնանկության դատարանի կողմից բավարարվել է մասնակի՝ 22,657.90 հազ. դրամ գումարի չափով :

2018-2020թթ ընթացքում մասնավորեցման դեպքերից է «Առողջ ապագա բժշկական կենտրոն» ՍՊԸ-ի կողմից՝ ուղղակի վաճառքի ձևով, «Դիլիջան» մանկական հակափորձերկույրոգային առողջարան» ՓԲԸ-ի պետական սեփականություն հանդիսացող բաժնետոմսերի մասնավորեցումը՝ 134,420.40 հազ. դրամով: Սակայն «Առողջ ապագա բժշկական կենտրոն» ՍՊԸ-ն մասնավորեցման օրվանից մինչև այսօր չի գործել, հետևաբար չի կատարել պայմանագրային պարտավորությունները:

2018-2020թթ ընթացքում **անհատույց օգտագործման իրավունքով տրամադրված տարածքների գործընթացում** ներդրումային պարտավորությունները մասնակի են կատարվել «Չեխ-Արմ-Ինվեստ» ՍՊԸ-ի կողմից, մասնավորապես պայմանագրով ներկայացված ծրագրով նախատեսված 500 աշխատատեղի փոխարեն ստեղծվել է ընդամենը 26 աշխատատեղ: Իսկ **Ռուս – հայկական համալսարանի կողմից 01.01.2021թ դրությամբ չի կատարվել** պայմանագրով սահմանված **118,346.24 հազ.դրամի ներդրում:**

2018-2020թթ. ընթացքում **նվիրաբերության գործընթացում** առկա են ներդրումային պարտավորությունները ամբողջությամբ չկատարելու թվով 4 դեպքեր՝ կապված **Արարատի մարզի Արարատ քաղաքային համայնքին, Արագածոտնի մարզի Ապարանի համայնքում գտնվող «Շենավանի միջնակարգ դպրոց» ՊՈԱԿ-ին, ՀՀ Արմավիրի մարզի Փարաքարի համայնքին և Սյունիքի մարզի Մեղրու համայնքին նվիրաբերված պետական գույքերի հետ:** Հարկ է նշել, որ նվիրաբերված գույքերը դեռևս չեն վերադարձվել սեփականատիրոջը՝ Հայաստանի Հանրապետությանը:

**Վերոնշյալ փաստերը վկայում է այն մասին, որ անշարժ գույքի մասնավորեցման, անհատույց օգտագործման իրավունքով տրամադրման և նվիրաբերության գործընթացներում առկա են նպատակային և ծախսային արդյունավետության սկզբունքների հետ կապված ռիսկեր:**

➤ **Գործարքներ, որոնց մասով կան հսկողական գործընթացի թերացումներ**

**Թամանցիների փողոց 73 հասցեում գտնվող անշարժ գույքը աճուրդով օտարելուց հետո,** պարզվել է, որ գնահատման հաշվետվությամբ գնահատվող անշարժ գույքի մակերեսների վերաբերյալ նկարագրի և թիվ 2612050 սեփականության վկայականում նշված շինության մակերեսներում առկա են եղել տարբերություններ: Արդյունքում, ՀՀ կառավարության 2021 թվականի հուլիսի 22-ի թիվ 1204-Ա որոշմամբ անշարժ գույքն օտարվել է ուղղակի վաճառքով՝ գույքի աճուրդում հաղթած մասնակցին՝ առանց գույքը վերագնահատելու օրենքով սահմանված կարգով /փոփոխության են ենթարկվել շենք-շինությունների մակերեսները և անշարժ գույքի գնահատման ժամկետը լրացել է/:

**«Հայաստանի ՓՄՁ ԶԱԿ» հիմնադրամին անհատույց օգտագործման իրավունքով** հանձնած տարածքներից նրա կողմից այլ սուբյեկտների հանձնվել են վարձակալությամբ, որի արդյունքում Հայաստանի ՓՄՁ ԶԱԿ» հիմնադրամը դուրս է գրել 16,058.35 հազ. դրամի հարկային հաշիվներ, այդ թվում 5,730.41 հազ. դրամը պետական գույքի կառավարման կոմիտեի և «Հայաստանի ՓՄՁ ԶԱԿ» հիմնադրամի 06.02.2009թ կնքված թիվ 03/009 պայմանագրի ժամկետի ավարտից՝ հետո 01.11.2021թ դրությամբ դուրս գրված հաշիվներն են:

**Շարժական գույքի օտարման** գործընթացում առկա են դեպքեր, երբ օտարման մասին հրամանները տրվել են գնահատման հաշվետվությունները տրամադրելուց 3-7 ամիս հետո, որի արդյունքում տրանսպորտային միջոցները ավելի են ֆիզիկապես մաշվել գտնվելով պահառության վայրում, բաց երկնքի տակ և եղանակային տարբեր պայմանների ներքո: Նշված խնդիրը առկա է մինչ օրս, քանի որ պահառության վայրում գտնվող ավելի քան 200 մեքենաների մեծ մասը դեռ չի գնահատվել կամ գնահատվել են, սակայն օտարման վերաբերյալ հրամանները դեռ չեն ընդունվել, այնինչ դրանք պահառության վայր են տեղափոխվել 2019-2020թթ. կամ 2021թ. սկզբին:

**Այլ շարժական գույքերի օտարման գործընթացում** 2018-2020թթ. ընթացքում որևէ այլ շարժական գույք /աթոռ, սեղան, համակարգիչ, պետական մարմինների և հիմնարկների վերանորոգումից կամ հիմնանորոգումից մնացած գույք և այլն/ պահառության վայր չեն հանձնվել: Նշված գույքերի գնահատումները հիմնականում

իրականացվել են անկախ գնահատողների կողմից, գույքի գտնվելու վայրերում, ինչպես նաև աճուրդով օտարվել են նույն վայրերից:

**Նշված դեպքերը կարող են վկայել այն մասին, որ Կոմիտեում առկա է ներքին հսկողության համակարգի արդյունավետության հետ կապված խնդիրներ:**

ՀՀ հաշվեքննիչ պալատի անդամ

Կարեն Առուստամյան

25 փետրվար 2022 թվական

ՀՀ հաշվեքննիչ պալատ

Բաղրամյան 19 փող., ք. Երևան, Հայաստան

## II. ԿԱՏԱՐՈՂԱԿԱՆԻ ՀԱՇՎԵՔՆՆՈՒԹՅԱՆ ԱՐԴՅՈՒՆՔՆԵՐԸ

### 1. ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՈՒՅՔԻ ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԸՆԹԱՑԸ 2018-2020 ԹՎԱԿԱՆՆԵՐԻ ԸՆԹԱՑՔՈՒՄ

#### **Հաշվեքննության ենթակա հարցադրումները՝**

- արդյո՞ք կան չափելի ապացույցներ, որոնք կվկայեն այն մասին, որ օտարման գործընթացի մասով Կոմիտեն ապահովել է պետական բյուջեի լրացուցիչ մուտքեր:
- արդյո՞ք Կոմիտեի կողմից դրսևորվել է միասնական և արդյունավետ մոտեցում պետական գույքի օտարման յուրաքանչյուր գործընթաց իրականացելու նկատմամբ
- արդյո՞ք, օտարման գործընթացում կան անհրաժեշտ և բավարար մակարդակի օրենսդրական հիմքեր Կոմիտեի կողմից արդյունավետ հսկողություն իրականացնելու համար, թե՛ ոչ, և արդյո՞ք կիրառվում են Կոմիտեի կողմից:
- արդյո՞ք, Կոմիտեն կարողացել է ամբողջությամբ բացահայտել ոլորտում եղած խնդիրներն ու կոռուպցիոն սխեմաները

#### **Հաշվեքննության գնահատման չափանիշները**

- ✓ «Պետական գույքի կառավարման մասին» ՀՀ օրենքի 20-րդ հոդվածի 1-ին մասի 1-ին կետով սահմանվում է....«պետական գույքի օտարման հիմնական նպատակներն են՝ պետական գույքի հետագա օգտագործման արդյունավետության բարձրացումը, պետական գույքի ակտիվ տնտեսական շրջանառության մեջ դնելը, պետական գույքի օգտագործումից ստացված միջոցների հաշվին պետական և համայնքային բյուջեների եկամուտների ավելացումը»:
- ✓ ՀՀ կառավարության 2017 թվականի նոյեմբերի 30-ի «Պետական գույքի կառավարման 2018-2020 թվականների ծրագիրը հաստատելու մասին» թիվ 1566-Ն որոշում, որի 7-րդ կետի 6-րդ ենթակետով սահմանվում է, «....պետք է իրականացնել պետական գույքի օտարման և մասնավորեցման բնագավառում իրականացվող քաղաքականության արմատական բարեփոխումներ: Ծրագրի 8-րդ կետով սահմանվել է նպատակների իրականացման համար լուծվող խնդիրները, որի 4-րդ ենթակետը սահմանում է՝ «.... պետական գույքի օտարման գործընթացում 2018 թվականին առավել արդյունավետ և գործուն վաճառքի եղանակների և մոտեցումների կիրառում, մասնավորապես՝ էլեկտրոնային աճուրդի միջոցով գույքի վաճառքի, ինչպես նաև ներդրումային բարձր գրավչություն ունեցող գույքի՝ որպես «գործարար միավորի

վաճառքի» մոտեցմամբ և առանց նախապես հայտարարված առաջարկի աճուրդային եղանակով կազմակերպում և իրականացում»: Ծրագրի 20-րդ կետի համաձայն սահմանվել է Ցանկ՝ «Մասնավորեցման ծրագրում չընդգրկված օտարման ցանկով օտարման առաջարկվող անշարժ գույքի և այն անշարժ գույքի, որի՝ պետությանը պատկանող գույքային իրավունքները առաջարկվում է փոխանցել իրավաբանական ու ֆիզիկական անձանց», ըստ որի՝ առկա է 41 անվանում օտարման ենթակա անշարժ գույք:

✓ ՀՀ կառավարության 2019 թվականի ապրիլի 25-ի «Պետական գույքի կառավարման 2018-2020 թվականների ծրագրի կատարման 2018 թվականի հաշվետվությանը հավանություն տալու մասին» թիվ 467-Ա որոշմամբ հաստատվել է Ծրագրի կատարման 2018 թվականի Հաշվետվությունը:

«Պետական գույքի գույքագրման և գնահատման գործակալության» ՊՈԱԿ-ի կողմից իրականացված վերլուծության արդյունքներ, որոնք ներկայացվել են Կոմիտեի կողմից:

✓ Ֆլորես աճուրդի տուն» ՍՊԸ-ի 2017 թվականի մարտի 24-ի «Անշարժ գույքի գնահատման հաշվետվություն»

✓ ՀՀ կառավարությանն առընթեր պետական գույքի կառավարման վարչության 2018 թվականի մարտի 2-ի թիվ 17-Ա հրամանով սահմանվում է՝«... անշարժ գույքը համաձայն հավելված 1-ի օտարել մրցույթով »

✓ 2018 թվականի նոյեմբերի 12-ի Պետական գույքի օտարման թիվ 862-0 պայմանագրի 7.1. կետի մասով սահմանվել է՝ «...Գնորդն իրավունք չունի պայմանագրի 5.2.3 ենթակետով սահմանված ներդրումային պարտավորությունը կատարել Պայմանագրի առարկա հանդիսացող գույքի օտարման միջոցով»:

✓ ՀՀ կառավարության 2018 թվականի մարտի 29-ի թիվ 320-Ա որոշմամբ սահմանվել է «...անշարժ գույքը օտարել ուղղակի վաճառքով»

✓ «Ֆլորես աճուրդի տուն» ՍՊԸ-ի 2017 թվականի նոյեմբերի 27-ի «Անշարժ գույքի գնահատման հաշվետվություն»,

✓ ՀՀ կառավարությանն առընթեր պետական գույքի կառավարման վարչության պետի 2018 թվականի մարտի 2-ի թիվ 18-Ա հրամանով սահմանվել է «... անշարժ գույքը օտարել դասական աճուրդով »

✓ «Գույքի գնահատման և աճուրդի կենտրոն» ՊՈԱԿ 2019 թվականի դեկտեմբերի 17-ի «Անշարժ գույքի գնահատման հաշվետվություն»,

- ✓ ՀՀ կառավարության 2020 թվականի հուլիսի 16-ի թիվ 1194-Ա որոշմամբ սահմանվել է «... անշարժ գույքը օտարել դասական աճուրդով»
- ✓ «Ֆլորես աճուրդի տուն» ՍՊԸ-ի 2016 թվականի դեկտեմբերի 1-ի «Անշարժ գույքի գնահատման հաշվետվություն»,
- ✓ ՀՀ կառավարությանն առընթեր պետական գույքի կառավարման վարչության պետի 2017 թվականի հոկտեմբերի 3-ի թիվ 137-Ա հրամանով սահմանվել է «... անշարժ գույքը օտարել դասական աճուրդով»,
- ✓ «Ֆլորես աճուրդի տուն» ՍՊԸ-ի 2016 թվականի դեկտեմբերի 1-ի «Անշարժ գույքի գնահատման հաշվետվություն»,
- ✓ ՀՀ կառավարությանն առընթեր պետական գույքի կառավարման վարչության պետի 2017 թվականի հոկտեմբերի 3-ի թիվ 137-Ա հրամանով սահմանվել է «... անշարժ գույքը օտարել դասական աճուրդով»,
- ✓ «Ֆլորես աճուրդի տուն» ՍՊԸ-ի 2017 թվականի մայիսի 20-ի «Անշարժ գույքի գնահատման հաշվետվություն»,
- ✓ ՀՀ կառավարությանն առընթեր պետական գույքի կառավարման վարչության պետի 2017 թվականի հոկտեմբերի 3-ի թիվ 137-Ա հրամանով սահմանվել է «... անշարժ գույքը օտարել մրցույթով»
- ✓ «Պետական գույքի գույքագրման և գնահատման գործակալություն» ՊՈԱԿ-ի 2018 թվականի մարտի 14-ի «Անշարժ գույքի գնահատման հաշվետվություն»,
- ✓ ՀՀ կառավարության 2018 թվականի ապրիլի 12-ի թիվ 410-Ա որոշմամբ սահմանվել է՝ «... անշարժ գույքը օտարել ուղղակի վաճառքի ձևով»,
- ✓ «Գույքի գնահատման և աճուրդի կենտրոն» ՊՈԱԿ-ի «Անշարժ գույքի գնահատման հաշվետվություն»
- ✓ ՀՀ կառավարության 2020 թվականի հուլիսի 16-ի թիվ 1194-Ա որոշմամբ սահմանվել է՝ «... անշարժ գույքը օտարել դասական աճուրդով»
- ✓ ՀՀ կառավարության 2021 թվականի հուլիսի 22-ի թիվ 1204-Ա որոշմամբ սահմանվել է՝ «... անշարժ գույքը օտարել ուղղակի վաճառքով»
- ✓ ՀՀ կադաստրի կոմիտեի կողմից ներկայացված Միասնական տեղեկանքեր և սեփականության իրավունքի վկայականներ:
- ✓ «Պետական գույքի գույքագրման և գնահատման գործակալություն» ՊՈԱԿ-ի 2018 թվականի օգոստոսի 8-ի «Անշարժ գույքի գնահատման հաշվետվություն»,

- ✓ ՀՀ կառավարությանն առընթեր պետական գույքի կառավարման վարչության 2019 թվականի փետրվարի 2-ին թիվ 17-Ա հրամանով սահմանվել է՝ «... անշարժ գույքը օտարել դասական աճուրդով»,
- ✓ ՀՀ կառավարության 2019 թվականի օգոստոսի 1-ի թիվ 1004-Ա որոշմամբ սահմանվել է՝ «... անշարժ գույքը օտարել ուղղակի վաճառքով»,
- ✓ 2019 թվականի սեպտեմբերի 30-ին կնքված թիվ 873-Օ պայմանագրի 7-րդ գլխի 7.2. կետի ա/ պարբերության համաձայն՝ «... հաշվարկել տուգանք չկատարած ներդրումների 20 տոկոսի չափով և համապատասխան գրությամբ ծանուցել Ընկերությանը»:
- ✓ ՀՀ կառավարության 2021 թվականի հունիսի 17-ի թիվ 997-Ա որոշմամբ սահմանվել է՝ «... Ավելիաց ՍՊԸ հետ կնքված 873-Օ պայմանագրի ժամկետը երկարաձգել մինչև 2022թ. .... ստանձնած ներդրումների չկատարման արդյունքում հաշվարկված 48,852,000 դրամ տույժերի գծով տուգանքը՝ պարտքը ներելով»,
- ✓ «Պետական գույքի գույքագրման և գնահատման գործակալություն» ՊՈԱԿ-ի 2019 թվականի մայիսի 16-ի «Անշարժ գույքի գնահատման հաշվետվություն»,
- ✓ ՀՀ կառավարության 2019 թվականի հունիսի 27-ի թիվ 867-Ա որոշմամբ սահմանվել է՝ «... անշարժ գույքը օտարել ուղղակի վաճառքով»,
- ✓ 2019 թվականի օգոստոսի 2-ի Պետական գույքի օտարման թիվ 869-Օ պայմանագիր պայմանագրի 7-րդ գլխի 7.2. կետի բ/ պարբերության համաձայն՝ «... հաշվարկել տուգանք չկատարած ներդրումների 15 տոկոսի չափով և համապատասխան գրությամբ ծանուցել Ընկերությանը»:
- ✓ ՀՀ կառավարության 13.06.2003թ. N 882-Ն որոշման 17.1 կետով սահմանվում է՝ «...գույքն օտարելու նպատակով հիմնարկներին ամրացված յուրաքանչյուր միավոր՝ մինչև հինգ մլն դրամ գնահատված արժեքով շարժական գույքի օտարման մասին հրամանն ուժի մեջ մտնելուց հետո գույքը տեղափոխվում է վարչության կողմից նախատեսված տարածք՝ գույքի պահառությունը կազմակերպելու նպատակով....սահմանված կարգով չօտարվելու դեպքում շարժական գույքը վերադարձվում է համապատասխան հիմնարկ»:
- ✓ ՀՀ կառավարության առընթեր պետական գույքի կառավարման վարչության պետի 25.04.2016թ. N 35-Ա հրամանով հաստատվել է հիմնարկներին և կազմակերպություններին ամրացված յուրաքանչյուր միավոր՝ մինչև հինգ միլիոն գնահատված արժեքով օտարման ենթակա շարժական գույքի պահառության կարգը:

## **Հաշվեքննության արդյունքները**

### **1.1 Անշարժ գույքի օտարման վերաբերյալ**

#### **1.1.1 2018-2020 թվականների ընթացքում օտարված գույքի վերաբերյալ**

«Պետական գույքի կառավարման մասին» ՀՀ օրենքի 20-րդ հոդվածի 1-ին մասի 1-ին կետով սահմանված պահանջների համաձայն՝ պետական գույքի օտարման հիմնական նպատակներն են՝ պետական գույքի հետագա օգտագործման արդյունավետության բարձրացումը, պետական գույքի ակտիվ տնտեսական շրջանառության մեջ դնելը, պետական գույքի օգտագործումից ստացված միջոցների հաշվին պետական և համայնքային բյուջեների եկամուտների ավելացումը:

«Պետական գույքի կառավարման մասին» ՀՀ օրենքի 17-րդ հոդվածի համաձայն, ՀՀ կառավարության 2017 թվականի նոյեմբերի 30-ի թիվ 1566-Ն որոշմամբ հաստատվել է Պետական գույքի կառավարման 2018-2020 թթ. ծրագիրը /այսուհետ՝ Ծրագիր/:

Ծրագրի 20-րդ կետի համաձայն սահմանվել է Ցանկ՝ «Մասնավորեցման ծրագրում չընդգրկված օտարման ցանկով օտարման առաջարկվող անշարժ գույքի և այն անշարժ գույքի, որի՝ պետությանը պատկանող գույքային իրավունքները առաջարկվում է փոխանցել իրավաբանական ու ֆիզիկական անձանց», ըստ որի՝ առկա է 41 անվանում օտարման ենթակա անշարժ գույք:

«Պետական գույքի կառավարման մասին» ՀՀ օրենքի 17-րդ հոդվածի 5-րդ մասի, ինչպես նաև Ծրագրի 28-րդ կետի համաձայն՝ «Ծրագրով սահմանված նպատակների իրագործման և միջոցառումների իրականացման աստիճանը որոշելու նպատակով ծրագրի կատարման մասին մշակվում է տարեկան հաշվետվություն, որը Հայաստանի Հանրապետության կառավարություն է ներկայացվում մինչև հաջորդող տարվա մայիսի 1-ը»: ՀՀ կառավարության 2019 թվականի ապրիլի 25-ի թիվ 467-Ա որոշմամբ հաստատվել է Ծրագրի կատարման 2018 թվականի Հաշվետվությունը, ըստ որի՝ «Մասնավորեցման ծրագրում չընդգրկված, օտարման առաջարկվող անշարժ գույքի և անշարժ գույքի, որի՝ պետությանը պատկանող գույքային իրավունքներն առաջարկվում է փոխանցել իրավաբանական ու ֆիզիկական անձանց» ցանկում ընդգրկված 41 անվանում անշարժ գույքից 2018 թվականի ընթացքում օտարվել է 24 անվանում անշարժ գույք: 2019 թվականի համար ներկայացված հաշվետվությամբ օտարված անշարժ գույքի ցանկ ներկայացված չէ, իսկ 2020 թվականի հաշվետվությամբ ներկայացվել է օտարման 16 անվանում անշարժ գույք, որը

հաշվետու ժամանակաշրջանում ծրագրում ընդգրկված չի եղել: Այսպիսով, 2018-2020 թթ. ծրագրում ներառված 41 անշարժ գույքից ներկայացված հաշվետվությունների համաձայն օտարվել է 24 անվանում անշարժ գույք և մեկ անշարժ գույք նվիրաբերվել է:

Ծրագրի 2-րդ կետով նախատեսվել է, որ յուրաքանչյուր տարի մինչև տվյալ տարվա մարտի 15-ը Ծրագրում անհրաժեշտության դեպքում կարող են կատարվել փոփոխություններ և լրացումներ ընթացիկ և հաջորդ տարվա համար նախատեսված միջոցառումների և գործարքների նկարագրությունը սահմանելու համար: Պետք է նշել, որ 2018-2020 թթ. ընթացքում անշարժ գույքի օտարման հետ կապված Ծրագրում նշված ժամանակահատվածում ընդհանրապես որևէ փոփոխություն չի կատարվել:

Համաձայն Պետական գույքի կառավարման կոմիտեի կողմից տրամադրված տեղեկատվության 2018-2020 թթ. ընթացքում օտարվել է թվով 63 անշարժ գույք:

Ստորև աղյուսակում ներկայացվում է 2018-2020 թթ. ընթացքում օտարված անշարժ գույքերը՝ ըստ օտարման եղանակների

Աղյուսակ 1

| Օտարված գույքը ըստ տարածաշրջանի       | 2018 թվական |           |                | 2019 թվական |                |                | 2020 թվական |           |                | Ընդամենը ըստ տարածաշրջանների |
|---------------------------------------|-------------|-----------|----------------|-------------|----------------|----------------|-------------|-----------|----------------|------------------------------|
|                                       | Մրցույթ     | Աճուրդ    | Ուղղակի վաճառք | Աճուրդ      | Ուղղակի վաճառք | Ուղղակի վաճառք | Մրցույթ     | Աճուրդ    | Ուղղակի վաճառք |                              |
| Ք. Երևան                              | 6           | 1         | 3              |             |                | 2              | 2           | 3         |                | 20                           |
| Արարատի մարզ                          | 1           | 3         |                |             |                |                |             |           |                | 4                            |
| Շիրակի մարզ                           | 1           | 2         | 1              |             |                |                |             | 1         |                | 6                            |
| Վայոց Ձորի մարզ                       |             |           |                |             |                |                |             |           |                |                              |
| Կոտայքի մարզ                          |             | 1         |                |             |                |                |             | 2         |                | 5                            |
| Գեղարքունիքի մարզ                     |             | 2         |                |             | 2              |                |             |           |                | 4                            |
| Արագածոտնի մարզ                       | 1           | 3         |                |             | 1              |                |             | 3         |                | 8                            |
| Տավուշի մարզ                          |             | 2         |                |             |                |                |             |           |                | 2                            |
| Լոռու մարզ                            |             | 4         |                |             | 1              |                |             | 2         |                | 7                            |
| Արմավիրի մարզ                         |             | 1         |                |             | 1              |                |             | 1         |                | 3                            |
| Սյունիքի մարզ                         |             |           |                |             | 2              |                |             | 3         |                | 5                            |
| <b>Ընդամենը ըստ օտարման տեսակների</b> | <b>9</b>    | <b>19</b> | <b>4</b>       |             | <b>13</b>      | <b>2</b>       | <b>2</b>    | <b>15</b> |                |                              |

Այսպիսով, «Պետական գույքի կառավարման մասին» ՀՀ օրենքի 22-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն, 2018-2020 թթ. ընթացքում հրապարակային սակարկություններով՝ մրցույթով, օտարվել է 11 անշարժ գույք, աճուրդով՝ 47, ուղղակի վաճառքի ձևով՝ 5 անշարժ գույք:

Համաձայն ներկայացված տեղեկատվության, 2018թ. ընթացքում օտարված թվով 31 անշարժ գույքի գնահատումն իրականացվել է.

- «Ֆլորես աճուրդի տուն» ՍՊԸ-ի կողմից՝ 24 անվանում անշարժ գույք,
- «Գույքի գնահատման և աճուրդի կենտրոն» ՊՈԱԿ-ի կողմից՝ 3 անշարժ գույք,
- «Անիկոն» ՍՊԸ-ի կողմից՝ 2 անշարժ գույք,
- «ԲԻ ԷՍ ԹԻ» ՍՊԸ-ի կողմից՝ 1 անշարժ գույք,
- «ՊԻ ՎԻ ԷՄ» ՍՊԸ-ի կողմից՝ 1 անշարժ գույք:

2019-2020թթ. ընթացքում օտարված թվով 32 անշարժ գույքի գնահատումն ամբողջությամբ իրականացվել է «Գույքի գնահատման և աճուրդի կենտրոն» ՊՈԱԿ-ի կողմից:

Հաշվեքննողների կողմից կատարվել է վիճակագրական ընտրանք և օտարված թվով 63 անշարժ գույքից հաշվեքննության համար ընտրվել է թվով 23 անշարժ գույքի օտարման գործընթաց:

Ըստ ներկայացված տեղեկատվության Երևան քաղաքում 2018-2020 թթ. ընթացքում օտարվել է 18 անվանում անշարժ գույք, այդ թվում 2018թ.-ին՝ 10 անվանում անշարժ գույք, 2019 թ.-ին՝ 3 անվանում և 2020 թ.-ին՝ 5 անվանում:

### **Հաշվեքննության օբյեկտի արձագանքը**

«...Հաշվի առնելով, որ Ծրագրի գործողության ժամանակահատվածում առաջարկություններ չեն ներկայացվել, Ծրագրում փոփոխություններ չեն կատարվել:

Ծրագրի ցանկ 5-ում չներառված այլ անշարժ գույքի օտարման վերաբերյալ Ծրագրով, ինչպես նաև «Պետական գույքի կառավարման մասին» օրենքով սահմանափակում նախատեսված չէ:

Բացի այդ, Ծրագրում չընդգրկված այլ գույքի օտարման նպատակահարմարության դեպքում օտարման գործընթացը օպերատիվ և հնարավոր կարճ ժամկետում կազմակերպելու համար Ծրագրում յուրաքանչյուր նման դեպքում փոփոխություն կատարելը կհանգեցնի օտարման գործընթացի ժամկետների անհարկի ձգձգմանը:

Օտարման գործընթացի վերաբերյալ, այդ թվում նաև Ծրագրում չընդգրկված այլ անշարժ գույքի օտարման մասին տեղեկատվությունն ամրագրված է ՀՀ կառավարության 2021 թվականի ապրիլի 22-ի «Պետական գույքի կառավարման 2018-2020 թվականների ծրագրի կատարման 2020 թվականի տարեկան հաշվետվությանը հավանություն տալու մասին» N 827-Ա որոշման մեջ:

Միաժամանակ, ՀՀ կառավարության 2021 թվականի ապրիլի 4-ի թիվ 458-Լ որոշմամբ հաստատված Պետական գույքի կառավարման 2021-2023 թվականների ծրագրում նախատեսված է

դրույթ (կետ 20), որի համաձայն օտարման կարող է առաջարկվել Ծրագրի ցանկ 5-ում չներառված այլ անշարժ գույք»:

### **Հաշվեքննողների մեկնաբանությունը**

Հաշվեքննության օբյեկտի կողմից ըստ էության ընդունվել են արձանագրված փաստերը, ինչպես նաև Կոմիտեի կողմից ձեռնարկվել են միջոցառումներ փվյալ խնդիրը կարգավորելու ուղղությամբ:

#### **1.1.2 2018 թվականի ընթացքում թվով 5 անվանում անշարժ գույքի գնահատման վերաբերյալ**

2018 թվականի ընթացքում Երևան քաղաքում գտնվող թվով 5 անշարժ գույքի գնահատումն իրականացվել է «Ֆլորես աճուրդի տուն» ՍՊԸ-ի կողմից: Համաձայն ներկայացված հաշվետվությունների, անշարժ գույքերի շուկայական արժեքը կազմել է 674,221.19 հազ.դրամ: / Հավելված 1-ը կցվում է/:

Պետական գույքի կառավարման կոմիտեի պահանջով նշված 5 անվանում անշարժ գույքի գնահատման հաշվետվությունները «Պետական գույքի գույքագրման և գնահատման գործակալության» ՊՈԱԿ-ի կողմից ենթարկվել են վերլուծության: Վերլուծության արդյունքում, վերջինիս կողմից Պետական գույքի կառավարման կոմիտեին ներկայացվել են զեկուցագրեր, որոնց համաձայն Հավելված 1-ում նշված հասցեներում գտնվող անշարժ գույքերի «**հավանական շուկայական արժեքները**» կարող են կազմել 1,093,000.00 հազ.դրամ: Արդյունքում, «Ֆլորես աճուրդի տուն» ՍՊԸ-ի կողմից գնահատված և «Պետական գույքի գույքագրման և գնահատման գործակալության» ՊՈԱԿ-ի կողմից ներկայացված վերլուծության արդյունքում գույքերի շուկայական արժեքների տարբերությունը կազմում է 418,878.31 հազ.դրամ:

Հավելված 1-ով ներկայացված օտարված անշարժ գույքերի փաստաթղթերն Պետական գույքի կառավարման կոմիտեի կողմից ամբողջությամբ ուղարկվել են ՀՀ գլխավոր դատախազություն:

### **Հաշվեքննության օբյեկտի արձագանքը**

Հաշվեքննության օբյեկտի կողմից առարկություններ և բացատրություններ չեն ներկայացվել:

#### **1.1.3 2018-2020թթ.-ի ընթացքում օտարված անշարժ գույքի վերավաճառքի վերաբերյալ**

Հավելված 2-ով ներկայացված է 2018-2020թթ. ընթացքում օտարված 8 անվանում անշարժ գույք, որոնց վերաբերյալ ՀՀ կադաստրի կոմիտեի կողմից տրամադրված տեղեկատվության համաձայն՝ նշված գույքերը գնորդների կողմից ենթարկվել են կրկնակի օտարման:

### **Ք. Երևան, Գերգենի փողոցի թիվ 25 հասցեում գտնվող օտարված անշարժ գույքի վերաբերյալ**

Ք.Երևան Գերգեն փողոցի թիվ 25 հասցեում գտնվող 1,443 քմ մակերեսով շինության և 3,246.8 քմ մակերեսով հողամասի շուկայական արժեքի որոշման համար գնահատումն իրականացվել է «Ֆլորես աճուրդի տուն» ՍՊԸ-ի կողմից:

«Ֆլորես աճուրդի տուն» ՍՊԸ-ի կողմից 2017 թվականի մարտի 24-ին ներկայացված գնահատման հաշվետվության համաձայն, **հողամասի շուկայական գնի որոշումը կատարվել է համեմատական մեթոդով**: Հողամասի 1 քմ մակերեսի շուկայական արժեքի որոշումը կատարվել է՝ հիմնվելով համացանցի <https://www.list.am/> մասնագիտացված կայքի ուսումնասիրության վրա: Համեմատության համար ընտրվել է տվյալ վարչական շրջանում օտարված թվով երեք հողամասեր, որոնց 1 քմ մակերեսի արժեքները կազմել են համապատասխանաբար՝ 24,909 դրամ, 25,850 դրամ և 26,250 դրամ: **Գնահատման արդյունքում հողամասի շուկայական արժեքը կազմել է 42,920.00 հազ.դրամ**, 1 քմ 13,220 դրամ, կամ համեմատության համար ընտրված հողամասերի միջին շուկայական գնից 12,450 դրամով պակաս:

### **Շինության շուկայական արժեքի որոշումը կատարվել է ծախսային մեթոդով՝**

1. Լաբորատորիայի, պահեստի, պահակատան, կիսաքանդ շինության, լվացքատան, ծածկերի և հարթակի շուկայական արժեքը՝ ընդհանուր 907.5 քմ մակերեսով, գնահատվել է 2,770.00 հազ դրամ:

2. Ավտոտնակ՝ 535.5 քմ մակերեսով, գնահատվել է 4,120.00 հազ.դրամ:

Արդյունքում, **գույքի շուկայական արժեքը կազմել է 27,212.27 հազ.դրամ / նվազեցված 22,597.73 հազ.դրամ հողամասի կադաստրային արժեքը՝ (49,810.00-22,597,73)/ :**

ՀՀ կառավարությանն առընթեր պետական գույքի կառավարման վարչության 2018 թվականի մարտի 2-ի թիվ 17-Ա հրամանով որոշվել է վերոնշյալ անշարժ գույքը օտարել մրցույթով: Մեկնարկային գին է սահմանվել գնահատված շուկայական արժեքի 75 տոկոսը, իսկ յուրաքանչյուր հերթական մրցույթի ժամանակ գույքի վաճառքի գինը նվազեցվել է վերջին մրցույթի վաճառքի գնի 20 տոկոսի չափով: 2018 թվականի հուլիսի 9-ին հերթական մրցույթի անցկացման համար, նույն թվականի հուլիսի 6-ին հայտ և ներդրումային առաջարկ է ներկայացրել միայն մեկ քաղաքացի: Մրցույթի համար որպես ներդրումային առաջարկ ներկայացվել է տարածքում 500 ԱՄՆ դոլլարին համարժեք դրամի չափով շինարարական աշխատանքների

կատարումը»: 2018 թվականի հուլիսի 9-ին անցկացված մրցույթի արդյունքում օտարված գույքի վաճառքի նվազագույն գինը կազմել է 10,449.51 հազ.դրամ:

2018 թվականի նոյեմբերի 12-ին Ժ.Վ.-ի հետ կնքվել է պետական գույքի օտարման մասին պայմանագիր: Պայմանագրի 5.2.3 կետի համաձայն, գույքի հանձման-ընդունման ակտը ստորագրելու օրվանից սկսած վեց ամսվա ընթացքում պետք է իրականացվեր 500 ԱՄՆ դոլլարին համարժեք դրամի ներդրում՝ գույքի վերանորոգման նպատակով:

Հաշվեքննությամբ պարզվել է, որ համաձայն ՀՀ կադաստրի կոմիտեի 2021 թվականի սեպտեմբերի 22-ի թիվ ԳԵ/8506-2021 գրության նույն հասցեում գտնվող անշարժ գույքը վերավաճառվել է 38,000.00 հազ. դրամով և երկրորդ պետական գրանցումը ստացել 2018 թվականի դեկտեմբերի 14-ին, այսինքն անշարժ գույքի օտարումից մեկ ամիս անց, մոտ 5,000.00 հազ.դրամ ավելի գնով: Գույքի նոր սեփականատերերը հանդիսանում են երեք անձինք, յուրաքանչյուրը 1/3 սեփականության բաժնեմասերով:

2019 թվականի հունիսի 13-ին գնորդի կողմից ներկայացվել է պարտավորությունների կատարման վերաբերյալ տեղեկանք, ըստ որի 500 ԱՄՆ դոլլարի փոխարեն կատարվել է 25,000 ԱՄՆ դոլլարին համարժեք ներդրում: Սակայն նշված գույքի համար գնորդի կողմից չէր կարող ներկայացվել ներդրումային առաջարկի կատարման վերաբերյալ հաշվետվություն, քանի որ տվյալ պահին անշարժ գույքի սեփականատերը արդեն իսկ փոխվել էր:

Օտարման պայմանագրի 7.1. կետի մասով չի պահպանվել կիրառման հիմքերը, որով սահմանվել է, որ Գնորդն իրավունք չունի պայմանագրի 5.2.3 ենթակետով սահմանված ներդրումային պարտավորությունը կատարել Պայմանագրի առարկա հանդիսացող գույքի օտարման միջոցով:

Այսպիսով, ք. Երևան, Գերգենի 25 հասցեում գտնվող անշարժ գույքի վաճառքի գործընթացում առկա են հսկողական գործընթացի թերացումներ կապված ներդրումային առաջարկների և պայմանագրով սահմանված երկկողմ պարտավորությունների կատարման հետ, որոնք հանգեցրել են «Պետական գույքի կառավարման մասին» ՀՀ օրենքի 20-րդ հոդվածի 1-ին մասով սահմանված պահանջների չկատարմանը՝ չի ստացվել ակնկալվող հիմնական նպատակները:

### ***Հաշվեքննության օբյեկտի արձագանքը***

#### ***Ժ.Վ. պարտավորության վերաբերյալ***

«...Հայտնում ենք, որ ներդրումային պարտավորությունը Գնորդի կողմից կատարվել է գերակապարումով:

Հաշվեքննիչ պալատի կողմից արձանագրված առկա անհամապատասխանության վերաբերյալ հայտնում ենք, որ Գույքի օտարման նպատակը՝ Գույքի վաճառքի գնից զատ եղել է նաև ներդրումային պարտավորությունը Գնորդի կողմից կատարելու փաստը, որը Գնորդի կողմից կատարվել է գերակապարումով: Միաժամանակ հայտնում ենք, որ Գույքը չի հանդիսացել Գրավի առարկա հեղուկաբար Կոմիտեն չէր կարող տեղյակ լինել գնորդի կողմից Գույքը երրորդ անձին օտարելու մասին: Կոմիտեն հարկ է համարում նշել, որ գույքը օտարելիս օրենքի ուժով սեփականության իրավունքը փոխանցվում է Գնորդին հեղուկաբար գրավի բացակայության պայմաններում Կոմիտեն իրավունք չունի արգելել Գնորդին օտարված գույքը օտարելու և որևէ պարտավորություն չի ստանձնել Կոմիտեն պարբերաբար տեղեկավորություն ստանալու ՀՀ կադաստրի կոմիտեից թե ում է օտարվել իր կողմից նախկինում օտարված գույքը: Ինչ վերաբերում է Կոմիտեի կողմից ներդրումային պարտավորությունը հին Գնորդի կողմից ընդունելուն հայտնում ենք, որ քանի որ Պայմանագրի կողմ հանդիսացել է հին Գնորդը և Կոմիտեն չի ունեցել որևէ տեղեկավորություն, որ Գույքը վաճառվել է երրորդ անձի այդ իսկ պարտավորում Կոմիտեին ներկայացված համապատասխան փաստաթղթերը ընդունվել է հին Գնորդի կողմից: Միաժամանակ տեղեկացնում ենք, որ Կոմիտեն չի ունեցել լրացուցիչ համաձայնագիր որտեղ հստակ նշված կլինեք նոր Գնորդի վերաբերյալ տեղեկավորություն, որից հետո Կոմիտեն ներդրումային պարտավորության կատարման վերաբերյալ փաստաթղթերը կընդունեք նոր Գնորդի կողմից: Գտնում ենք նաև, որ այս պարագայում պետությանը որևէ վնաս չի պարտավորվել և Գնորդի կողմից պարտավորությունը կատարվել է գերակապարումով:

Ելնելով վերոգրյալից հայտնում ենք, որ Կոմիտեն հսկողական գործընթացը իրականացնելիս որևէ թերացում չի ցուցաբերել և գործել է Պայմանագրի դրույթներին համապատասխան»:

### **Հաշվեքննողների մեկնաբանությունը**

Հաշվեքննության օբյեկտի կողմից ներկայացված առարկությունները և բացատրությունները չի ընդունվում հաշվեքննողների կողմից:

### **Ք. Երևան, Կոմիտասի պողոտա 49/14 հասցեում գտնվող օտարված անշարժ գույքի վերաբերյալ**

Ք.Երևան Կոմիտասի պողոտա 49/14 հասցեում գտնվող 466.6 քմ մակերեսով կաթսայատան, 30.5 քմ և 9.6 քմ մակերեսով պարսպի և 1,439 քմ մակերեսով հողամասի շուկայական արժեքի որոշման գնահատումն իրականացվել է «Ֆլորես աճուրդի տուն» ՍՊԸ-ի կողմից:

Պետք է նշել, որ գնահատման հետ կապված հաշվետվությունը հաշվեքննողներին չի տրամադրվել, որի վերաբերյալ առկա է տեղեկանք, որով փաստվում է, որ վերոնշյալ անշարժ գույքի գնահատման հաշվետվությունը կորել է:

Ըստ Պետական գույքի կառավարման կոմիտեի կողմից 2018-2020 թթ. ընթացքում օտարված անշարժ գույքի վերաբերյալ տեղեկանքի վերոնշյալ հասցեում

գտնվող անշարժ գույքը գնահատվել է և գույքի շուկայական արժեքը ըստ գնահատողի կազմել է 37,580.81 հազ.դրամ / նվազեցված 15,419.19 հազ.դրամ հողամասի կադաստրային արժեքը՝ (53,000.00-15,419.19)/:

ՀՀ կառավարության 2018 թվականի մարտի 29-ի թիվ 320-Ա որոշմամբ վերոնշյալ անշարժ գույքը օտարվել է ուղղակի վաճառքով: Ուղղակի վաճառքի ձևով օտարման ենթակա գույքի վաճառքի գինը կազմել է 37,580.81 հազ.դրամ, իսկ գույքի զբաղեցրած օգտագործման ու սպասարկման համար անհրաժեշտ 1,439.7 քմ մակերեսով հողամասի կադաստրային արժեքը կազմել է 15,419.19 հազ.դրամ:

Պետական գույքի կառավարման կոմիտեի և **Ա.Խ.-ի** միջև 2018 թվականի մայիսի 3-ին կնքվել է թիվ 844-Օ օտարման և գրավի պայմանագիր: Համաձայն գնորդի կողմից ներկայացված ներդրումային ծրագրի, տվյալ անշարժ գույքը նախատեսվել է օգտագործել որպես գրասենյակային տարածքներ: Ըստ պայմանագրի գույքի բարեկարգման և վերանորոգման նպատակով երկու տարվա ընթացքում պետք է իրականացվեր 30,000.00 հազ.դրամի ներդրում: Գնորդի կողմից ներկայացվել է երկու հաշվետվություն՝ 2019 թվականի մայիսի 25-ին՝ 19,400.00 հազ.դրամի չափով, և 2019 թվականի դեկտեմբերի 30-ին՝ 11,170.00 հազ.դրամի չափով:

Պետք է նշել, որ ներդրումները իրենցից ներկայացնում են հիմնականում հողային և ապամոնետաժային աշխատանքներ:

Այսպիսով, գնորդը չսպասելով ներդրումային ժամանակի ավարտին՝ 2020 թվականի հունվարի 20-ին և 21-ին գրությամբ դիմել է Պետական գույքի կառավարման կոմիտե անշարժ գույքը գրավից հանելու և վարձակալության հանձնելու թույլտվության խնդրանքով:

Համաձայն ՀՀ կադաստրի կոմիտեի կողմից տրամադրված տեղեկատվության պարզվել է, որ նշված անշարժ գույքը 2020 թվականին օտարվել է Գ.Մ-ին 100,000.00 հազ. դրամով և պետական գրանցում ստացել է 2020 թվականին օգոստոսի 21-ին:

Այսպիսով, Կոմիտասի պողոտա 49/14 հասցեում գտնվող անշարժ գույքի գնահատման հետ կապված փաստաթղթերը հաշվեքննությանը չեն ներկայացվել, բացի դրանից, անշարժ գույքը 53,000.00 հազ. դրամով օտարելուց հետո/ այդ թվում՝ հողի կադաստրային արժեքը/, այն գնորդի կողմից վերավաճառվել է 100,000.00 հազ. դրամով, կամ 47,000.00 հազ. դրամով ավելի գնով:

Այսպիսով, ք. Երևան, Կոմիտասի պողոտա 49/14 հասցեում գտնվող անշարժ գույքի վաճառքի գործընթացում առկա են հսկողական գործընթացի թերացումներ կապված գույքի գնահատման հաշվետվության հետ: Համաձայն «Պետական գույքի

կառավարման մասին» ՀՀ օրենքի 20-րդ հոդվածի 1-ին մասի՝ անշարժ գույքի օտարումից չեն ստացվել ակնկալվող հիմնական նպատակները:

### **Հաշվեքննության օբյեկտի արձագանքը**

#### **Ա.Խ. պարտավորության վերաբերյալ**

«...Գնորդի կողմից ներկայացվել է «ՊԻՎԻՄ» ՍՊԸ-ի կողմից իրականացված գնահատման երկու հաշվետվություններ, որոնց համաձայն Գնորդը կատարել է ներդրումային պարտավորությունը գերակատարումով:

Հաշվեքննիչ պալատը անդրադարձել է, որ Գնորդը չսպասելով ներդրումային պարտավորությունը ժամանակի ավարտին՝ 20.01.2020 և 20.01.2021-ին թթ.-ին գրությամբ դիմել է Կոմիտեին անշարժ գույքը գրավից հանելու և վարձակալությամբ հանձնելու թույլտվության խնդրանքով:

Կոմիտեն հայտնում է, որ Գնորդը կաշկանդված չէ ներդրումային պարտավորությունը ժամկետից շուր կատարելուն, քանի որ Պայմանագրի 5-րդ գլխի 5.2. կետի 5.2.5 ենթակետի համաձայն՝ Գնորդը պայմանագրային պարտավորությունը վաղաժամկետ կատարելու դեպքում կարող է հաշվետվություն ներկայացնել Վաճառողին Պայմանագրով սահմանված ժամկետից շուր: Կոմիտեն ուսումնասիրելով համապատասխան ներկայացված փաստաթղթերը և գտնելով, որ ներդրումային պարտավորությունը ամբողջությամբ կատարվել է Գնորդի կողմից քայլեր է ձեռնարկել Գույքը գրավադրումից հանելու ուղղությամբ: Միաժամանակ հայտնում ենք, որ Պայմանագրի 2-րդ գլխի 2.1 կետի համաձայն, եթե Պայմանագրի 3-րդ գլխի 3.1. կետի և 5-րդ գլխի 5.2.կետի 5.2.3 ենթակետով նախատեսված պարտավորությունը Գնորդի կողմից կատարվում է վաճառողը իրավունք ունի գույքը գրավադրումից հանելու:

Ելնելով վերոգրյալից գտնում ենք, որ Կոմիտեն որևէ թերացում չի ցուցաբերել և գործել է Պայմանագրի դրույթներին համապատասխան: Իսկ ինչ վերաբերում է տարածքները վարձակալությամբ տրամադրելու խնդրանքին հայտնում ենք, որ Գնորդի կողմից ներկայացված Գործարար ծրագրով նախատեսված է եղել Գույքը վերանորոգել և այնուհետև տրամադրել վարձակալությամբ: Անշարժ գույքի վարձակալության պայմանագրի հիմքով 01.02.2020 Գնորդի կողմից հանձնվելու էր վարձակալության: Այդ ժամանակ Գնորդը դիմել է Կոմիտեին գույքը գրավադրումից հանելու խնդրանքով, քանի որ Պայմանագրով նախատեսված պարտավորությունը կատարվել է ամբողջությամբ: 21.01.2020 թվականին Կոմիտեն համապատասխան գրությամբ դիմել է ՀՀ կադաստրի կոմիտե գույքը գրավադրումից հանելու խնդրանքով: Միաժամանակ հայտնում ենք, որ Գնորդը կաշկանդված չի եղել 21.08.2020 թվականին Գույքը օտարելու, քանի որ Պայմանագրի գործողության ժամկետը ավարտվել է 15.05.2020 թվականին: Միաժամանակ տեղեկացնում ենք, որ Գույքը գրավադրումից հանելուց հետո Գույքի սեփականատերը հանդիսանում է Գնորդը և ցանկացած եղանակով կարող է օգտագործել, փոփոխել և փրկապետել իրեն պատկանող Գույքը»:

### **Հաշվեքննողների մեկնաբանությունը**

Հաշվեքննության օբյեկտի կողմից ներկայացված առարկությունները և բացատրությունները հաշվեքննողների կողմից ընդունվել են ի գիտություն, սակայն ըստ էության չեն վերաբերում արձանագրված հիմնական փաստերին:

**Ք. Երևան, Շենգավիթ, Արցախի փողոց 16/16 հասցեում գտնվող օտարված անշարժ գույքի վերաբերյալ**

Ք. Երևան, Շենգավիթ, Արցախի փողոց 16/16 հասցեում գտնվող 430.6 քմ մակերեսով շենք-շինության /կոնտակտային ցանց/ և 3,111.4 քմ մակերեսով հողամասի շուկայական արժեքի որոշման համար գնահատումն իրականացվել է «Ֆլորես աճուրդի տուն» ՍՊԸ-ի կողմից 2017 թվականի նոյեմբերի 27-ին:

«Ֆլորես աճուրդի տուն» ՍՊԸ-ի հաշվետվության համաձայն, հողամասի շուկայական գնի որոշումը կատարվել է համեմատական մեթոդով: Հողամասի 1 քմ մակերեսի շուկայական արժեքի որոշումը կատարվել է՝ հիմնվելով համացանցի մասնագիտացված կայքերի ուսումնասիրությունից: Համեմատության համար ընտրվել է տվյալ վարչական շրջանում օտարված թվով երեք հողամասեր, որոնց՝ 29,643 դրամ, 27,027 դրամ և 26,944 դրամ: Ըստ «Ֆլորես աճուրդի տուն» ՍՊԸ գնահատող կազմակերպության կողմից իրականացված համեմատական մեթոդով գնահատման արդյունքում հողամասի շուկայական արժեքը կազմել է 36,940.00 հազ.դրամ, 1 քմ 11,873 դրամ, կամ համեմատության համար ընտրված հողամասերի միջին շուկայական գնից 15,998 դրամ պակաս:

«Ֆլորես աճուրդի տուն» ՍՊԸ-ի կողմից անշարժ գույքի գնահատման հաշվետվության համաձայն շինության շուկայական արժեքի որոշումը կատարվել է ծախսային մեթոդով:

Կոնտակտային ցանցի շուկայական արժեքը՝ ընդհանուր 430.6 քմ մակերեսով, գնահատվել է 6,230.00 հազ. դրամ:

Արդյունքում, գույքի շուկայական արժեքը կազմել է 29,394.03 հազ.դրամ / նվազեցված 14,075.97 հազ.դրամ հողամասի կադաստրային արժեքը՝ (43,470.00-14,075.97)/ :

ՀՀ կառավարությանն առընթեր պետական գույքի կառավարման վարչության պետի 2018 թվականի մարտի 2-ի թիվ 18-Ա հրամանով, որոշվել է վերոնշյալ անշարժ գույքը օտարել դասական աճուրդով: Մեկնարկային գին է սահմանվել գնահատված շուկայական արժեքի 75 տոկոսը՝ 22,045.52 հազ.դրամ, իսկ յուրաքանչյուր հերթական աճուրդի ժամանակ գույքի վաճառքի գինը նվազեցվել է վերջին աճուրդի մեկնարկային գնի 20 տոկոսի չափով: 2018 թվականի հուլիսի 25-ին թիվ 465ԴՕԱ-3 արձանագրության համաձայն հերթական աճուրդով անշարժ գույքը օտարվել է Ա.Ս. 5,779.10 հազ.դրամով, կամ գնահատված արժեքից 23,614.93 հազ. դրամ պակաս գնով:

Պետական գույքի օտարման մասին թիվ 860-Օ պայմանագիրը կնքվել է 2018 թվականի հոկտեմբերի 26-ին:

ՀՀ կադաստրի կոմիտեի կողմից ստացված տեղեկատվության համաձայն՝ վերոնշյալ անշարժ գույքը օտարվել է 41,000.0 հազ.դրամով և պետական գրանցում ստացել է 2018 թվականի նոյեմբերի 2-ին, կամ առաջին օտարման պայմանագիրը կնքելուց մոտ մեկ շաբաթ հետո: Պարզվել է, որ ՀՀ պետական գույքի կառավարման կոմիտեի կողմից 19,855.07 հազ.դրամ /ներառյալ հողամասի կադաստրային արժեքը/գումարով օտարված անշարժ գույքը ընդամենը 6 օր հետո վերավաճառվել է 41,000.0 հազ. դրամով:

Այսպիսով, ք. Երևան, Արցախի 16/16 հասցեում գտնվող անշարժ գույքը 6 օր հետո վերավաճառվել է կրկնակի թանկ գնով: Այսպիսով չի պահպանվել «Պետական գույքի կառավարման մասին» ՀՀ օրենքի 20-րդ հոդվածի մասով սահմանված հիմքերը այն է՝ անշարժ գույքի օտարումից չեն ստացվել ակնկալվող հիմնական նպատակները:

### ***Հաշվեքննության օբյեկտի արձագանքը***

Հաշվեքննության օբյեկտի կողմից առարկություններ և բացատրություններ չեն ներկայացվել:

### **Ք. Երևան, Լեփսիուսի փողոց 25/1 հասցեում գտնվող օտարված անշարժ գույքի վերաբերյալ**

Ք. Երևան, Լեփսիուսի փողոց 25/1 հասցեում գտնվող 1,328.4 քմ մակերեսով շենք-շինության և 1,160.3 քմ մակերեսով հողամասի շուկայական արժեքի որոշման համար գնահատումն իրականացվել է «Գույքի գնահատման և աճուրդի կենտրոն» ՊՈԱԿ կողմից 2019 թվականի դեկտեմբերի 17-ին:

«Գույքի գնահատման և աճուրդի կենտրոն» ՊՈԱԿ-ի հաշվետվության համաձայն, հողամասի շուկայական գնի որոշումը կատարվել է համեմատական մեթոդով: Հողամասի 1 քմ մակերեսի շուկայական արժեքի որոշումը կատարվել է՝ հիմնվելով համացանցի մասնագիտացված կայքերի ուսումնասիրության վրա: Գնահատման արդյունքում հողամասի շուկայական արժեքը կազմել է 25,479.00 հազ.դրամ, 1 քմ՝ 21,959 դրամ:

Շինության շուկայական արժեքի որոշումը կատարվել է ծախսային մեթոդով: Արդյունքում, գույքի շուկայական արժեքը կազմել է 89,406.00 հազ.դրամ, որից շենք-շինությունների վերարտադրման արժեքը կազմել է 63,927.00 հազ. դրամ, հողամասի շուկայական արժեքը՝ 25,479.00 հազ.դրամ, կադաստրային արժեքը՝ 5,249.19 հազ.դրամ:

ՀՀ կառավարության 2020 թվականի հուլիսի 16-ի թիվ 1194-Ա որոշմամբ վերոնշյալ անշարժ գույքը օտարվել է դասական աճուրդով: Մեկնարկային գին է սահմանվել գնահատված շուկայական արժեքի 100 տոկոսը՝ 84,156.80 հազ.դրամ, իսկ յուրաքանչյուր հերթական աճուրդի ժամանակ գույքի վաճառքի գինը նվազեցվել է վերջին աճուրդի մեկնարկային գնի 15 տոկոսի չափով: 2020 թվականի սեպտեմբերի 4-ին թիվ 588-Օ արձանագրության համաձայն աճուրդով անշարժ գույքը օտարվել է 82,263.28 հազ.դրամով Տ.Գ.-ին:

Պետական գույքի օտարման մասին թիվ 886-Օ պայմանագիրը կնքվել է 2020 թվականի դեկտեմբերի 17-ին:

Պետք է նշել, որ աճուրդի մասնակիցներից մեկը, դիմում է ներկայացրել Պետական գույքի կառավարման կոմիտե անշարժ գույքի վերագնահատում կատարելու և նոր աճուրդ կազմակերպելու խնդրանքով, միաժամանակ նշելով, որ Կադաստրի կոմիտեի կողմից ստացել է մասնագիտական եզրակացություն այն մասին, որ աճուրդի հիմքում դրված գնահատման հաշվետվությունը կազմվել է ՀՍՀ-ի որոշ ենթակետերի /գնահատման ստանդարտների/ պահանջների խախտմամբ: Նշված դիմումի հիման վրա Պետական գույքի կառավարման կոմիտեն դիմել է ՀՀ գլխավոր դատախազություն՝ վերոնշյալ չպարզաբանված հանգամանքները, ինչպես նաև անշարժ գույքի գնահատմամբ հաշվարկված արժեքի առաջացած արժանահավատության վերաբերյալ խնդիրները, ինչպես նաև դրանց հնարավոր առկայության հետևանքով ՀՀ պետական բյուջեին հասցված հնարավոր վնասն ուսումնասիրելու և քրեակիրավական գնահատական տալու համար:

ՀՀ գլխավոր դատախազությունն, ուսումնասիրելով նշված փաստերը, հարուցել է քրեական գործ և ընդունել է վարույթ:

ՀՀ կադաստրի կոմիտեի կողմից ստացված տեղեկատվության համաձայն՝ վերոնշյալ անշարժ գույքը օտարվել է 222,500.00 հազ. դրամով և պետական գրանցում ստացել է 2021 թվականի օգոստոսի 30-ին: Պարզվում է, որ ՀՀ պետական գույքի կառավարման կոմիտեի կողմից 87,512.47 հազ.դրամ /ներառյալ հողամասի կադաստրային արժեքը/գումարով օտարված անշարժ գույքը գնորդի կողմից վերավաճառվել է 222,500.00 հազ. դրամով, կամ օտարված գնից մոտ 3 անգամ ավելի գնով:

### **Հաշվեքնության օբյեկտի արձագանքը**

«...Այսինքն անգամ մրցակցության պայմաններում գույքը ձեռք բերող ցանկացող մասնակիցների կողմից չի առաջարկվել ավելի բարձր գին քան գույքի գնահատված արժեքը: Ինչ վերաբերում է մասնակիցներից մեկի բողոքին, ապա հայտնում ենք, որ կադաստրի կոմիտեի

մասնագիտական հանձնաժողովի կողմից գույքի գնահատման շուկայական արժեքի հաշվետվության վերաբերյալ տրված եզրակացությունում նշված ՀՍ-252 գնահատման ստանդարտի խախտումները վերաբերվել են գնահատման հաշվետվությունում արտացոլված մեկնաբանություններին, բնութագրերին, որոնք գույքի շուկայական արժեքի վրա ազդեցություն չէին կարող ունենալ:

Իսկ ինչ վերաբերում է Կադաստրի կոմիտեի կողմից տրամադրված տեղեկատվությանը, որ 2021 թվականի օգոստոսի 30-ին գույքը օտարվել է 222 500 000 ՀՀ դրամով, ապա այդ մասով կարող ենք հստակ արձանագրել, որ կողմերի /գնորդ և վաճառող/ միջև ինչ որ անհասկնալի գործարք է տեղի ունեցել»:

### **Հաշվեքննողների մեկնաբանությունը**

Հաշվեքննության օբյեկտի կողմից ներկայացված առարկությունները և բացատրությունները հաշվեքննողների կողմից ընդունելի չեն:

### **Կոտայքի մարզ, ք. Աբովյան, Ուսանողական թաղամաս թիվ 4/5 հասցեում գտնվող օտարված անշարժ գույքի վերաբերյալ**

Կոտայքի մարզ, ք. Աբովյան, Ուսանողական թաղամաս թիվ 4/5 հասցեում գտնվող 708.28 քմ մակերեսով շենք-շինության և 1,046.4 քմ մակերեսով հողամասի շուկայական արժեքի որոշման համար գնահատումն իրականացվել է «Ֆլորես աճուրդի տուն» ՍՊԸ-ի կողմից 2016 թվականի դեկտեմբերի 1-ին:

Ըստ «Ֆլորես աճուրդի տուն» ՍՊԸ-ի կողմից իրականացված **գնահատման՝ գույքի շուկայական արժեքը կազմել է 8,151.92 հազ.դրամ / նվազեցված 588.08 հազ.դրամ** հողամասի կադաստրային արժեքը՝ (8,740.00-588.08)/:

ՀՀ կառավարությանն առնչվող պետական գույքի կառավարման վարչության պետի 2017 թվականի հոկտեմբերի 3-ի թիվ 137-Ա հրամանի համաձայն, որոշում է կայացվել վերոնշյալ անշարժ գույքը օտարել դասական աճուրդով: Մեկնարկային գին է սահմանվել գնահատված շուկայական արժեքի 75 տոկոսը՝ 6,113.94 հազ.դրամ, իսկ յուրաքանչյուր հերթական աճուրդի ժամանակ գույքի վաճառքի գինը նվազեցվել է վերջին աճուրդի մեկնարկային գնի 20 տոկոսի չափով: 2018 թվականի հունվարի 29-ին թիվ 455ԴՕԱ-1 արձանագրության համաձայն հերթական կազմակերպված աճուրդի արդյունքում անշարժ գույքը օտարվել 2,003.42 հազ.դրամ Ա.Ա.-ին:

Պետական գույքի օտարման մասին թիվ 843-Օ պայմանագիրը կնքվել է 2018 թվականի մայիսի 2-ին:

Այսպիսով, ք. Աբովյան, Ուսանողական թաղամաս թիվ 4/5 հասցեում գտնվող անշարժ գույքը գնելուց մոտ մեկ ամիս անց՝ 2018 թվականի հունիսի 6-ին գնորդը վերավաճառել է 6,885.00 հազ.դրամով, առաջին օտարման գնից 4,293.50 հազ.դրամ ավելի գնով /6,885.00-2,003.42-588.08/: Այսպիսով չի պահպանվել «Պետական

գույքի կառավարման մասին» ՀՀ օրենքի 20-րդ հոդվածի մասով սահմանված հիմքերը, այն է՝ անշարժ գույքի օտարումից չեն ստացվել ակնկալվող հիմնական նպատակները:

### **Հաշվեքննության օբյեկտի արձագանքը**

*Հաշվեքննության օբյեկտի կողմից առարկություններ և բացառություններ չեն տրամադրվել:*

#### **Գեղարքունիքի մարզ, ք. Վարդենիս, Երևանյան փողոց թիվ 2/1 հասցեում գտնվող օտարված անշարժ գույքի վերաբերյալ**

Գեղարքունիքի մարզ, ք. Վարդենիս, Երևանյան փողոց թիվ 2/1 հասցեում գտնվող 99 քմ մակերեսով կաթսայատան, 240 քմ մակերեսով գոմի, 396 քմ ծածկի և 3,288 քմ մակերեսով հողամասի շուկայական արժեքի որոշման համար գնահատումն իրականացվել է «Ֆլորես աճուրդի տուն» ՍՊԸ-ի կողմից 2016 թվականի դեկտեմբերի 1-ին:

Համաձայն անշարժ գույքի գնահատման հաշվետվության՝ գույքի շուկայական արժեքը կազմել է 6,860.06 հազ.դրամ / նվազեցված 729.94 հազ.դրամ հողամասի կադաստրային արժեքը՝ (7,590.00-729.94)/:

ՀՀ կառավարությանն առընթեր պետական գույքի կառավարման վարչության պետի 2017 թվականի հոկտեմբերի 3-ի թիվ 137-Ա հրամանով, որոշվել է վերոնշյալ անշարժ գույքը օտարել դասական աճուրդով: Մեկնարկային գին է սահմանվել գնահատված շուկայական արժեքի 75 տոկոսը՝ 5,145.07 հազ.դրամ, իսկ յուրաքանչյուր հերթական աճուրդի ժամանակ գույքի վաճառքի գինը նվազեցվել է վերջին աճուրդի մեկնարկային գնի 20 տոկոսի չափով: 2018 թվականի հունվարի 29-ին թիվ 455ԴՕԱ-4 արձանագրության համաձայն հերթական կազմակերպված աճուրդի արդյունքում անշարժ գույքը օտարվել 1,685.90 հազ.դրամ Ս.Գ.-ին:

Պետական գույքի օտարման մասին թիվ 829-Օ պայմանագիրը կնքվել է 2018 թվականի փետրվարի 16-ին :

Նշված անշարժ գույքը գնորդը վերավաճառվել է 2018 թվականի օգոստոսի 2-ին 4,000.00 հազ.դրամով, առաջին օտարման գնից 1,584.16 հազ.դրամ ավելի գնով/ 4,000.00-1,685.90-729.94/: Այսպիսով չի պահպանվել «Պետական գույքի կառավարման մասին» ՀՀ օրենքի 20-րդ հոդվածի մասով սահմանված հիմքերը, այն է՝ անշարժ գույքի օտարումից չի ստացվել ակնկալվող հիմնական նպատակները:

### **Հաշվեքննության օբյեկտի արձագանքը**

*Հաշվեքննության օբյեկտի կողմից առարկություններ և բացատրություններ չեն տրամադրվել:*

**Արարատի մարզի, ք. Մասիսում գտնվող, «Փորձագիտական կենտրոն» ՊՈԱԿ-ին պատկանող շենք-շինությունների օտարման վերաբերյալ**

Արարատի մարզի, ք. Մասիսում գտնվող «Փորձագիտական կենտրոն» ՊՈԱԿ-ին պատկանող 2,993.7քմ մակերեսով շենք-շինությունների և 8,460քմ մակերեսով հողամասի շուկայական արժեքի որոշման համար գնահատումն իրականացվել է «Ֆլորես աճուրդի տուն» ՍՊԸ-ի կողմից 2017 թվականի մայիսի 20-ին, սակայն գնահատման հաշվետվությունը չի ներկայացվել հաշվեքննողներին:

Ըստ Պետական գույքի կառավարման կոմիտեի կողմից ներկայացված տեղեկատվության՝ գույքի շուկայական արժեքը կազմել է 12,997.60 հազ.դրամ / նվազեցված 24,872.40 հազ.դրամ հողամասի կադաստրային արժեքը՝ (37,870.00-24,872.40)/:

ՀՀ կառավարությանն առընթեր պետական գույքի կառավարման վարչության պետի 2017 թվականի հոկտեմբերի 3-ի թիվ 137-Ա հրամանով որոշվել է վերոնշյալ անշարժ գույքը օտարել մրցույթով: Օտարման ենթակա գույքի նվազագույն գին է սահմանվել գնահատված շուկայական արժեքի 100 տոկոսը՝ 12,997.60 հազ.դրամ, իսկ յուրաքանչյուր հերթական մրցույթի ժամանակ գույքի վաճառքի գինը նվազեցվել է վերջին մրցույթի գնի 20 տոկոսի չափով: 2018 թվականի մարտի 19-ի կազմած արձանագրության համաձայն, հերթական կազմակերպված մրցույթին առաջարկություններ են ներկայացրել 4 մասնակից: Հաղթող է ճանաչվել Վ.Ա.-ն, որը ներկայացրել է շենք-շինությունների գնման համար 12,997.60 հազ.դրամ գնային առաջարկ և 5,000.00 հազ.դրամ գույքի վերանորոգման համար ներդրումային առաջարկ:

2018 թվականի ապրիլի 11-ին կնքվել է թիվ 839-0 պետական գույքի օտարման և գրավի մասին պայմանագիրը:

Ներդրումային պարտավորությունները կատարելուց հետո նշված անշարժ գույքը վերավաճառվել է 2019 թվականի սեպտեմբերի 2-ին 37,000.00 հազ.դրամով Ս.Ա.-ին: Ընդ որում պետք է նշել, որ Ս.Ա.-ն հանդիսանում է մրցույթի 4 մասնակիցներից մեկը: Վերջինս ներկայացրել է շենք-շինությունների գնման համար 5,350.00 հազ.դրամ գնային առաջարկ և ներդրումային առաջարկ 1,500.00 հազ.դրամ՝ գույքի վերանորոգման համար:

***Հաշվեքննության օբյեկտի արձագանքը***

*Հաշվեքննության օբյեկտի կողմից առարկություններ և բացառություններ չեն տրամադրվել:*

**Գեղարքունիքի մարզ, ք. Սևան, Դեմիրճյան փողոց 6/2 հասցեում գտնվող  
օտարված անշարժ գույքի վերաբերյալ**

Գեղարքունիքի մարզ, ք. Սևան, Դեմիրճյան փողոց 6/2 հասցեում գտնվող անշարժ գույքի օտարման հետ կապված փաստաթղթերի փաթեթը հաշվեքննողներին չի տրամադրվել:

**Հաշվեքննության օբյեկտի արձագանքը**

*Հաշվեքննության օբյեկտի կողմից առարկություններ և բացառություններ չեն տրամադրվել:*

**1.1.4 Ք. Երևան, Իսակովի պողոտա թիվ 11 հասցեում գտնվող օտարված  
անշարժ գույքի վերաբերյալ**

Ք. Երևան Իսակովի պողոտա թիվ 11 հասցեում գտնվող 9562.8 քմ մակերեսով շենք-շինության և 12,510 քմ մակերեսով հողամասի շուկայական արժեքի որոշման համար գնահատումը իրականացրել է «Պետական գույքի գույքագրման և գնահատման գործակալություն» ՊՈԱԿ-ի կողմից:

«Պետական գույքի գույքագրման և գնահատման գործակալություն» ՊՈԱԿ-ի 2018 թվականի մարտի 14-ի հաշվետվության համաձայն, հողամասի շուկայական գնի որոշումը կատարվել է համեմատական մեթոդով: Հողամասի 1 քմ մակերեսի շուկայական արժեքի որոշումը կատարվել է՝ հիմք ընդունելով համացանցի <https://www.list.am/> մասնագիտացված կայքի ուսումնասիրությունը: Ըստ գնահատող կազմակերպության կողմից իրականացված համեմատական մեթոդով գնահատման արդյունքում հողամասի շուկայական արժեքը կազմել է 901,595.70 հազ.դրամ, 1 քմ 72,070 դրամ:

Այսպիսով, գնահատող կազմակերպության կողմից Երևան քաղաքի Իսակովի պողոտա թիվ 11 հասցեում գտնվող 12,510 քմ մակերեսով հողամասի շուկայական արժեքը՝ հաշվարկված գնահատման համեմատական մեթոդով կազմել է 901,595.70 հազ. դրամ կամ 1 քմ 72,070 դրամ, որը համեմատության համար ընտրված հողամասերի միջին շուկայական արժեքից պակաս է 41,850 դրամով /113,920-72,070/:

«Պետական գույքի գույքագրման և գնահատման գործակալություն» ՊՈԱԿ-ի 2018 թվականի մարտի 14-ի հաշվետվության համաձայն շինության շուկայական արժեքի որոշումը կատարվել է ծախսային մեթոդով՝ այն կազմել է 190,649.07 հազ.դրամ:

Արդյունքում, Իսակովի պողոտա թիվ 11 հասցեում գտնվող անշարժ գույքի շուկայական արժեքը կազմել է 958,262.90 հազ.դրամ / նվազեցված 133,982.21 հազ.դրամ հողամասի կադաստրային արժեքը՝ (1,092,244.77-133,982.21)/ :

ՀՀ կառավարության 2018 թվականի ապրիլի 12-ի թիվ 410-Ա որոշմամբ վերոնշյալ անշարժ գույքը օտարել ուղղակի վաճառքի ձևով՝ «ԱՐՄԵՆԻԱ ՎԱՅՆ» ԳՈՐԾԱՐԱՆ» ՍՊԸ-ին: Ուղղակի վաճառքի ձևով օտարման ենթակա անշարժ գույքի վաճառքի գինը կազմել է 600,000.00 հազ. դրամ /ներառյալ 12,510 քմ մակերեսով հողամասի կադաստրային արժեքը՝ 133,982.21 հազ.դրամ/: Պետք է նշել, որ նշված հասցեում գտնվող անշարժ գույքը «ԱՐՄԵՆԻԱ ՎԱՅՆ» ԳՈՐԾԱՐԱՆ» ՍՊԸ-ին ուղղակի վաճառքի ձևով օտարվել է գնահատված շուկայական արժեքից 492,244.77 հազ. դրամ պակաս գնով / 1,092,244.77-600,000.00/: Վաճառքի գինը 37,4 տոկոսով գնահատված արժեքից նվազեցնելը բավարար իրավական կամ տնտեսական հիմնավորվածություն չունի, ընդամենը բավարարվել է ընկերության կողմից գրությամբ ներկայացված խնդրանքը, այն է՝ «ՀՀ կառավարության ավտոտնտեսության հողատարածքը կազմում է 12,000 քմ, որը շինություններով ծանրաբեռնված հող է: Ըստ վերջին գնահատականների՝ այդ հողատարածքը ձեռքբերելու համար ՀՀ գործող բանկերը պատրաստ են վարկեր տրամադրել 1 քմ-ի համար 80-100 ԱՄՆ դոլարի չափով, այսինքն 12,000 քմ գինը կազմում է մոտ 1,200.00 հազ. ԱՄՆ դոլար, որը ազատ հողերի գինն է, որտեղ ցանկացած տիպի շինություն կարող է կառուցվել»:

Գնորդի կողմից ներկայացված ներդրումային ծրագրի համաձայն գնորդը պարտավորվել է երեք տարվա ընթացքում իրականացնել 1,000,000.00 հազ. դրամի ներդրում:

2018 թվականի ապրիլի 27-ին կնքվել է օտարման և գրավի թիվ 842-Օ պայմանագիրը:

Այսպիսով, ք. Երևան Իսակովի պողոտա թիվ 11 հասցեում գտնվող 9,562.8 քմ մակերեսով շենք շինությունը, 12,510 քմ հողամասը օտարվել է գնահատված շուկայական արժեքից 492,244.00 հազ.դրամ պակաս գնով:

### **Հաշվեքննության օբյեկտի արձագանքը**

Հաշվեքննության օբյեկտի կողմից առարկություններ և բացառություններ չեն տրամադրվել:

#### **1.1.5 Ք. Երևան, Թամանցիների փողոց 73 հասցեում գտնվող օտարված անշարժ գույքի վերաբերյալ**

Ք. Երևան, Թամանցիների փողոց 73 հասցեում գտնվող 3,948 քմ մակերեսով շենք-շինության և 8,850.82 քմ մակերեսով հողամասի շուկայական արժեքի որոշման համար գնահատումը իրականացվել է «Գույքի գնահատման և աճուրդի կենտրոն» ՊՈԱԿ-ի կողմից:

Գնահատման համար հիմք հանդիսացող անշարժ գույքի սեփականության վկայականում հողամասի չափը նշվել է 8,850.82 քմ, իսկ շինության մակերեսը՝ 3948 քմ, սակայն «Գույքի գնահատման և աճուրդի կենտրոն» ՊՈԱԿ-ի կողմից 2020 թվականի ապրիլի 3-ին ներկայացված գնահատման հաշվետվությունում նշված է, որ /թիվ 2612050 սեփականության իրավունքի գրանցման վկայական/ գնահատվող անշարժ գույքը բաղկացած է հողամասից՝ 8,850.82 քմ. և թվով տասը 3,655.4 քմ ընդհանուր մակերեսով շենք-շինությունից:

**Այսպիսով, չեն պահպանվել հաշվեքննության կիրառման չափանիշները՝ գնահատողի կողմից կազմված գնահատման հաշվետվությամբ գնահատվող անշարժ գույքի մակերեսի վերաբերյալ նկարագիրը և թիվ 2612050 սեփականության վկայականում նշված շինության մակերեսները չեն համընկնում:**

Ըստ գնահատման հաշվետվության, 8,850.82 քմ հողամասի գնահատումը կատարվել է համեմատական մեթոդով, որի շուկայական արժեքը կազմել է 86,450.70 հազ.դրամ: Թվով 10 շենք-շինությունները գնահատվել են ծախսային մեթոդով, որոնց շուկայական արժեքը կազմել է 55,412.49 հազ.դրամ, հողի կադաստրային արժեքը՝ 40,041.10 հազ. դրամ:

ՀՀ կառավարության 2020 թվականի հուլիսի 16-ի թիվ 1194-Ա որոշմամբ անշարժ գույքը պետք է օտարվեր դասական աճուրդով, մեկնարկային գին է սահմանվել գնահատված արժեքի 100 տոկոսի չափով՝ 101,821.89 հազ.դրամ /նվազեցված 40,041.10 հազ.դրամ հողի կադաստրային արժեք/:

2020 թվականի օգոստոսի 10-ին նշանակված աճուրդը չի կայացել: Հաջորդ աճուրդը կայացել է 2020 թվականի սեպտեմբերի 4-ին, որի արդյունքում անշարժ գույքը օտարվել է 86,548.60 հազ.դրամ առավելագույն գնով: Վերջինիս կողմից գումարները վճարվել են 2020 թվականին ամբողջությամբ:

ՀՀ կադաստրի կոմիտեի կողմից հետագայում ներկայացվել է ք. Երևան, Թամանցիների 73 հասցեում գտնվող գույքի վերաբերյալ տարբեր «Միասնական տեղեկանքներ» և սեփականության իրավունքի վկայականներ, որտեղ շենք-շինությունների մակերեսները չեն համապատասխանում գույքի գնահատման համար

հիմք հանդիսացող թիվ 2612050 վկայականում նշված շենք-շինությունների մակերեսներին:

Անշարժ գույքի վերաբերյալ ներկայացված սեփականության իրավունքի վկայականներում շենք-շինությունների մակերեսների և դրանց նպատակային նշանակությունների հետ կապված առկա են անճշտություններ, որոնք ներկայացվում են ստորև աղյուսակում.

#### Աղյուսակ 2

| Հ/Հ             | Օգտագործման նպատակը     | Շենք-շինությունների մակերեսը/քմ/   |   |
|-----------------|-------------------------|------------------------------------|---|
|                 |                         | Վկայական 2612050 տրված 16.03.2009թ | Վկայական 15122020-01-0240 տրված 17.11.2020թ |
| 1               | Ավտոբոքսեր              | 457.6                              | 492.8                                       |
| 2               | Պահակակետ               | 340.8                              | 353.9                                       |
| 3               | Փայտամշակման արտադրամաս | 129.5                              | 106.6                                       |
| 4               | Ավտոբոքսեր              | 636                                | 561.9                                       |
| 5               | Պահեստ                  | 423.5                              | 378.2                                       |
| 6               | Էլ.էնթակայան            | 39                                 | 27.5  |
| 7               | Պահեստ ա/մ              | 1,612.10                           | 1,192.00                                    |
| 8               | Ճաշարան                 | 186.4                              | 186.4                                       |
| 9               | Լողավազան               | 106.2                              | 106.2                                       |
| 10              | Պարիսպ                  |                                    | 17.5  |
| 11              | Ծածկ                    | 16.9                               | 16.9  |
| <b>Ընդամենը</b> |                         | <b>3,948.00</b>                    | <b>3,439.90</b>                             |

Պետք է նշել, որ փոփոխության են ենթարկվել շենք-շինությունների մակերեսները, որի հետևանքով անհրաժեշտ է կատարել գույքի վերագնահատում օրենքով սահմանված կարգով:

Ք. Երևան, Թամանցիների 73 հասցեում գտնվող անշարժ գույքը աճուրդով չի օտարվել: ՀՀ կառավարության 2021 թվականի հուլիսի 22-ի թիվ 1204-Ա որոշմամբ անշարժ գույքն օտարվել է ուղղակի վաճառքով՝ գույքի աճուրդում հաղթած Շ. Դ.-ին: Արդյունքում, չի պահպանվել ՀՀ կառավարության 1998 թվականի մարտի 27-ի թիվ 209 որոշման 14-րդ կետի 3-րդ ենթակետի մասով սահմանված հիմքերը, այն է՝ «Անշարժ գույքի գնահատման պահին մասնավորեցման և օտարման մասին ՀՀ կառավարության որոշման նախագիծը ՀՀ կառավարություն ներկայացման միջև

Ժամկետը մեկ տարին գերազանցելու դեպքում անշարժ գույքը ենթակա է գնահատման՝ սույն կետով սահմանված կարգով»:

### **Հաշվեքննության օբյեկտի արձագանքը**

«...Գնահատման հաշվետվության գույքի համառոտ նկարագրության բաժնում նշված թվով 10 շենք-շինությունների 3655.4 քմ մակերեսի գումարային չափը տեխնիկական վրիպակ է: Հայտնում ենք, որ գնահատումը իրականացվել է ամբողջ 3948քմ մակերեսով շենք-շինությունների մասով, որը արտացոլված է գնահատման հաշվետվությունում առկա շենք-շինությունների հաշվարկների բաժնում, ինչպես նաև 3948քմ ընդհանուր մակերեսը արտացոլված է վերջնական ամփոփված ԱԿՏ-2-ում:

Տեղեկացնում ենք նաև, որ պետական գույքի կառավարման կոմիտեի կողմից 2021 թվականի մարտի 12-ին ստացել ենք թիվ Ն/11.1/1615-2021 հանձնարարականը, որի համաձայն Գույքի նկատմամբ Կադաստրի կոմիտեի կողմից տրամադրվել է իրավունքի պետական գրանցման նոր վկայական /15122020-01-0240/, որի համաձայն շենք-շինությունների ընդհանուր մակերեսը կազմել է 3439.9քմ: Համաձայն վերը նշված հանձնարարականի տրամադրվել է շենք-շինությունների մակերեսների փոփոխության արդյունքում առաջացած շուկայական արժեքի տարբերության վերաբերյալ տեղեկատվություն, որի համաձայն գույքի շուկայական արժեքը ավելացել է 1,243,210 ՀՀ դրամի չափով»:

### **Հաշվեքննողների մեկնաբանությունը**

Հաշվեքննության օբյեկտի կողմից ներկայացված առարկությունները և բացատրությունները չի ընդունվում հաշվեքննողների կողմից:

#### **1.1.6 Բ. Երևան, Արաբկիր, Շրջանցիկ թունել 52/1 հասցեում գտնվող օդարված անշարժ գույքի վերաբերյալ**

Բ.Երևան Շրջանցիկ թունել 52/1 հասցեում գտնվող 871.9 քմ մակերեսով շինության և 2,157քմ մակերեսով հողամասի շուկայական արժեքի որոշման համար գնահատումը իրականացվել է «Պետական գույքի գույքագրման և գնահատման գործակալություն» ՊՈԱԿ -ի կողմից: Վերոնշյալ անշարժ գույքը ամրացված է եղել «ՀՀ աշխատանքի և սոցիալական հարցերի նախարարության աշխատակազմ» պետական կառավարչական հիմնարկին/ «Ձորակ» հոգեկան առողջության խնդիրներ ունեցող անձանց խնամքի կենտրոն»:

«Պետական գույքի գույքագրման և գնահատման գործակալություն» ՊՈԱԿ-ի 2018 թվականի օգոստոսի 8-ի հաշվետվության համաձայն, **հողամասի շուկայական գնի որոշումը կատարվել է համեմատական մեթոդով**: Հողամասի 1 քմ մակերեսի շուկայական արժեքի որոշումը կատարվել է՝ հիմնվելով համացանցի մասնագիտացված կայքերի ուսումնասիրության հիման վրա: Համեմատության համար ընտրվել է տվյալ վարչական շրջանում օտարված թվով երեք հողամասերի 1 քմ մակերեսի վաճառքի գները՝ 16,471 դրամ, 22,178 դրամ և 19,200 դրամ: «Պետական գույքի գույքագրման և գնահատման գործակալություն» ՊՈԱԿ-ի կողմից ներկայացված

**գնահատման հաշվետվության համաձայն, հողամասի շուկայական արժեքը կազմել է 36,604.00 հազ.դրամ, 1 քմ 16,970 դրամ:** Սակայն հաշվետվության մեջ բացակայում է 871 քմ մակերեսով շինության գնահատման վերաբերյալ տեղեկատվությունը: Այսպիսով, «Պետական գույքի գույքագրման և գնահատման գործակալություն» ՊՈԱԿ-ի կողմից գնահատված գույքի շուկայական արժեքը կազմել է **26,845.73 հազ.դրամ / նվազեցված 9,758.26 հազ.դրամ հողամասի կադաստրային արժեքը՝ (36,604.00-9,758.26)/:** **Պետք է նշել, որ 36,604.00 հազ դրամը հաշվետվության համաձայն, հողամասի շուկայական արժեքն է և շինության արժեքի գնահատում չի իրականացվել:**

ՀՀ կառավարությանն առընթեր պետական գույքի կառավարման վարչության **2019 թվականի փետրվարի 2-ին** թիվ 17-Ա հրամանով որոշվել է վերոնշյալ գույքը օտարել աճուրդով: Սակայն հաշվեքննությամբ պարզվել է, որ թվով երկու աճուրդ չի կայացել, իսկ երրորդ աճուրդը կասեցվել է:

ՀՀ կառավարության 2019 թվականի օգոստոսի 1-ի թիվ 1004-Ա որոշմամբ վերոնշյալ անշարժ գույքը ուղղակի վաճառքով օտարվել է «Ավելիաց» ՍՊԸ-ին՝ վերջինիս կողմից ներկայացված ներդրումային ծրագրի համաձայն:

2019 թվականի սեպտեմբերի 30-ին կնքվել է պետական գույքի օտարման և գրավի մասին պայմանագիր: Օտարված գույքի վաճառքի գինը կազմել է 15,500.00 հազ. դրամ/ ներառյալ կադաստրային արժեքը/, և ներդրումային առաջարկը կազմել է 259,760.00 հազ. դրամ: Համաձայն կնքված պայմանագրի, «Ավելիաց» ՍՊԸ-ն մինչև 2020 թվականի ավարտը պետք է իրականացներ 259,760.00 հազ. դրամի ներդրում՝ ծրագրին համապատասխան:

Սակայն, «Ավելիաց» ՍՊԸ-ի կողմից ներդրումային պարտավորությունները չեն կատարվել սահմանված ժամկետում, որի հիմքով Պետական գույքի կառավարման կոմիտեն Պայմանագրի 7-րդ գլխի 7.2 կետի ա/ պարբերությամբ հաշվարկել է տուգանք՝ 48,852.00 հազ.դրամի չափով:

Այնուհետև «Ավելիաց» ՍՊԸ-ն դիմել է ՀՀ կառավարություն՝ տուգանքը ներելու և Ծրագրի ժամկետը մինչև 2022թ. երկարաձգելու նպատակով: Այսպիսով, 2021 թվականի հունիսի 17-ին ՀՀ կառավարության կողմից ընդունվել է ««Ավելիաց» ՍՊԸ-ի պարտքը ներելու մասին» թիվ 997-Ա որոշումը, որով ներվել է ընկերությանը հաշվարկված 48,852.00 հազ.դրամ տույժերի գծով տուգանքը և Ծրագրի ժամկետը երկարաձգվել է մինչև 2022թ. :

### ***Հաշվեքննության օբյեկտի արժագանքը***

«...Գնահատման հաշվետվությունում անշարժ գույքի համառոտ տեխնիկական բնութագրերի թիվ 3.1 աղյուսակում նշված է, որ շինությունը գտնվում է քանդված վիճակում և ըստ գնահատողի այն իրենից արժեք չի ներկայացրել, այդ իսկ պատճառով չի գնահատվել, գնահատվել է միայն հողամասը:

#### **«Ավելիաց» ՍՊ ընկերության**

#### **պարտավորության վերաբերյալ**

«.....Հաշվեքննիչ պալատը անդրադարձել է ներդրումային պարտավորությունների չկատարմանը և հաշվարկված տուգանքի գումարին:

Հայտնում ենք, որ Ընկերության կողմից ներդրումային պարտավորությունը կատարվել է մասնակի: Պայմանագրերի կնքման և պայմանագրային պարտավորությունների հսկողության բաժինը իր գործառույթների շրջանակում իրականացրել է պատշաճ հսկողություն և Ընկերության կողմից սահմանված ժամկետում չկատարված ներդրումային պարտավորության նկատմամբ Պայմանագրի 7-րդ գլխի 7.1. կետի համաձայն հաշվարկել է տուգանք և համապատասխան գրությամբ ծանուցել Ընկերությանը: Այնուհետև Ընկերությունը դիմելով ՀՀ կառավարությանը խնդրելով Ծրագրով նախատեսված պարտավորության կատարման ժամկետը երկարաձգելու և հաշվարկված տուգանքը զիջելու վերաբերյալ: ՀՀ կառավարության 17.06.2021 թվականի թիվ 997-Ա որոշմամբ պարտավորության կատարման ժամկետը երկարաձգվել է 2022 թվականը, միաժամանակ ներելով տուգանքի գումարը:

Ելնելով վերոգրյալից Կոմիտեն որևէ թերացում չի ցուցաբերել պայմանագրային պարտավորությունների հսկողությունը իրականացնելիս և գործել է Պայմանագրի դրույթներին և իրավական ակտերին համապատասխան:

#### **Հաշվեքննողների մեկնաբանությունը**

Հաշվեքննության օբյեկտի կողմից ներկայացված առարկությունները և բացառությունները ըստ էության պարունակում են հաշվեքննողների կողմից արձանագրված փաստերը: Իսկ գնահատման հաշվետվության վերաբերյալ հաշվեքննվող օբյեկտի կողմից ներկայացված տեղեկատվությունը պարունակող փաստաթղթերը հաշվեքննությանը չի ներկայացվել:

#### **1.1.7 Բ. Երևան, Նար-Դոսի թիվ 53/2 հասցեում գտնվող օտարված անշարժ գույքի վերաբերյալ**

Հայաստանի Հանրապետության ք.Երևան Նար-Դոս փողոցի թիվ 53/2 հասցեում գտնվող 1039 քմ մակերեսով շինության և 1134 քմ մակերեսով հողամասի շուկայական արժեքի որոշման համար գնահատում է իրականացվել «Գույքի գնահատման և աճուրդի կենտրոն» ՊՈԱԿ-ի կողմից:

«Պետական գույքի գույքագրման և գնահատման գործակալություն» ՊՈԱԿ-ի 2019 թվականի մայիսի 16-ի շուկայական արժեքի գնահատման հաշվետվության համաձայն, հողամասի շուկայական գնի որոշումը կատարվել է համեմատական մեթոդով: Հողամասի 1 քմ մակերեսի շուկայական արժեքի որոշումը կատարվել է՝ հիմնվելով համացանցի <https://www.list.am/> մասնագիտացված կայքի

ուսումնասիրությունից: Համեմատության համար ընտրվել է տվյալ վարչական շրջանում օտարված թվով երեք հողամասեր, որոնց 1 քմ արժեքը կազմել է՝ 336.70 հազ. դրամ, 320.66 հազ. դրամ և 228.47 հազ. դրամ: Ըստ «Պետական գույքի գույքագրման և գնահատման գործակալություն» ՊՈԱԿ-ի կողմից իրականացված համեմատական մեթոդով գնահատման արդյունքում հողամասի շուկայական արժեքը կազմել է 321,806.58 հազ.դրամ, 1 քմ 283.58 հազ. դրամ:

Դեռևս 2015 թվականին մարտի 13-ի «ՇԽՆՊՐՈԳՐԵՍ» ՓԲԸ-ի կողմից տրված տեխնիկական եզրակացության համաձայն, տվյալ հասցեի շենք-շինություններն ենթակա են քանդման և «ՀԻԴՐՈԳԱԶՇԻՆՆԱԽԱԳԻԾ» ՍՊԸ-ի կողմից ներկայացված նախահաշվի համաձայն 571 քմ և 468 քմ մակերեսներով շենք-շինությունների քանդման և տվյալ տարածքի շինադրից մաքրման ծախսերը կազմել են 18,134.20 հազ. դրամ:

«Պետական գույքի գույքագրման և գնահատման գործակալություն» ՊՈԱԿ-ի 2019 թվականի մայիսի 16-ին ներայացված գնահատման հաշվետվության համաձայն անշարժ գույքի շուկայական արժեքը կազմել է 274,904.82 հազ.դրամ/ նվազեցված 28,767.18 հազ.դրամ հողամասի կադաստրային արժեքը՝ (303,672.38-28,767.18)/:

ՀՀ կառավարության 2019 թվականի հունիսի 27-ի թիվ 867-Ա որոշմամբ վերոնշյալ անշարժ գույքը ուղղակի վաճառքով օտարվել է «Ատլանտ Գրուպ» ՍՊԸ-ին: Ուղղակի վաճառքի ձևով օտարման ենթական վաճառքի գինը կազմել է 1000 դրամ, բացի այդ գնորդը պարտավոր է վճարել գույքի զբաղեցրած, օգտագործման ու սպասարկման համար հատկացված 1,134.8 քմ մակերեսով հողամասի կադաստրային արժեքը՝ 28,767.18 հազ. դրամ: Որպես ներդրումային պարտավորություն սահմանվել է մինչև 2021 թվականի օգոստոսի վերջը կատարել 1,440,000.00 հազ.դրամի ներդրում և նոր կառուցված շենքային համալիրի 3-րդ հարկից առնվազն 1000 քառ. մետր մակերեսով վերանորոգված տարածք (գնորդի կողմից ներկայացված ներդրումային ծրագրին համաձայն) հողամասի համապատասխան բաժնային մասով նվիրել Հայաստանի Հանրապետությանը:

Պետական գույքի օտարման և գրավի մասին թիվ 869-Օ պայմանագիրը կնքվել է 2019 թվականի օգոստոսի 2-ին:

2021 թվականի հունիսի 10-ին «Ատլանտ Գրուպ» ՍՊԸ-ի կողմից ներկայացվել է ներդրումների գնահատման հաշվետվություն, որի համաձայն ներդրումների ընդհանուր ծավալը կազմել է՝ 435,000.00 հազ.դրամ, մինչ դեռ պայմանագրով ներդրումների ծավալը սահմանված է՝ 1,440,000.00 հազ.դրամ կամ պայմանագրով

սահմանված ժամկետում պակաս է իրականացվել 1,005,000.00 հազ.դրամ ներդրումային պարտավորություն:

Հաշվեքննությամբ պարզվել է, որ դեռ 2021 թվականի մայիսի 25-ին «Ատլանտ Գրուպ» ՍՊԸ-ն գրությամբ դիմել է Պետական գույքի կառավարման կոմիտե պայմանագրով ստանձնած ներդրումային պարտավորությունների կատարման ժամանակահատվածը երկարաձգել մինչև 2022 թվականի հուլիսի 1-ը:

Այսպիսով, Պետական գույքի կառավարման կոմիտեն հիմնավորմամբ դիմել է ՀՀ կառավարությանը վերոնշյալ պարտավորությունները երկարացնելու նպատակով, որի վերաբերյալ ստացել է բացասական դիրքորոշում: Մինչույն ժամանակ առաջարկելով ներկայացնել համավարակի և պատերազմական դրության պայմաններում որոշակի գործունեության տեսակների նկատմամբ կիրառված սահմանափակումների պատճառով ներդրումային պարտավորությունների չկատարման կամ թերի կատարման նմանօրինակ բոլոր դեպքերի համար ներդրումների կատարման ժամկետի երկարաձգման մասով հիմնավոր և միասնական մոտեցում նախատեսող կարգավորման առաջարկություն:

### **Հաշվեքննության օբյեկտի արձագանքը**

«...Պայմանագրի 5-րդ գլխի 5.2. կետի 5.2.3. ենթակետում նշված աշխատանքների ավարտից հետո նոր կառուցված շենքային համալիրի 3-րդ հարկից առնվազն 1000 քառ.մետր մակերեսով վերանորոգված տարածք ներկայացված ներդրումային ծրագրին համաձայն (հողամասի համապատասխան բաժնային մասով նվիրել Հայաստանի Հանրապետությանը, որի շուկայական արժեքը տվյալ ժամանակահատվածի դրությամբ պետք է կազմի ոչ պակաս, քան Գույքի գնահատված արժեքի 124 տոկոսը:

«... Մինչև Պայմանագրով սահմանված ժամկետը լրանալը Կոմիտե մուտքագրված գրությամբ Ընկերությունը խնդրել է Պայմանագրով ստանձնած ներդրումային պարտավորությունների կատարման ժամանակահատվածը երկարաձգել մինչև՝ 01.07.2022 թվականը՝ պայմանավորված համավարակով (COVID-19) և Հայաստանի Հանրապետությունում հայտարարված ռազմական և արտակարգ դրությամբ:

Տեղեկացնում ենք, որ ՀՀ ՏԿԵՆ պետական գույքի կառավարման կոմիտեն Գնորդի կողմից ստանձնած ներդրումային պարտավորությունները սահմանված ժամկետում չկատարելու հետևանքով տույժեր չէր կարող հաշվարկել, այն պատճառաբանությամբ, որ Գնորդը պայմանագրով ստանձնած պարտավորությունների կատարման ժամկետը երկարաձգելու վերաբերյալ դիմումը Կոմիտե է ներկայացրել մինչև պայմանագրով ստանձնած ժամկետը լրանալը:

Տեղեկացնում ենք նաև, որ Կոմիտեի կողմից շրջանառության մեջ է դրվել Որոշման նախագիծ Հայաստանի Հանրապետությունում համավարակով (COVID-19) և Հայաստանի Հանրապետությունում հայտարարված ռազմական և արտակարգ դրությամբ պայմանավորված մի շարք ֆիզիկական և իրավաբանական անձանց կողմից ներդրումային պարտավորությունները չկատարելու հետևանքով պարտավորությունների կատարման ժամկետը 1 տարով երկարաձգելու վերաբերյալ:

Ելնելով վերոգրյալից հայտնում ենք, որ ի տարբերություն «Ավելիաց» ՍՊ ընկերության «Արլանս գրուպ» ՍՊ ընկերությունը դիմել է մինչև պայմանագրային պարտավորությունների կատարման ժամկետը լրանալը և խնդրել է ՀՀ կառավարության որոշման մեջ համապատասխան փոփոխություն իրականացնել վերը նշված հանգամանքներով պայմանավորված: Պայմանագրերի կնքման և պայմանագրային պարտավորությունների հսկողության բաժինը իր կանոնադրությամբ նախատեսված գործառույթների շրջանակում որևէ թերացում և կողմնապահություն չի ցուցաբերել Ընկերության նկատմամբ, քանի որ պարտավորությունների չկատարման համար համապատասխան միջոցներ կարող է կիրառվել այն դեպքում, երբ լրացել է Պայմանագրով նախատեսված պարտավորության կատարման ժամկետը:

Այն հարցին, որ Կոմիտեն հիմնավորմամբ դիմել է ՀՀ կառավարությանը վերոնշյալ պարտավորությունները երկարացնելու նպատակով, որի վերաբերյալ ստացել է բացասական դիրքորոշում: Հայտնում ենք, որ ՀՀ կառավարությունը համապատասխան հանձնարարականով Կոմիտեին հանձնարարել է Հայաստանի Հանրապետությունում համավարակով (COVID-19) և Հայաստանի Հանրապետությունում հայտարարված ռազմական և արտակարգ դրությամբ պայմանավորված մի շարք ֆիզիկական և իրավաբանական անձանց կողմից ներդրումային պարտավորությունները չկատարելու հետևանքով պարտավորությունների կատարման ժամկետը 1 տարով երկարաձգելու վերաբերյալ ներկայացնել բոլոր կողմերի վերաբերյալ համապատասխան տեղեկատվություն, մեկ միասնական մոտեցում ցուցաբերելու նպատակով: Կոմիտեն կատարել է համապատասխան հանձնարարականը և տրամադրել է պահանջված տեղեկատվությունը, որից հետո համապատասխան հանձնարարականով շրջանառության մեջ է դրվել ՀՀ կառավարության որոշման նախագիծ: համապատասխան իրավական ակտ չընդունվելու դեպքում կհաշվարկվի Պայմանագրով նախատեսված տուգանքների գումարը»:

### **Հաշվեքննողների մեկնաբանությունը**

Հաշվեքննության օբյեկտի կողմից ներկայացված առարկությունները և բացատրությունները ըստ էության պարունակում են հաշվեքննողների կողմից արձանագրված նույն փաստերը: Իսկ ներդրումային պարտավորությունների կատարման հետ կապված միասնական մոտեցում ցուցաբերելու ՀՀ կառավարության որոշման նախագծի շրջանառումը չի վերաբերում հաշվեքննությունն ընդգրկող ժաանակահատվածին:

### **1.2 Շարժական գույքի օտարման վերաբերյալ**

ՀՀ կառավարության 13.06.2003թ. N 882-Ն որոշման 17.1 կետի համաձայն գույքն օտարելու նպատակով հիմնարկներին ամրացված յուրաքանչյուր միավոր՝ մինչև հինգ մլն դրամ գնահատված արժեքով շարժական գույքի օտարման մասին հրամանն ուժի մեջ մտնելուց հետո գույքը տեղափոխվում է վարչության կողմից նախատեսված տարածք՝ գույքի պահառությունը կազմակերպելու նպատակով: Ընդ որում, սահմանված կարգով չօտարվելու դեպքում շարժական գույքը վերադարձվում է համապատասխան հիմնարկ:

2018-2020թթ. ընթացքում կոմիտեի նախագահի հրամաններով օտարվել են հետևյալ քանակի տրանսպորտային միջոցներ՝

## Աղյուսակ 3

| Հ/Հ | Տարի | Ավտոմեքենաների քանակ | Գնահատված արժեք | Օտարման գին   |
|-----|------|----------------------|-----------------|---------------|
| 1   | 2018 | 174                  | 70,053,000.00   | 78,746,495.00 |
| 2   | 2019 | 131                  | 81,358,000.00   | 71,195,786.00 |
| 3   | 2020 | 89                   | 85,096,000.00   | 63,374,266.00 |

Ներկայացված աղյուսակից հետևում է, որ 2019 և 2020թթ. գնահատված արժեքների և օտարման գների մեջ առկա է էական տարբերություն:

Նշված տարբերությունները վերլուծելու նպատակով ուսումնասիրվել են գնահատողների կողմից գնահատման ընթացքում արձանագրված թերությունները, գնահատման և օտարման մասին հրամանի միջև ընկած ժամանակահատվածները և այլն: Ուսումնասիրության ընթացքում պարզվել է, որ առկա են դեպքեր, երբ օտարման մասին հրամանները տրվել են գնահատման հաշվետվությունները տրամադրելուց 3-7 ամիս հետո, որի արդյունքում տրանսպորտային միջոցները ավելի են ֆիզիկապես մաշվել գտնվելով պահառության վայրում, բաց երկնքի տակ և եղանակային տարբեր պայմանների ներքո: Նշված խնդիրը առկա է մինչ օրս, քանի որ պահառության վայրում գտնվող ավելի քան 200 մեքենաների մեծ մասը դեռ չի գնահատվել կամ գնահատվել են, սակայն օտարման վերաբերյալ հրամանները դեռ չեն ընդունվել, այնինչ դրանք պահառության վայր են տեղափոխվել 2019-2020թթ. կամ 2021թ. սկզբին:

Առկա են նաև որոշակի տարբերություններ գնահատման գործընթացում, օրինակ՝ նույն տարեթվի և նույն տեխնիկական թերություններով տրանսպորտային միջոցները գնահատվում են տարբեր գներով, ընդ որում այն միջոցը, որը գնահատվել էր ավելի բարձր գնով օտարվում է ավելի ցածր գնով, քան ցածր գնահատված արժեքով մեքենան: Նշենք, որ գնահատումները իրականացվել են համեմատական մեթոդով, սակայն որոշ գնահատման հաշվետվություններում աղյուսակներով ներկայացված են համեմատական տվյալները, իսկ որոշ հաշվետվություններում դրանք բացակայում են:

### Հաշվեքննության օբյեկտի արձագանքը

Տրանսպորտային միջոցների գնահատումը իրականացվում է պարզաբանության կողմից տրամադրված ելակետային տվյալների հիման վրա, որի մեջ ներառված է նաև մեքենաների տեխնիկական վիճակի վերաբերյալ տեղեկատվությունը: Գնահատման հաշվետվությունում նշված է՝ տեխնիկական վիճակը ըստ ներկայացված տեղեկանքների: Ներկայացված տեղեկանքներում նույն մակնիշի, նույն տարեթվի

տարբեր մեքենաների համար կարող է գրված լինել նույն տեխնիկական բնութագիրը, սակայն մեքենաների տեղազննման ժամանակ պարզվի փաստացի վիճակի տարբերություն, այդ իսկ պատճառով էլ նույն մեքենաները կարող են ունենալ տարբեր շուկայական արժեք:

Ինչ վերաբերում է գնահատման հաշվետվությունների մի մասում ներկայացված համեմատական տվյալներին, իսկ մյուս մասում՝ ոչ, ապա հայտնում ենք, որ գոյություն չունի շարժական գույքի հաշվետվության սահմանված ձև, կարող են հաշվետվությունները լինել տարբեր, բացի այդ կախված գնահատողի մոտեցումից գնահատման հաշվետվությունների ձևը կարող են տարբերվել:

### **Հաշվեքննողների մեկնաբանությունը**

Տրանսպորտային միջոցների գնահատումը իրականացվում է տեղազննությունից հետո և արձանագրված խախտումները վերաբերվում է այն դեպքերին, որ նույն տեխնիկական բնութագրերով տրանսպորտային միջոցները գնահատվում են տարբեր արժեքներով:

### **1.3 Այլ շարժական /բացառությամբ ավտոմեքենաների/ գույքի օտարման վերաբերյալ**

2018-2020թթ. ընթացքում կոմիտեի նախագահի հրամաններով օտարվել են հետևյալ քանակի այլ շարժական գույք

**Աղյուսակ 4**

| Հ/Հ | Տարեթիվ | Շարժական գույքի քանակը | Գնահատված արժեք | Օտարման գին  |
|-----|---------|------------------------|-----------------|--------------|
| 1   | 2018    | 167                    | 3,792,070.00    | 1,903,734.00 |
| 2   | 2019    | 138                    | 6,430,720.00    | 3,798,391.00 |
| 3   | 2020    | 83                     | 7,551.10        | 5,890.48     |

ՀՀ կառավարության առընթեր պետական գույքի կառավարման վարչության պետի 25.04.2016թ. N 35-Ա հրամանով հաստատվել է հիմնարկներին և կազմակերպություններին ամրացված յուրաքանչյուր միավոր՝ մինչև հինգ միլիոն գնահատված արժեքով օտարման ենթակա շարժական գույքի պահառության կարգը: Նշված կարգի համաձայն մինչև գույքի պահառության ընդունելը իրականացվում է գույքի զննում, որից հետո գույքը հանձնվում է պահառության: Գույքը պահառության ընդունելուց հետո սահմանված կարգով իրականացվում է գույքի գնահատում և գնահատման հաշվետվությունները ներկայացվում են կոմիտե:

Ուսումնասիրության արդյունքում պարզվել է, որ 2018-2020 թթ. ընթացքում որևէ այլ շարժական գույք /աթոռ, սեղան, համակարգիչ, պետական մարմինների և հիմնարկների վերանորոգումից կամ հիմնանորոգումից մնացած գույք և այլն/ պահառության վայր չեն հանձնվել: Նշված գույքերի գնահատումները հիմնականում

իրականացվել են անկախ գնահատողների կողմից, գույքի գտնվելու վայրերում, ինչպես նաև աճուրդով օտարվել են նույն վայրերից: Նշենք նաև, որ կոմիտեն հանձնված, սակայն մինչ օրս չօտարված շուրջ 350 անվանում գույքերը /հայտարարվել է աճուրդ, սակայն չի վաճառվել/ շարունակում են մնալ այլ վայրերում: Այսպիսով չի կատարվել վերոնշված հրամանի պահանջները:

**Այսպիսով չեն պահպանվել ՀՀ կառավարության առընթեր պետական գույքի կառավարման վարչության պետի 25.04.2016թ. N 35-Ա հրամանով հաստատված կարգով սահմանված գործառույթները:**

### **Հաշվեքննության օբյեկտի արձագանքը**

Ինչ վերաբերում է այլ շարժական գույքերի (բացառությամբ տրանսպորտային միջոցների) պահառության վայր տեղափոխելուն, ապա պետք է նշել, որ պահառության վայրում (հասցե՝ Երևան քաղաքի Հաղթանակի 2-րդ փողոցի թիվ 79) առկա է համապատասխան պայմաններով շինություններ այլ շարժական գույքերի (աթոռ, սեղան, համակարգիչ, պետական մարմինների և հիմնարկների վերանորոգումից կամ հիմնանորոգումից մնացած գույք և այլն) պահառությունն իրականացնելու համար:

Հարկ է նշել նաև, որ Պետական հիմնարկների մեծ մասը հրաժարվում է այլ շարժական գույքերի (աթոռ, սեղան, համակարգիչ, պետական մարմինների և հիմնարկների վերանորոգումից կամ հիմնանորոգումից մնացած գույք և այլն) տեղափոխումը պահառության վայր, դրանց տեղափոխումը ծախսաւար համարելով:

Միաժամանակ պետք է նշենք նաև այն հանգամանքը, որ պահառության վայրում ժամանակ առ ժամանակ տարածքը չի բավարարում բոլոր տրանսպորտային միջոցների պահառության աշխատանքներն արդյունավետ կազմակերպելուն:

### **Հաշվեքննողների մեկնաբանությունը**

Հիմնարկներին և կազմակերպություններին ամրացված յուրաքանչյուր միավոր՝ մինչև հինգ միլիոն գնահատված արժեքով օտարման ենթակա շարժական գույքի պահառության հանձնելու գործընթացը կանոնակարգված է ՀՀ կառավարության առընթեր պետական գույքի կառավարման վարչության պետի 25.04.2016թ. N 35-Ա հրամանով հաստատված կարգով, որի պահանջների խախտման վերաբերյալ նկարագրված է արձանագրությունում:

## **2. ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՈՒՅՔԻ ՄԱՍՆԱՎՈՐԵՑՄԱՆ ԳՈՐԾԸՆԹԱՅԸ 2018-2020 ԹՎԱԿԱՆՆԵՐԻ ԸՆԹԱՑՔՈՒՄ**

### **Հաշվեքննության ենթակա հարցադրումները՝**

- արդյո՞ք, մասնավորեցման գործընթացում կան անհրաժեշտ և բավարար մակարդակի օրենսդրական հիմքեր, որոնց միջոցով Կոմիտեն կկարողանա

արդյունավետ հսկողություն իրականացնել պայմանագրերի և ներդրումային պարտավորությունների կատարման նկատմամբ, թե՛ ոչ:

- արդյո՞ք, Կոմիտեն իրականացնում է նախկինում (մինչև 2018 թվականի հունիս ամիսը) և հետո կնքված գործարքներով պայմանավորված պարտավորությունների կատարման նկատմամբ լիարժեք հսկողություն

- արդյո՞ք, կան ապացույցներ, որոնք կվկայեն, որ պետական գույքի մասնավորեցման արդյունքում իրականացվել են այդ գործընթացի իրականացման հիմքում սահմանված վերջնական նպատակները:

### **Հաշվեքննության գնահատման չափանիշները**

✓ ՀՀ կառավարության 2015 թվականի նոյեմբերի 5-ի թիվ 1337-Ա որոշմամբ սահմանվել է «... «Գյուղատնտեսական տեխնիկայի փորձարկում և ներդրում» ՓԲԸ-ի 100 տոկոս պետական սեփականություն հասնդիսացող բաժնետոմսերի ուղղակի վաճառքի ձևով մասնավորեցում «Ագրոհոլդինգ Արմենիա» ՍՊ ընկերությանը»,

✓ 25.02.2016 թվականի «Գյուղատնտեսական տեխնիկայի փորձարկում և ներդրում» ՓԲԸ-ի պետական սեփականություն հասնդիսացող բաժնետոմսերի առուվաճառքի (մասնավորեցման) և Գրավի մասին թիվ 874-ՈԽ պայմանագրի 9-րդ կետով սահմանված է՝ «... կատարել առաջարկություններ և հարցի լուծմանն ուղղված կողմերի միջև բանակցություններ»

✓ Պետական գույքի կառավարման կոմիտեի իրավաբանական վարչության կանոնադրության 27-րդ կետով սահմանվում է՝ «.....Կոմիտեն անհրաժեշտության դեպքում պարտավորությունների կատարման փաստացի, տեսողական ուսումնասիրման նպատակով իրականացնում է տեղազննություններ, որի վերաբերյալ կազմում է տեղեկանք կամ արձանագրություն»

✓ ՀՀ կառավարության 2017 թվականի նոյեմբերի 30-ի N 1566-Ն «Պետական գույքի կառավարման 2018-2020թթ. ծրագիրը հաստատելու մասին» որոշման 15-րդ հոդվածի մասով, սահմանված է՝ «...Իրականացնել հսկողություն N 8 ցանկում ընդգրկված մասնավորեցված, օտարված, նվիրաբերված, վարձակալությամբ, ինչպես նաև անհատույց օգտագործման իրավունքով տրված օբյեկտների գնորդների, նվիրառուների, վարձակալների և օգտագործողների կողմից ծրագրային ժամանակահատվածի ընթացքում ստանձնած ներդրումային պարտավորությունների նկատմամբ»:

- ✓ ՀՀ կառավարության 2008 թվականի հունիսի 26-ի «Պետական գույքը մասնավորեցնելու մասին» N 658-Ն որոշմամբ սահմանվել է՝ «.... «Ռեմդիզել» փակ բաժնետիրական ընկերության պետական սեփականություն հանդիսացող բաժնետոմսերի ուղղակի վաճառքի ձևով մասնավորեցում «Բիզնես Լայն» ՍՊ ընկերությանը»,
- ✓ 2008 թվականի օգոստոսի 13-ին կնքվել է պետական գույքի մասնավորեցման թիվ 857-ՈՒ պայմանագրի 5.4.2. կետով՝ «.... Պարտապանը պարտավորվել է պայմանագիրն ուժի մեջ մտնելու պահից 10 տարվա ընթացքում կատարել 250,000.00 հազ. դրամ գումարի չափով ներդրումներ՝ յուրաքանչյուր տարի համամասնորեն՝ 25,000.00 հազ. դրամ»: Պայմանագրի 5.4.4 կետով՝ «....պայմանագիրն ուժի մեջ մտնելու պահից 10 տարվա ընթացքում չփոխել ՀՀ պաշտպանության նախարարության «Ռեմդիզել» փակ բաժնետիրական ընկերության հիմնական գործունեության ուղղվածությունը (պրոֆիլը) »:
- ✓ ՀՀ կառավարության 29.03.2018թ. N 321-Ա որոշմամբ , սահմանվել է՝ «.... «Դիլիջան» մանկական հակատուբերկուլյոզային առողջարան» ՓԲ ընկերության պետական սեփականություն հանդիսացող բաժնետոմսերի ուղղակի վաճառքի ձևով մասնավորեցում «Առողջ ապագա բժշկական կենտրոն» ՍՊ ընկերությանը»,
- ✓ Պետական գույքի կառավարման կոմիտեի և «Առողջ ապագա բժշկական կենտրոն» ՍՊԸ-ի միջև 21.11.2018 թվականին կնքված թիվ 880-Ու պայմանագրի 5.2.3. կետի մասով սահմանված է՝ «պահպանել Ընկերության՝ մանկական հակատուբերկուլյոզային առողջարանական բուժօգնության ուղղվածությունը»:

### ***Հաշվեքննության արդյունքները***

#### **2.1 Նախկինում մասնավորեցված օբյեկտների գնորդների կողմից ստանձնած պարտավորությունների վերաբերյալ**

ՀՀ կառավարության 30.11.2017 թվականի N 1566-Ն որոշման և Պետական գույքի կառավարման կոմիտեի կողմից տրված տեղեկատվության համաձայն նախկինում մասնավորեցված օբյեկտների (մինչև 2018թ.) գնորդների կողմից ստանձնած ներդրումային պարտավորությունները 2018-2020թթ. շարունակվում են 4 ընկերությունների կողմից, որոնց նախատեսված և փաստացի կատարված պարտավորությունների վերաբերյալ տեղեկատվությունը ներկայացվում է աղյուսակի տեսքով.



| Հ/Հ | Մասնավորեցված օբյեկտների անվանում   | Գնորդ  | 2018-2020 թթ. ընթացքում ներդրումների և ծրագրերի իրականացման պարտավորություններ   | Պարտավորություններ ըստ տարիների               |   |  |  |
|-----|---|--|--|---|---|--|--|
|     |   |  |  | 2018 թ.                                       |   | 2019 թ.  | 2020 թ.  |
|     |   |  |  | Նախատեսված                                    | Փաստացի   |  |  |
| 1   | ՀՀ Կոտայքի մարզ, Եղվարդ «Գյուղատնտեսական տեխնիկայի փորձարկում և ներդրում» ՓԲԸ           | «Ագրոհոլդինգ Արմենիա» ՍՊԸ                    | 200.00 հազ. ԱՄՆ դոլարի ներդրում  | 100.00 հազ. ԱՄՆ դոլարի ներդրում               | Պարտավորությունները չի կատարվել, որի արդյունքում հաշվարկվել է 20.00 հազ.ԱՄՆ դոլարին համարժեք ՀՀ դրամի տույժ   | Պարտավորությունները չի կատարվել, որի արդյունքում հաշվարկվել է 20.00 հազ. ԱՄՆ դոլարին համարժեք ՀՀ դրամի տույժ | Ներդրումների ավարտից հետո ստեղծել 20 նոր աշխատատեղ, որը չի կատարվել, քանի որ ներդրումային պարտավորությունները չեն կատարվել |
| 2   | ՀՀ Լոռու մարզի, Բազումի գյուղական համայնքի 1-ին փողոց N 17 հասցեում գտնվող անշարժ գույք | Դ. Ս.  | 7,500.00 հազ. ՀՀ դրամի ներդրում:<br>Ստեղծել 6 աշխատատեղ, ամսական միջինը 75.00 հազ. դրամ աշխատավարձով:<br>Ներդրումային պարտավորությունների կատարման ընթացքում ստեղծել Ընկերություն: | 7,500.00 հազ. դրամի ներդրում                  | Կատարվել է՝ 32,124.00 հազ. դրամի ներդրում (կատարվել է ժամկետից շուտ 2017թ-ին) և ստեղծվել է 8 աշխատատեղ, 75. 00 հազ. դրամի միջին ամսական աշխատավարձով:<br>Ստեղծվել է «Վան ֆուդ» ՍՊԸ: |  |  |
| 3   | ՀՀ Կոտայքի մարզ, գյուղ Բալահովիտ «Ռեմդիկել» ՓԲԸ   | «Բիզնես լայն» ՍՊԸ                            | 25,000. 00 հազ. դրամի ներդրում   | 25, 000.00 հազ. դրամի ներդրում և 99 աշխատատեղ | Պարտավորությունները չի կատարվել, որի արդյունքում հաշվարկվել է 5, 000. 00 հազ. դրամի տուգանք և 5, 940. 00 հազ. դրամի տուգանք աշխատատեղի պարտավորությունները չկատարման համար          | Պարտավորություններ նախատեսված չեն  | Պարտավորություններ նախատեսված չեն  |
| 4   | Երևան, Պարոնյան փողոց 40 հասցեում գտնվող անշարժ գույք                                   | «ՍԻ ՍԻ ԶԻ ԿՈՄՈՒՆԻ-ԿԱՅԻՈՆ ԽՈՒՄԲ» ընկերություն | 50, 000. 00 հազ.ԱՄՆ դոլարի ներդրում  | 50, 000. 00 հազ. ԱՄՆ դոլարի ներդրում          | Պարտավորության կատարման ժամկետը՝ 31.12.2018թ. (Պայմանագիրը դեռևս չի կնքվել, ուստի պարտավորությունների ժամկետը կճշգրտվի պայմանագիրը կնքելուց հետո)                                   | Պարտավորություններ նախատեսված չեն  | Պարտավորություններ նախատեսված չեն  |

## «Ագրոհոլդինգ Արմենիա» ՍՊԸ-ի վերաբերյալ

ՀՀ կառավարության 05.11.2015 թվականի թիվ 1337-Ա որոշման հիմքով, Կոմիտեի և «Ագրոհոլդինգ Արմենիա» ՍՊ ընկերության (այսուհետ՝ Ընկերություն) միջև 25.02.2016 թվականին կնքվել է «Գյուղատնտեսական տեխնիկայի փորձարկում և ներդրում» ՓԲԸ-ի պետական սեփականություն հասնդիսացող բաժնետոմսերի առուվաճառքի (մասնավորեցման) և Գրավի մասին թիվ 874-ՈԻ պայմանագիրը, որի համաձայն «Գյուղատնտեսական տեխնիկայի փորձարկում և ներդրում» ՓԲԸ-ի 100 տոկոս պետական սեփականություն հանդիսացող բաժնետոմսերը մասնավորեցվել են Ընկերությանը: Պայմանագրով սահմանվել է՝

2.2 «Ընկերության գույքի՝ գնահատված արժեքը 11,546.00 հազ. դրամ է»

2.3. «Ուղղակի վաճառքի ձևով մասնավորեցման ենթակա գույքի վաճառքի գինը՝ 1.00 հազ. դրամ է»:

Գնորդ-գրավատուն պարտավորվում է՝

5.6.1. «Գույքի նկատմամբ իրավունքի ծագմանը հաջորդող 3 տարիների ընթացքում կատարել 300.00 հազ. ԱՄՆ դոլարին համարժեք ՀՀ դրամի ներդրումներ հետևյալ համամասնությամբ՝

ա. 1-ին տարի՝ 100.00 հազ.ԱՄՆ դոլարին համարժեք դրամի՝ շենքի կապիտալ նորոգման համար,

բ. 2-րդ տարի՝ 100.00 հազ.ԱՄՆ դոլարին համարժեք դրամի՝ շենքի կապիտալ նորոգման համար,

գ. 3-րդ տարի՝ 100. 00 հազ.ԱՄՆ դոլարին համարժեք դրամի՝ շենքի կապիտալ նորոգման, ներքին հարդարման և կահավորանքի համար».

5.6.2. «Պայմանագրի 5.6.1. ենթակետում նշված ներդրումների ավարտից հետո 1 տարվա ընթացքում ստեղծել 20 նոր աշխատատեղեր՝ յուրաքանչյուրը 60.0 հազ. դրամ ամսական աշխատավարձով»:

ՀՀ կառավարության որոշման նախագծի հիմնավորումների 2-րդ կետի համաձայն՝

Ընկերության կառուցվածքային միավորներն են.

1.«Գյուղատնտեսական տեխնիկայի փորձարկում և ներդրում» ՓԲԸ-ի **ՀՀ Կոտայքի մարզ, ք. Եղվարդ, Շիրակի փողոց, թիվ 1 հասցեում գտնվող անշարժ գույք՝** հանրակացարանի շենք 615.4 քմ մակերեսով: Շենքի գնահատված արժեքը կազմել է՝ 16,067.00 հազ. դրամ: Հատկացված հողամասի մակերեսը կազմել է՝ 1200 քմ, որի կադաստրային գինը 3,528.00 հազ. դրամ է: Մասնագետների կողմից

հանրակացարանի արտաքին վիճակը գնահատվել է վատ, իսկ ներքին հարդարման աստիճանը՝ անբավարար, բնակիչներ չկան:

2.«Գյուղատնտեսական տեխնիկայի փորձարկում և ներդրում» ՓԲԸ-ի ՀՀ **Կոտայքի մարզ, ք. Եղվարդ, Կնունյաց փողոց թիվ 32 հասցեում գտնվող անշարժ գույք՝** կառուցվածքներ՝ ջերմոցներ (անավարտ շինություններ) 15 հատ, ընդհանուր՝ 15551.25 քմ մակերեսով (յուրաքանչյուրը՝ 1036.75 քմ): Կառուցվածքների գնահատված արժեքը՝ 0.001 հազ. դրամ է (համաձայն ՀՀ կառավարության 27.03.1998թ-ի թիվ 209 որոշմամբ սահմանված կարգի 3-րդ մասի 21-րդ կետի՝ եթե հատկացված հողամասի կադաստրային արժեքը բարձր է անշարժ գույքի՝ հատկացված հողամասով հանդերձ գնահատված արժեքից (հողամասի կադաստրային արժեքը բարձր է հողամասի շուկայական արժեքից)՝ անշարժ գույքի գնահատված արժեքն ընդունվում է մեկ դրամին հավասար):

Հատկացված հողամասի մակերեսը 35750 քմ է, որի կադաստրային գինը կազմել է 105,105.00 հազ. դրամ:

3.«Գյուղատնտեսական տեխնիկայի փորձարկում և ներդրում» ՓԲԸ-ին պատկանող ՀՀ **Կոտայքի մարզ, Եղվարդ համայնքում գտնվող շարժական գույք,** որի գնահատված արժեքը կազմել է՝ 400 հազ. դրամ:

Հաշվեքննությամբ պարզվել է՝ «Գյուղատնտեսական տեխնիկայի փորձարկում և ներդրում» ՓԲԸ-ի 100 տոկոս պետական սեփականություն հանդիսացող բաժնետոմսերն ուղղակի վաճառքի ձևով, 1.00 հազ. դրամ արժեքով ընկերության հողատարածքի վարձակալ՝ «Ագրոհոլդինգ Արմենիա» սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերությանը մասնավորեցնելու ՀՀ կառավարության որոշման նախագծի վերաբերյալ ՀՀ ֆինանսների նախարարի պատասխան գրությունում ասվում է, որ «Նախագծով նախատեսվում է 2015 թվականի մարտի 31-ի դրությամբ գույքի գնահատված շուրջ 11.5 մլն դրամ (շուրջ 24 հազ. ԱՄՆ դոլար) արժեքի դիմաց (կամ գնահատված արժեքի 0.009 տոկոսի չափով), իսկ որպես հիմնավորում նշվել է գնորդի կողմից 300 հազ. ԱՄՆ դոլարի չափով ներդրումներ կատարելու հանգամանքը: Մինչդեռ մեր կարծիքով **նախատեսվող ներդրումներն ուղղված են գնորդի բիզնես գործունեության ապահովմանը և այդ առումով բավարար չափով չի հիմնավորվում 11.5 մլն դրամ արժեք ունեցող գույքի վաճառքի գինը 1.00 հազ. դրամ սահմանելու հանգամանքը:**

Պայմանագրով ստանձնած ներդրումային պարտավորությունները ամբողջովին չեն կատարվել: Պայմանագրային պարտավորություններն չկատարելու հետևանքով

Կոմիտեն 2017 թվականից սկսած հայցադիմումներ է ներկայացրել ՀՀ տարբեր ատյանների դատարաններ ընդդեմ Ընկերության՝ գումար բռնագանձելու և պայմանագրային պարտավորությունը կատարելուն հարկադրելու պահանջների մասին, որոնք ընդունվել են վարույթ: Առաջին ատյանի դատարանի կայացրած վճռով Կոմիտեի ներկայացրած հայցադիմումը մերժվել է: Կոմիտեն նշված վճռի դեմ բերել է վերաքննիչ բողոք, որը ՀՀ վերաքննիչ քաղաքացիական դատարանի քաղաքացիական գործով կայացված որոշմամբ՝ նույնպես մերժվել է, որի դեմ Կոմիտեի կողմից 2021 թվականին բերվել է վճռաբեկ բողոք, որը դեռևս գտնվում է քննության փուլում:

Դատարանների կողմից Կոմիտեի ներկայացրած հայցադիմումների մերժման հիմնական պատճառ է հանդիսանում Պայմանագրի 10.2-րդ կետը, որի համաձայն՝ «Պայմանագրի գործողության ժամկետի սկիզբ է համարվում Գույքի նկատմամբ Գնորդ-գրավատուի սեփականության իրավունքն Ընկերության սեփականատերերի ռեեստրում գրանցման օրը և գործում է մինչև Ընկերության կողմից պայմանագրով սահմանված պայմանագրային պարտավորությունների լրիվ և ամբողջական կատարումը»: Ընկերությունը առ այսօր չի գրանցել գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքն և չի կատարել պայմանագրով ստանձնած ներդրումային պարտավորությունները: Սա հետևանք է այն բանի, որ Կոմիտեն պայմանագիր կնքելիս, պայմանագրում չի ներառել դրույթ Գնորդ-գրավատուի սեփականության իրավունքն Ընկերության սեփականատերերի ռեեստրում գրանցման ժամկետ սահմանելու վերաբերյալ:

Այնուհանդերձ, Կոմիտեն 2021 թվականին հայցադիմում է ներկայացրել ՀՀ Շիրակի մարզի առաջին ատյանի ընդհանուր իրավասության դատարան՝ պայմանագրի հիմքով բաժնետոմսերի նկատմամբ սեփականության և գրավի իրավունքը գրանցելուն պարտավորեցնելու պահանջների մասին, որը դեռևս վարույթ չի ընդունվել: Այս հայցադիմումն ուղարկվել է դատարան ՀՀ վճռաբեկ դատարանում քննվող վարույթի հետ զուգահեռ, հաշվի առնելով այն հանգամանքը, որ բաժնետոմսերի նկատմամբ չի գրանցվել Ընկերության սեփականության իրավունքը:

Արդյունքում՝ եթե Ընկերությունը առ այսօր չի գրանցել գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքն, ուստի համաձայն պայմանագրի 10.2 կետի պայմանագիր դեռևս չի գործում: Այս փաստի վերաբերյալ Կոմիտեի կողմից բացակայում են «Ագրոհոլդինգ Արմենիա» ՍՊԸ-ին արված առաջարկությունները և հարցի լուծմանն ուղղված կողմերի միջև Պայմանագրի 9-րդ կետով սահմանված բանակցությունները: **Այսպիսով չի պահպանվել Կոմիտեի իրավաբանական**

վարչության կանոնադրության 27-րդ կետով սահմանված պահանջը,, այն է՝ «Կոմիտեն անհրաժեշտության դեպքում պարտավորությունների կատարման փաստացի, տեսողական ուսումնասիրման նպատակով իրականացնում է տեղագնություններ, որի վերաբերյալ կազմում է տեղեկանք կամ արձանագրություն»

### «Բիզնես լայն» ՍՊԸ-ի վերաբերյալ

ՀՀ կառավարության 2008 թվականի հունիսի 26-ի «Պետական գույքը մասնավորեցնելու մասին» N 658-Ն որոշման հիմքով ՀՀ կառավարությանն առընթեր պետական գույքի կառավարման վարչության, (այսուհետ՝ Կոմիտե) և «Բիզնես Լայն» ՍՊԸ-ի (այսուհետ՝ Պարտապան) միջև 2008 թվականի օգոստոսի 13-ին կնքվել է պետական գույքի մասնավորեցման թիվ 857-ՈԻ պայմանագիրը, համաձայն որի՝ Պարտապանը 153,366.00 հազ. դրամով ձեռք է բերել ՀՀ պաշտպանության նախարարության «Ռեմդիզել» փակ բաժնետիրական ընկերության պետական սեփականություն հանդիսացող բաժնետոմսերը (այսուհետ՝ Գույք): Համաձայն պայմանագրի 5.4.2. կետի՝ Պարտապանը պարտավորվել է պայմանագիրն ուժի մեջ մտնելու պահից 10 տարվա ընթացքում կատարել 250,000.00 հազ. դրամ գումարի չափով ներդրումներ՝ յուրաքանչյուր տարի համամասնորեն՝ 25,000.00 հազ. դրամ: Պայմանագրի 5.4.3 կետով Պարտապանը պարտավորվել է ներդրումների ավարտի ժամանակ ապահովել 99 աշխատատեղ, իսկ 5.4.4 կետով պարտավորվել է պայմանագիրն ուժի մեջ մտնելու պահից 10 տարվա ընթացքում չփոխել ՀՀ պաշտպանության նախարարության «Ռեմդիզել» փակ բաժնետիրական ընկերության հիմնական գործունեության ուղղվածությունը (պրոֆիլը):

Հաշվեքննությամբ պարզվել է, որ պայմանագրի 5.4.2. կետով նախատեսված ներդրումներ կատարելուն ուղղված պարտավորությունները Պարտապանի կողմից կատարվել է մասնակի, իսկ 5.4.4. կետով նախատեսված՝ «Ռեմդիզել» փակ բաժնետիրական ընկերության հիմնական գործունեության պրոֆիլը պահպանելու պարտավորությունը Պարտապանի կողմից չի կատարվել: Պարտապանի կողմից պայմանագրի 5.4.2. կետով նախատեսված պարտավորությունները մասնակի չկատարելու արդյունքում վերջինիս նկատմամբ պայմանագրի և 7.2. կետի «ա» ենթակետով հաշվարկվել է տուգանք և Կոմիտեն պայմանագրային պարտավորությունները կատարելուն հարկադրելու և գումար բռնագանձելու պահանջների մասին հայցադիմումներով բազմիցս դիմել է դատարան:

Օրինական ուժի մեջ մտած դատական ակտերի համաձայն տրված կատարողական թերթերի հիմքով Պարտապանից հոգուտ ՀՀ պետական բյուջեի վճարման (բռնագանձման) ենթակա գումարը, այդ թվում պայմանագրով սահմանված 9-րդ և 10-րդ փուլերի համար նախատեսված պարտավորությունը և դրա չկատարման արդյունքում Պայմանագրի 7.2. կետի «ա» ենթակետով հաշվարկվելիք տուգանքի գումարը կազմում է 190,334.60 հազ. դրամ, որից 158,064.70 հազ. դրամը՝ պայմանագրով սահմանված ներդրումային պարտավորությունների կատարման գումար, 31,209.70 հազ. դրամը՝ պայմանագրով սահմանված ներդրումները չկատարելու հետևանքով առաջացած տուգանքի գումար, 560.19 հազ. դրամը՝ պետական տուրքի գումար (դատական ակտերի հիման վրա), 500.00 հազ. դրամը՝ Պարտապանին սնանկ ճանաչելու վերաբերյալ դիմումը դատարան ներկայացնելու համար նախապես վճարված պետական տուրքի գումար:

Կոմիտեն 2019 թվականի օգոստոսի 7-ին պահանջ է ներկայացրել ՀՀ սնանկության դատարան՝ 190,334.60 հազ. դրամ գումարի չափով պարտատեր ճանաչելու մասին:

ՀՀ սնանկության դատարանի 2019 թվականի նոյեմբերի 15-ի «Պարտատիրոջ պահանջի օրինականության, չափի, առաջնահերթության ու ապահովվածության վերաբերյալ առարկությունը քննարկելու և պարտատերերի պահանջների վերջնական ցուցակը հաստատելու մասին» որոշմամբ Կոմիտեի պահանջը բավարարվել է մասնակի՝ 22,657.90 հազ. դրամ գումարի չափով և «Սնանկության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 82-րդ հոդվածի հիմքով գրանցվել է որպես չապահովված պահանջ, որից 500.00 հազ. դրամ դատական ծախսի գումարը՝ օրենքի 82-րդ հոդվածի դ) հերթում, իսկ 22,157.90 հազ. դրամ գումարը՝ 82-րդ հոդվածի է) հերթում:

ՀՀ սնանկության դատարանի 2019 թվականի նոյեմբերի 15-ի որոշման դեմ վերաքննիչ բողոքներ են ներկայացրել Կոմիտեն և Պարտապանը: ՀՀ վերաքննիչ քաղաքացիական դատարանի 2020 թվականի ապրիլի 9-ի որոշմամբ մերժվել են Կոմիտեի և Պարտապանի վերաքննիչ բողոքները:

Կոմիտեն վերաքննիչ դատարանի 2020 թվականի ապրիլի 9-ի որոշման դեմ ներկայացրել է վճռաբեկ բողոք, որը ՀՀ վճռաբեկ դատարանի սնանկության գործով 2020 թվականի սեպտեմբերի 2-ի որոշմամբ Կոմիտեի վճռաբեկ բողոքն ընդունվել է վարույթ:

Պարտապանի կողմից ներդրումային պարտավորությունների մասնակի կատարման և Ընկերության հիմնական գործունեության պրոֆիլը պահպանելու պարտավորության չկատարման վերաբերյալ Կոմիտեի կողմից բացակայում են «Բիզնես Լայն» ՍՊԸ-ին արված առաջարկությունները և հարցի լուծմանն ուղղված կողմերի միջև Պայմանագրի 9-րդ կետով սահմանված բանակցությունները: Այսպիսով չի պահպանվել Կոմիտեի իրավաբանական վարչության կանոնադրության 27-րդ կետով սահմանված պահանջը, այն է՝ «Կոմիտեն անհրաժեշտության դեպքում պարտավորությունների կատարման փաստացի, տեսողական ուսումնասիրման նպատակով իրականացնում է տեղազննություններ, որի վերաբերյալ կազմում է տեղեկանք կամ արձանագրություն»:

Արդյունքում՝ Կոմիտեի կողմից, ներդրումային պարտավորությունները չկատարած «Ագրոհոլդինգ Արմենիա» ՍՊԸ-ի և ներդրումային պարտավորությունները մասնակի կատարած «Բիզնես Լայն» ՍՊԸ-ի նկատմամբ, հսկողական գործընթացների թերացման արդյունքում չեն պահպանվել «Պետական գույքի սեփականաշնորման (մասնավորեցման) մասին» ՀՀ օրենքի 13-րդ հոդվածի 1-ին կետի ժգ) ենթակետի մասով՝ «Կոմիտեն իր կնքած պայմանագրով իրականացնում է վերահսկողություն մյուս կողմի համար նախատեսված պարտավորությունների կատարման նկատմամբ», և ՀՀ կառավարության 30.11.2017թ. N 1566-Ն «Պետական գույքի կառավարման 2018-2020թթ. ծրագիրը հաստատելու մասին» որոշման 15-րդ հոդվածի մասով, պահանջները, այն է՝ «Իրականացնել հսկողություն N 8 ցանկում (որտեղ ընդգրկված են վերոնշյալ 2 ընկերությունները) ընդգրկված մասնավորեցված, օտարված, նվիրաբերված, վարձակալությամբ, ինչպես նաև անհատույց օգտագործման իրավունքով տրված օբյեկտների գնորդների, նվիրառուների, վարձակալների և օգտագործողների կողմից ծրագրային ժամանակահատվածի ընթացքում ստանձնած ներդրումային պարտավորությունների նկատմամբ»:

### **Հաշվեքննության օբյեկտի արձագանքը**

#### **«Ագրոհոլդինգ Արմենիա» և «Բիզնես Լայն» ՍՊԸ ընկերությունների պարտավորությունների վերաբերյալ**

*Հաշվեքննիչ պալատի կողմից արձանագրված անհամապատասխանության վերաբերյալ՝*

*«...Կոմիտեն հայտնում է, որ վերը նշված ՀՀ կառավարության որոշման, օրենքի և Բաժնի կանոնադրությամբ նախատեսված գործառույթների շրջանակներում իրականացրել է պարզաճ հսկողություն Ընկերությունների կողմից ստանձնած պարտավորությունների նկատմամբ: Ընկերությունների կողմից չկատարված կամ մասնակի կատարված պարտավորությունների նկատմամբ*

հաշվարկվել է պայմանագրերով նախատեսված տուգանքները և ծանուցվել Ընկերություններին: Ընկերությունների կողմից չվճարվելով տուգանքների գումարները և եռամսյա ժամկետում չկատարելով պարտավորությունները Բաժինը դիմել է Կոմիտեի համապատասխան ստորաբաժանմանը գործերին համապատասխան ընթացք տալու նպատակով: Այդ իսկ պատճառով Կոմիտեն գտնում է, որ հսկողական գործընթացը իրականացվել է պատշաճ և Պայմանագրերի դրույթներին համապատասխան: Իսկ ինչ վերաբերում է Բաժնի կողմից տեղադրվածություններ չիրականացնելուն, ապա հարկ ենք համարում նշել, որ Ընկերությունների հետ պայմանագրերը կնքվել են 2008 և 2016 թվականներին, մինչդեռ այդ ժամանակ Պայմանագրային պարտավորությունների հսկողության բաժնի կանոնադրությամբ նախատեսված չի եղել տեղադրվածություններ իրականացնելու պարտավորություն: Այնուհետև Բաժինը միավորվելով իրավաբանական վարչության պայմանագրերի կնքման, նախապատրաստման և պայմանագրային պարտավորությունների հսկողության բաժնին իր կողմից (իրավահաջորդ՝ Պայմանագրերի կնքման և պայմանագրային պարտավորությունների հսկողության բաժնի) իր լիազորությունների շրջանակներում իրականացնում է համապատասխան տեղադրվածություններ և կազմում է տեղեկանք կամ արձանագրություն:

Ելնելով վերոգրյալից հայտնում ենք, որ Կոմիտեն առարկում է վերը նշված հսկողական գործընթացների թերացման վերաբերյալ արված դիտողությունները, քանի որ Բաժինը իր կանոնադրությամբ նախատեսված գործառույթների շրջանակում սահմանված ժամկետներում իրականացրել է համապատասխան հսկողությունը»:

### **Հաշվեքննողների մեկնաբանությունը**

Հաշվեքննողների կողմից չի ընդունվում Կոմիտեի կողմից ներկայացված առարկությունները քանի որ, համաձայն «Բիզնես Լայն» և «Ազրոհոլդինգ Արմենիա» ՍՊԸ-ների հետ կնքված պայմանագրերի 9.1 կետի՝ «Պայմանագրին առնչվող և սույն պայմանագրով չկարգավորված հարաբերությունները, ծագած վեճերը լուծվում են բանակցությունների միջոցով, իսկ համաձայնության չգալու դեպքում, ենթակա են լուծման դատական կարգով»: Մինչդեռ, Կոմիտեն մինչև Ընկերությունների կողմից չկատարված կամ մասնակի կատարված պարտավորությունների նկատմամբ պայմանագրերով նախատեսված տուգանքները հաշվարկելը կամ դատարան դիմելը, կողմերի հետ հարցի լուծմանն ուղղված որևէ բանակցություններ չի վարել: Ինչ վերաբերվում է տեղադրվածություններին, ապա այն կարելի էր անել Կոմիտեի իրավաբանական բաժնի կանոնադրությունը ընդունելուց հետո:

## **2.2 2018-2020թթ. ընթացքում մասնավորեցված գույքի վերաբերյալ**

«...Համաձայն «Պետական գույքի մասնավորեցման (սեփականաշնորհման) մասին» ՀՀ օրենքի 4-րդ հոդվածի 2-րդ կետի՝ «Նախորդ ծրագրերի ցանկերում ընդգրկված, սակայն չմասնավորեցված ընկերությունները (ձեռնարկությունները) և «փոքր» օբյեկտները նոր ծրագրի մասն են վերջինիս ուժի մեջ մտնելու պահից»: Նշված հիմքով էլ 4 ընկերությունները դարձել են 2017-2020 թվականների ծրագրի մաս: Մասնավորեցված ընկերությունների ցանկը ներկայացվում է հավելված 4-ում:

Հաշվեքննությամբ պարզվել է, որ «Դիլիջան» մանկական հակատուբերկուլյոզային առողջարան» ՓԲԸ-ն ընդգրկված է եղել «Պետական գույքի մասնավորեցման 2017-2020 թվականների ծրագրի մասին» ՀՀ օրենքի ցանկում ՀՀ առողջապահության նախարարության առաջարկությամբ: ՀՀ կառավարության 29.03.2018թ. N 321-Ա որոշմամբ, ուղղակի վաճառքի եղանակով ընկերության 100 տոկոս պետական սեփականություն հանդիսացող բաժնետոմսերի մասնավորեցված գույքի վաճառքի գինը կազմել է՝ 134,420.40 հազ. դրամ և գնորդը՝ «Առողջ ապագա բժշկական կենտրոն» ՍՊԸ-ն պայմանագրի 5.2.3. կետի համաձայն պարտավորվել է **«պահպանել Ընկերության՝ մանկական հակատուբերկուլյոզային առողջարանական բուժօգնության ուղղվածությունը»:**

Պայմանագրային պարտավորությունները կատարելուն հարկադրելու պահանջով Կոմիտեն 08.07.2020թ. հայցադիմում է ներկայացրել Արմավիրի մարզի առաջին ատյանի ընդհանուր իրավասության դատարան ընդդեմ «Առողջ ապագա բժշկական կենտրոն» ՍՊԸ-ի: Դատարանի 15.07.2020 թականի որոշմամբ հայցադիմումն ընդունվել է վարույթ:

ՀՀ Արմավիրի մարզի առաջին ատյանի ընդհանուր իրավասության դատարանի 10.11.2021 թվականի վճռով Պետական գույքի կառավարման կոմիտեի հայցն ընդեմ «Առողջ ապագա բժշկական կենտրոն» ՍՊԸ-ի՝ պայմանագրային պարտավորությունը կատարելուն պարտավորեցնելու (հարկադրելու) պահանջի մասին, մերժվել է: Կոմիտեն, ՀՀ Արմավիրի մարզի առաջին ատյանի ընդհանուր իրավասության դատարանի վճռի դեմ, 09.12.2021թ. ներկայացրել է վերաքննիչ բողոք, որով ՀՀ վերաքննիչ քաղաքացիական դատարանին խնդրել է բեկանել և փոփոխել 10.11.2021 թվականի վճիռը՝ բավարարելով հայցը կամ բեկանել վճիռը և գործն ուղարկել նոր քննության՝ սահմանելով նոր քննության ծավալը:

**Կոմիտեի կողմից իրականացված, կանոնադրությամբ սահմանված տեղազննությունների արդյունքում պարզվել է, որ մասնավորեցման օրվանից մինչև այսօր «Առողջ ապագա բժշկական կենտրոն» ՍՊԸ-ն չի գործում (համաձայն 21.07.2021 թվականի տեղազննության արձանագրության՝ մուտքի դռները գտնվել են կողպված վիճակում) և նրա կողմից չի պահպանվել Ընկերության բուժօգնության ուղղվածությունը (պրոֆիլի պահպանում): Այսպիսով, չի պահպանվել պայմանագրի 5.2.3. կետի մասով սահմանված պահանջը, այն է՝ «պահպանել Ընկերության՝ մանկական հակատուբերկուլյոզային առողջարանական բուժօգնության ուղղվածությունը»:**

## Հաշվեքննության օբյեկտի արձագանքը

### «Առողջ ապագա բժշկական կենտրոն» ՍՊԸ ընկերության պարտավորության վերաբերյալ

ՀՀ կառավարության 29.03.2018 թվականի թիվ 321-Ա և 08.11.2018 թվականի թիվ 1252-Ա որոշումների հիմքով Կոմիտեի և «Առողջ ապագա բժշկական կենտրոն» ՍՊԸ-ի միջև 21.11.2018 թվականին կնքվել է «Դիվիզան» մանկական հակապոլիոմիոզային առողջարան ՓԲԸ-ի (այսուհետ՝ Ընկերություն) 100 պետական սեփականություն հանդիսացող բաժնետոմսերի մասնավորեցման թիվ 880-Ու պայմանագիրը (այսուհետ՝ Պայմանագիր): Համաձայն Պայմանագրի 5.2.3 կետի Գնորդը պարտավորվել է պահպանել Ընկերության մանկական հակապոլիոմիոզային առողջարանական բուժօգնության ուղղվածությունը, որի համար Պայմանագրով ժամկետներ չեն սահմանվել: Կոմիտեի նախագահի տեղակալները, ինչպես նաև պետական գույքի տնօրինման վարչության պետական գույքի գրանցման և հաշվառման բաժնի պետը, Իրավաբանական վարչության պայմանագրերի նախապարաստման, կնքման և պայմանագրային պարտավորությունների հսկողության բաժնի պետը և նույն բաժնի գլխավոր մասնագետը 14.06.2019 թվականին գործուղվել են ՀՀ Տավուշի մարզ պետական սեփականություն հանդիսացող մի շարք փարածքներում ուսումնասիրություններ և տեղազննություններ իրականացնելու նպատակով, այդ թվում նաև Ընկերության փարածքում, որի հիմքով կազմվել է արձանագրություն և պայմանագրով սրանձնած պարտավորությունը չկատարելու հանգամանքով պայմանավորված Կոմիտեն՝ պայմանագրային պարտավորությունը կատարելուն հարկադրելու պահանջի մասին հայցով դիմել է դատարան: Տեղեկացնում ենք նաև, որ Կոմիտեի ներկայացուցիչները դատական վարույթի ընթացքում ևս մեկ անգամ տեղազննություն են իրականացրել:

Ելնելով վերոգրյալից հայտնում ենք, որ անհասկանալի է թե Կոմիտեն իր որ գործառնություն է թերացել և ինչ անհամապատասխանության մասին է խոսքը, քանի որ Ձեր կողմից մատնանշված Պայմանագրի 5-րդ գլխի 5.2. կետի 5.2.3. ենթակետի պահանջը Ընկերության կողմից չկատարված լինելու հանգամանքը Կոմիտեի կողմից արձանագրվել է և համապատասխան քայլեր են ձեռնարկվել Ընկերությանը հարկադրելու պարտավորությունը կատարելու ուղղությամբ: Կոմիտեն գտնում է, որ իրականացրել է լիարժեք հսկողություն և հսկողական գործընթացի թերացում չի եղել:

### Հաշվեքննողների մեկնաբանությունը

Հաշվեքննողների կողմից չի ընդունվում Կոմիտեի կողմից ներկայացված առարկությունները քանի որ, նշված պահանջների չպահպանելը վերաբերվում է ոչ թե Կոմիտեի կանոնադրությանը, այլ Պայմանագրի 5-րդ գլխի 5.2. կետի 5.2.3. ենթակետի պահանջին:

## 3. ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՈՒՅՔԻ ԱՆՀԱՏՈՒՅՑ ԻՐԱՎՈՒՆՔՈՎ ՏՐՄԱՆ ԳՈՐԾԸՆԹԱՑԸ 2018-2020 ԹՎԱԿԱՆՆԵՐԻ ԸՆԹԱՑՔՈՒՄ

### Հաշվեքննության ենթակա հարցադրումները՝

- արդյո՞ք կան չափելի ապացույցներ, որոնք կվկայեն այն մասին, որ անհատույց օգտագործման իրավունքով տարածքների տրամադրման գործընթացի մասով Կոմիտեն ապահովել է պետական բյուջեի լրացուցիչ մուտքեր:

- արդյո՞ք, Կոմիտեն իրականացնում է լիարժեք հսկողություն անհատույց օգտագործման իրավունքով տարածքների տրամադրման գործընթացում կնքված գործարքներով պայմանավորված պարտավորությունների կատարման նկատմամբ:

### **Հաշվեքննության գնահատման չափանիշները**

✓ ՀՀ կառավարության 2017 թվականի դեկտեմբերի 28-ի թիվ 1731-Ա «Անհատույց օգտագործման իրավունքով անշարժ գույք հանձնելու մասին» որոշման 2-րդ կետի 2-րդ ենթակետով սահմանվում է՝ «.....շահառուն պարտավորվում է սույն որոշումն ուժի մեջ մտնելու պահից մինչև սույն որոշման հիման վրա պայմանագրերի կնքումը կատարված ներդրումների վերաբերյալ իր կողմից ներկայացված ծրագրերով նախատեսված աշխատանքների կատարումը հավաստող համապատասխան փաստաթղթերը ներկայացնել պետական գույքի կառավարման կոմիտե՝ սույն որոշման հիման վրա կնքված պայմանագիրն ուժի մեջ մտնելուց վեցամսյա ժամկետի ավարտից հետո 15-օրյա ժամկետում», և ՝ 3-րդ ենթակետով սահմանվում է «.....ծրագրով և պայմանագրով սահմանված ներդրումային պարտավորությունները չկատարելու կամ մինչև 50% կատարելու դեպքում շահառուները 3 ամսվա ընթացքում պարտավոր են կատարել նախատեսված, բայց չկատարած ներդրումներն ամբողջությամբ՝ միաժամանակ ՀՀ պետական բյուջե վճարելով տուգանք՝ չկատարված ներդրումների գումարի 20 %-ի չափով»:

✓ Կառավարության 15.01.2009թ թիվ 49-Ա որոշմամբ սահմանված է «.....«Հայաստանի փոքր և միջին ձեռնարկատիրության զարգացման ազգային կենտրոն» հիմնադրամին (այսուհետ Հայաստանի ՓՄՁ ԶԱԿ հիմնադրամ) փոքր և միջին ձեռնարկատիրության սուբյեկտների համար հաշվապահական հաշվառման ծառայությունների մատուցման կենտրոնի ձևավորման և մատուցվող ծառայությունների մատչելիության ապահովման նպատակով անհատույց օգտագործման իրավունքով հանձնվել է ք.Երևան Կոմիտասի պողոտայի թիվ 49/3 հասցեում տեղակայված շենքի 6-7-րդ հարկերը ընդհանուր 925քմ մակերեսով տարածք 12 տարի ժամկետով»:

- ✓ «Չեխ-Արմ-Ինվեստ» ՍՊ ընկերության ներկայացված ներդրումային ծրագրով սահմանվել է՝ «.....մինչև 2021 թվականի հոկտեմբերի 1-ը նախատեսվում է ստեղծվել 500 աշխատատեղ»:
- ✓ Պետական գույքի կառավարման կոմիտեի և Կապանի քաղաքային համայնքի միջև 10.04.2014թ.-ին կնքված պայմանագրի 3.4.2 կետով սահմանվել է «....ներդրումների կատարման ժամկետ է սահմանվում 07.02.2021թ (Պայմանագիրը ուժի մեջ մտնելուց 7 տարի) »:
- ✓ Պետական գույքի կառավարման կոմիտեի և Ռուս – հայկական համալսարանին միջև 17.09.2008թ.-ին կնքված պայմանագրի 6.7 կետով սահմանվում է՝ «....հինգ տարվա /2013-2019թթ./ ընթացքում իրականացնել հանձնված շենքերի ու շինությունների վերանորոգման և վերակառուցման աշխատանքներ՝ առնվազն «384,500.00 հազ.դրամի չափով:

### **Հաշվեքննության արդյունքները**

#### **3.1 Տարածքներն անհատույց իրավունքով օգտագործող սուբյեկտների պայմանագրերի ժամկետներն ավարտած, սակայն հաշվեքննության ժամանակահատվածում այն փաստացի տնօրինման վերաբերյալ**

1. Հաշվեքննությամբ ընդգրկող ժամանակահատվածում ՀՀ կառավարության համապատասխան որոշումներով պետական սեփականություն հանդիսացող անշարժ գույքից անհատույց օգտագործման իրավունքով հանձնված 25 սուբյեկտների մասով պայմանագրերով սահմանված ժամկետները ավարտվել են:

Պարզվել է 25 սուբյեկտների համար տարածքի անհատույց օգտագործման վերաբերյալ կառավարության նոր որոշումներ չեն ընդունվել, մինչդեռ նրանց կողմից նախկին պայմանագրերով օգտագործվող տարածքները 01.11.2021թ դրությամբ պետական գույքի կառավարման կոմիտեին չեն հանձնվել և շարունակում են օգտագործել առանց որևէ իրավական հիմքի: Կցվում է ցանկը, /հավելված 4/:

**2. ՀՀ կառավարության 28.12.2017թ. թիվ 1731-Ա «Անհատույց օգտագործման իրավունքով անշարժ գույք հանձնելու մասին» որոշման (սպանդանոցների կառուցման նպատակով) կատարման վերաբերյալ**

ՀՀ կառավարությունը 28.12.2017թ. անհատույց օգտագործման իրավունքով անշարժ գույքը հանձնելու մասին կայացրել է թիվ 1731-Ա որոշումը: Որոշման 1-ին կետով սահմանվել է, որ ՀՀ սեփականություն հանդիսացող՝ ՀՀ գյուղատնտեսության նախարարության սննդամթերքի անվտանգության պետական ծառայության

ենթակայության «Հանրապետական անասնաբուժասանիտարական և բուսասանիտարական լաբորատոր ծառայությունների կենտրոն» ՊՈԱԿ-ին պատկանող անասնաբուժական սպասարկման կենտրոնների շենքերը և դրանց կից շինությունները հետ վերցնել և 25 տարի ժամկետով, անհատույց օգտագործման իրավունքով հանձնել «Հայաստանի փոքր և միջին ձեռնարկատիրության զարգացման ազգային կենտրոն» հիմնադրամի «Աջակցություն սկսնակ ձեռներեցներին» ծրագրի հատուկ դասընթացի արդյունքում հավանության արժանացած գործարար ծրագրերի շահառուներին (այսուհետ՝ շահառուներ)՝ համաձայն N 1 հավելվածի, շահառուների կողմից ներկայացված գործարար ծրագրերի համաձայն՝ որպես սպանդանոցներ շահագործելու նպատակով: Որոշման 2-րդ կետի 1-ին ենթակետով սահմանվել է, շահառուները պարտավորվում են իրենց կողմից ներկայացված ծրագրերով նախատեսված աշխատանքների իրականացման համար, շենքերի վերակառուցման և սարքավորումների ձեռքբերման նպատակով կատարել ներդրումներ և ստեղծել աշխատատեղեր՝ համաձայն N 2 հավելվածի: Հետագայում կառավարության 14.01.2021թ թիվ 41-Ա որոշմամբ ուժը կորցրած է համարվել որոշման թիվ 1 և 2 հավելվածների 1-ին կետերը:

Աղյուսակի տեսքով ներկայացվում է սպանդանոցների կառուցման նպատակով անշարժ գույք ստացող շահառուների և նրանց կողմից ներդրում պարտավորությունների վերաբերյալ տեղեկատվությունը

**Աղյուսակ 6**

| Հ/Հ | Գույք ստացողի անվանումը        | Գույքի գտնվելու վայրը        | Մակերեսը քմ | Շահառուների կողմից ներդրում պարտավորություններ |                | Ծանոթություն         |
|-----|--------------------------------|------------------------------|-------------|--|----------------|----------------------|
|     |                                |                              |             | Շինարարություն, սարքավորումներ հազ.դրամ        | Աշխատատեղի թիվ |                      |
| 1   | «Արմավիր սպանդանոց» ՍՊԸ        | Ք.Արմավիր Երևանյան 2/12      | 201.8       | 32,183.34                                      | 4              | Չի կատարվել Ծանոթ. 1 |
| 2   | «Մարտունու սպանդանոց» ՍՊԸ      | Գեղարքունիքի մարզ գ. Վաղաշեն | 510.4       | 35,000.00                                      | 4              | Չի կատարվել Ծանոթ. 2 |
| 3   | «Լեռ» ՍՊԸ                      | Շիրակի մարզ գ.Աշոցք          | 258.3       | 35,000.00                                      | 4              | Չի կատարվել Ծանոթ. 3 |
| 4   | «ԹԱՀ Թալին սլոտերի հոուսե» ՍՊԸ | Ք. Թալին Ձորափնյայի 71       | 522.6       | 30,000.00                                      | 4              | Կատարվել է           |

|   |                       |                           |       |           |   |            |
|---|-----------------------|---------------------------|-------|-----------|---|------------|
| 5 | «Առողջ մասնաբերք» ՍՊԸ | Ք. Սիսիան<br>Իսրաելյան 47 | 495.1 | 35,000.00 | 4 | Կատարվել է |
|---|-----------------------|---------------------------|-------|-----------|---|------------|

ՀՀ կառավարության վերոգրյալ որոշման հիմքով 5 սուբյեկտների հետ կնքվել են ոչ բնակելի տարածքի անհատույց օգտագործման վերաբերյալ պայմանագրեր, որոնցում ներառվել են կառավարության որոշման վերոգրյալ դրույթները:

Հաշվեքննությամբ պարզվել է, որ վերոգրյալ 5 սուբյեկտներից պայմանագրային պարտավորությունները չեն կատարել 4-ը:

Այսպես՝

### **Ծանոթություն 1.**

Պետական գույքի կառավարման կոմիտեի և «Արմավիր սպանդանոց» ՍՊԸ-ի միջև 10.08.2020թ. կնքվել է պայմանագիր ք. Արմավիր Երևանյան փողոց 2/12 հասցեում գտնվող 201.8քմ մակերեսով ոչ բնակելի տարածքի անհատույց օգտագործման վերաբերյալ 25 տարի ժամկետով: Հարկ է նշել, որ «Արմավիր սպանդանոց» ՍՊԸ-ի կողմից ներկայացված 2017 թվականի ներդրումների ծրագրով ներդրումների ժամկետ նախատեսվել է 6 ամիս: 10.08.2020թ կողմերի միջև կազմվել է ոչ բնակելի տարածքի հանձնման- ընդունման ակտը, որի նոտարական վավերացումը կատարվել է նույն օրը: Պայմանագրի 3.4.2 կետի պահանջների համաձայն ՍՊ ընկերությունը իր կողմից ներկայացված ծրագրով նախատեսված աշխատանքների իրականացման համար, շենքի վերակառուցման և սարքավորումների ձեռքբերման նպատակով պետք է կատարի 32,183.34 հազ. դրամի ներդրում, որից 22,183.34 հազ.դրամը՝ վերակառուցման, իսկ 10,000.00 հազ.դրամը սարքավորումների ձեռքբերման համար և ստեղծել 4 աշխատատեղ: Հաշվի առնելով կառավարության վերոգրյալ որոշման 2, 3 դրույթների ինչպես նաև կողմերի միջև կնքված պայմանագրի 3.4.3 և 4.1 դրույթների պահանջները՝ շահառուն պարտավորվում է սույն որոշումն ուժի մեջ մտնելու պահից (համաձայն Առլիս իրավական տեղեկատվական համակարգի Որոշումն ուժի մեջ է մտել 16.01.2018թ) մինչև սույն որոշման հիման վրա պայմանագրերի կնքումը կատարված ներդրումների վերաբերյալ իրենց կողմից ներկայացված ծրագրերով նախատեսված աշխատանքների կատարումը հավաստող համապատասխան փաստաթղթերը ներկայացնել պետական գույքի կառավարման կոմիտե՝ սույն որոշման հիման վրա կնքված պայմանագիրն ուժի մեջ մտնելուց վեցամսյա ժամկետի ավարտից հետո 15-օրյա ժամկետում: 3-րդ կետով սահմանվել է, որ ծրագրով և պայմանագրով սահմանված ներդրումային պարտավորությունները

չկատարելու կամ մինչև 50% կատարելու դեպքում շահառուները 3 ամսվա ընթացքում պարտավոր են կատարել նախատեսված, բայց չկատարած ներդրումներն ամբողջությամբ՝ միաժամանակ ՀՀ պետական բյուջե վճարելով տուգանք՝ չկատարված ներդրումների գումարի 20 %-ի չափով:

Արդյունքում պայմանագրի 3.4.3 կետով սահմանված ժամկետը լրացել է 25.02.2021թ (Պայմանագիրը ուժի մեջ մտնելուց 6 ամիս + 15օր) սակայն պետական գույքի կառավարման կոմիտեի կողմից կողմերի միջև կնքված պայմանագրով սահմանված պարտավորությունների չկատարման համար 01.10.2021թ. դրությամբ չի հաշվարկվել և շահառուին չի ներկայացվել **6,436.66** (32,183.34 x 20%) հազ.դրամ տուգանքի վճարման պարտավորագիր:

**Կոմիտեի կողմից չեն պահպանվել ՀՀ կառավարության 28.12.2017թ.-ի թիվ 1731-Ա որոշման թիվ 2, 3 դրույթների, ինչպես նաև կողմերի միջև կնքված պայմանագրի 3.4.3 և 4.1 դրույթների պահանջները:**

#### **Ծանոթություն 2.**

Պետական գույքի կառավարման կոմիտեի և «Մարտունու սպանդանոց» ՍՊԸ-ի միջև 23.09.2020թ. կնքվել է պայմանագիր Գեղարքունիքի մարզի Վաղաշեն համայնքի Կամոյի խճուղի 34 հասցեում գտնվող 510,4քմ մակերեսով ոչ բնակելի տարածքի անհատույց օգտագործման վերաբերյալ 25 տարի ժամկետով: Հարկ է նշել, որ «Մարտունու սպանդանոց» ՍՊԸ-ի կողմից ներկայացված 2017 թվականի ներդրումների ծրագրով ներդրումների ժամկետ նախատեսվել է 1 տարին: 23.09.2020թ կողմերի միջև կազմվել է ոչ բնակելի տարածքի հանձնման- ընդունման ակտը, որի նոտարական վավերացումը կատարվել է նույն օրը: Պայմանագրի 3.4.2 կետի պահանջների համաձայն ՍՊ ընկերությունը իր կողմից ներկայացված ծրագրով նախատեսված աշխատանքների իրականացման համար, շենքի վերակառուցման և սարքավորումների ձեռքբերման նպատակով պետք է կատարի 35,000.00 հազ. դրամի ներդրում, որից 25,000.00 հազ.դրամը՝ վերակառուցման, իսկ 10,000.00 հազ.դրամը սարքավորումների ձեռքբերման համար և ստեղծել 4 աշխատատեղ: Հաշվի առնելով կառավարության վերոգրյալ որոշման 2, 3 դրույթների ինչպես նաև կողմերի միջև կնքված պայմանագրի 3.4.3 և 4.1 դրույթների պահանջները և նկատի ունենալով այն հանգամանքը, որ պայմանագրի 3.4.3 կետով սահմանված ժամկետը լրացել է 11.03.2021թ (Պայմանագիրը ուժի մեջ մտնելուց 6 ամիս + 15օր) սակայն պետական գույքի կառավարման կոմիտեի կողմից կողմերի միջև կնքված պայմանագրով սահմանված պարտավորությունների չկատարման համար 01.09.2021թ. դրությամբ չի

հաշվարկվել և շահառուին չի ներկայացվել **7,000.00 (35,000.00 x 20%)** հազ.դրամ տուգանքի վճարման պարտավորագիր:

**Կոմիտեի կողմից չեն պահպանվել ՀՀ կառավարության 28.12.2017թ.-ի թիվ 1731-Ա որոշման թիվ 2, 3 դրույթների, ինչպես նաև կողմերի միջև կնքված պայմանագրի 3.4.3 և 4.1 դրույթների պահանջները:**

### **Ծանոթություն 3.**

Պետական գույքի կառավարման կոմիտեի և «Լեռ» ՍՊԸ-ի միջև 23.05.2020թ. կնքվել է պայմանագիր Շիրակի մարզի Աշոցք համայնքի Գյումրու խճուղի 5 հասցեում գտնվող 258.34 քմ մակերեսով ոչ բնակելի տարածքի անհատույց օգտագործման վերաբերյալ 25 տարի ժամկետով: 23.05.2020թ կողմերի միջև կազմվել է ոչ բնակելի տարածքի հանձնման- ընդունման ակտը, որի նոտարական վավերացումը կատարվել է նույն օրը: Պայմանագրի 3.4.2 կետի պահանջների համաձայն ՍՊ ընկերությունը իր կողմից ներկայացված ծրագրով նախատեսված աշխատանքների իրականացման համար, շենքի վերակառուցման և սարքավորումների ձեռքբերման նպատակով պետք է կատարի 35,000.00 հազ. դրամի ներդրում, որից 25,000.00 հազ.դրամը՝ վերակառուցման, իսկ 10,000.00 հազ.դրամը սարքավորումների ձեռքբերման համար և ստեղծել 4 աշխատատեղ: Հարկ է նշել, որ «Լեռ» ՍՊԸ-ի կողմից ներկայացված 2017 թվականի ներդրումների ծրագրով ներդրումների ժամկետներ նախատեսված չեն, այդ պատճառով տուգանք չի հաշվարկվել:

**Արդյունքում հաշվի առնելով կառավարության վերոգրյալ որոշման թիվ 2, 3 դրույթների ինչպես նաև կողմերի միջև կնքված պայմանագրերի 3.4.3 և 4.1 դրույթների պահանջները՝ պայմանագրերով նախատեսված աշխատանքների չկատարման համար, պայմանագրերի ավարտից հետո 01.10.2021թ դրությամբ պետական գույքի կառավարման կոմիտեի կողմից չեն հաշվարկվել և շահառուներին չեն ներկայացվել 13,436.66 (6,436.66+7,000.00) հազ.դրամ տուգանքի վճարման պարտավորագիր:**

**Կոմիտեի կողմից չեն պահպանվել ՀՀ կառավարության 28.12.2017թ.-ի թիվ 1731-Ա որոշման թիվ 2, 3 դրույթների, ինչպես նաև կողմերի միջև կնքված պայմանագրի 3.4.3 և 4.1 դրույթների պահանջները:**

**3.** ՀՀ կառավարության 15.01.2009թ թիվ 49-Ա որոշմամբ «Հայաստանի փոքր և միջին ձեռնարկատիրության զարգացման ազգային կենտրոն» հիմնադրամին (այսուհետ Հայաստանի ՓՄՁ ԶԱԿ հիմնադրամ) փոքր և միջին ձեռնարկատիրության սուբյեկտների համար հաշվապահական հաշվառման ծառայությունների մատուցման կենտրոնի ձևավորման և մատուցվող ծառայությունների մատչելիության ապահովման

նպատակով անհատույց օգտագործման իրավունքով հանձնվել է ք.Երևան Կոմիտասի պողոտայի թիվ 49/3 հասցեում տեղակայված շենքի 6-7-րդ հարկերը ընդհանուր 925քմ մակերեսով տարածք 3 տարի ժամկետով:

Հիմք ընդունելով կառավարության վերոգրյալ որոշումը պետական գույքի կառավարման վարչության և «Հայաստանի ՓՄՁ ԶԱԿ» հիմնադրամի միջև 06.02.2009թ կնքվել է ոչ բնակելի տարածքի անհատույց օգտագործման վերաբերյալ թիվ 03/009 պայմանագիրը 3 տարի ժամկետով: Հետագայում նշված պայմանագրի ժամկետը չորս դեպքով կառավարության համապատասխան որոշումներով երկարացվել է միջև 12 տարի ժամկետով կամ պայմանագրի ժամկետը լրացել է 06.02.2021թ:

Տարածքի անհատույց օգտագործման վերաբերյալ կառավարության նոր որոշում չի ընդունվել, մինչդեռ «Հայաստանի ՓՄՁ ԶԱԿ» հիմնադրամի կողմից նախկին պայմանագրով օգտագործվող տարածքը 01.11.2021թ դրությամբ պետական գույքի կառավարման կոմիտեին չի հանձնվել և շարունակում է օգտագործել առանց որևէ իրավական հիմքի:

ՀՀ կառավարության մեկ այլ՝ 23.05.2019թ թիվ 636-Ա որոշմամբ «Հայաստանի ՓՄՁ ԶԱԿ» հիմնադրամին թեթև արդյունաբերության ոլորտի ուսուցման կենտրոնի ձևավորման, մասնագետների պատրաստման և ոլորտի ընկերություններին համապատասխան ծառայությունների մատուցման նպատակով անհատույց օգտագործման իրավունքով հանձնվել ք.Երևան Կոմիտասի պողոտայի թիվ 49/3 հասցեում տեղակայված շենքի 3-րդ հարկը 410քմ մակերեսով տարածք: Հիմք ընդունելով կառավարության վերոգրյալ որոշումը պետական գույքի կառավարման կոմիտեի և «Հայաստանի ՓՄՁ ԶԱԿ» հիմնադրամի միջև 12.06.2019թ կնքվել է ոչ բնակելի տարածքի անհատույց օգտագործման վերաբերյալ թիվ 89/0019 պայմանագիրը 5 տարի ժամկետով: Պարզվել է՝ չնայած այն հանգամանքին, որ ՀՀ կառավարությունը «Հայաստանի ՓՄՁ ԶԱԿ» հիմնադրամին տարբեր ծրագրեր իրականացնելու համար անհատույց կարգով տրամադրում է ոչ բնակելի տարածքներ, սակայն «Հայաստանի ՓՄՁ ԶԱԿ» հիմնադրամը այդ տարածքներից (925քմ տարածքից ) իր հերթին այլ կազմակերպությունների հանձնել է տարածքներ արդեն վարձակալությամբ:

Ստորև աղյուսակով ներկայացվում է «Հայաստանի ՓՄՁ ԶԱԿ» հիմնադրամի կողմից հաշվեքննությանը տրամադրված տեղեկատվության ամփոփ ցուցանիշերը կապված այլ կազմակերպություններին վարձակալությամբ հանձնված տարածքների,

2018-2020թթ-ին հաշվարկած և ստացված գումարների վերաբերյալ տեղեկատվությունը:

Աղյուսակ 7  
հազ.դրամ

| Հ/Հ                          | Կազմակերպության անվանում          | Դեբիտորական պարտք առ 01.01.2018 | Հաշվարկված վարձավճար | Վճարված գումար   | Դեբիտորական պարտք առ 31.12.2018 |
|------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|----------------------|------------------|---------------------------------|
| <b>2018թ գործունեություն</b> |                                   |                                 |                      |                  |                                 |
| 1                            | «ԱԱԱԱ» ՀՈՒՀԿ ՍՊԸ                  | 631.15                          | 1,104.48             | 600              | 1,135.63                        |
| 2                            | «Էն Զի Բիզնես Սոլուշնս» ՍՊԸ       | 67.755                          | 429.66               | 241.96           | 255.45                          |
| 3                            | «Էմ Զի Առ Քոնսանլթինգ» ՍՊԸ        | 74.18                           | 542.92               | 335.59           | 281.51                          |
| 4                            | «Ա. Բարսեղյան և գործընկերներ» ՓԲԸ | 126.36                          | 1,071.04             | 1,071.58         | 125.82                          |
| 5                            | «Անահիտ Վարդիկյան » Ա/Ձ           | 42.66                           | 426.28               | 434.11           | 34.83                           |
|                              | <b>Ընդամենը</b>                   | <b>942.11</b>                   | <b>3,574.39</b>      | <b>2,683.25</b>  | <b>1,833.25</b>                 |
| <b>2019թ գործունեություն</b> |                                   |                                 |                      |                  |                                 |
| 1                            | «ԱԱԱԱ» ՀՈՒՀԿ ՍՊԸ                  | 1,135.63                        | 1,210.13             | 1,650.00         | 695.77                          |
| 2                            | «Էն Զի Բիզնես Սոլուշնս» ՍՊԸ       | 255.45                          | 162.24               | 335.5            | 82.18                           |
| 3                            | «Էմ Զի Առ Քոնսանլթինգ» ՍՊԸ        | 281.51                          | 547.51               | 449              | 380.03                          |
| 4                            | «Ա. Բարսեղյան և գործընկերներ» ՓԲԸ | 125.82                          | 676.53               | 618.61           | 183.73                          |
| 5                            | «Անահիտ Վարդիկյան » Ա/Ձ           | 34.83                           | 430.51               | 422.1            | 43.24                           |
| 6                            | «Այ Էֆ Փի » ՍՊԸ                   | 0                               | 2,080.82             | 1,665.74         | 415.07                          |
| 7                            | «Սեյֆ Ըքսուռթինգ» ՍՊԸ             | 0                               | 105.52               | 70.24            | 35.28                           |
|                              | <b>Ընդամենը</b>                   | <b>1,833.25</b>                 | <b>5,213.28</b>      | <b>5,211.21</b>  | <b>1,835.32</b>                 |
| <b>2020թ գործունեություն</b> |                                   |                                 |                      |                  |                                 |
| 1                            | «ԱԱԱԱ» ՀՈՒՀԿ ՍՊԸ                  | 695.77                          | 1,107.94             | 1,700.00         | 103.72                          |
| 2                            | «Էն Զի Բիզնես Սոլուշնս» ՍՊԸ       | 82.18                           | 0                    | 82.18            | 0                               |
| 3                            | «Էմ Զի Առ Քոնսանլթինգ» ՍՊԸ        | 380.03                          | 505.08               | 140              | 745.11                          |
| 4                            | «Ա. Բարսեղյան և գործընկերներ» ՓԲԸ | 183.73                          | 0                    | 183.73           | 0                               |
| 5                            | «Անահիտ Վարդիկյան » Ա/Ձ           | 43.24                           | 153.45               | 196.69           | 0                               |
| 6                            | «Այ Էֆ Փի » ՍՊԸ                   | 415.07                          | 5,091.46             | 5,053.75         | 452.78                          |
| 7                            | «Սեյֆ Ըքսուռթինգ» ՍՊԸ             | 35.28                           | 418.54               | 418.99           | 34.83                           |
| 8                            | «ՍՄԵա Ըքսուռթինգ» ՍՊԸ             | 0                               | 442.75               | 388.53           | 54.22                           |
|                              | <b>Ընդամենը</b>                   | <b>1,835.32</b>                 | <b>7,719.24</b>      | <b>8,163.89</b>  | <b>1,390.67</b>                 |
|                              | <b>Ընդհանուրը</b>                 |                                 | <b>16,506.91</b>     | <b>16,058.35</b> |                                 |

Ինչպես նշվեց վերևում, ՀՀ կառավարության 15.01.2009թ թիվ 49-Ա որոշմամբ Հայաստանի ՓՄՁ ԶԱԿ հիմնադրամին անհատույց օգտագործման իրավունքով

հանձնվել է 925 քմ մակերեսով տարածք՝ փոքր և միջին ձեռնարկատիրության սուբյեկտների համար՝ հաշվապահական հաշվառման ծառայությունների մատուցման կենտրոնի ձևավորման և մատուցվող ծառայությունների մատչելիության ապահովման նպատակով:

Պարզվել է, որ «Հայաստանի ՓՄՁ ԶԱԿ» հիմնադրամի կողմից նշված տարածքից աղյուսակում արտացոլված սուբյեկտներին հաշվեքննությունը ընդգրկող ժամանակահատվածում տրվել են վարձակալությամբ: Ներկայացված պայմանագրերի ուսումնասիրությունից պարզվել է, որ միայն «ԱԱԱԱ» ՀՈՒՀԿ ՍՊ ընկերությունն (**Հայաստանի աուդիտորների և փորձագետ հաշվապահների պալատ**) է կատարել կառավարության վերոգրյալ որոշմամբ սահմանված հաշվապահական հաշվառման ծառայությունների մատուցման ծառայություններ, իսկ մնացած կազմակերպությունները զբաղվել են այլ գործունեությամբ:

**2018-2020թթ-ի ընթացքում «Հայաստանի ՓՄՁ ԶԱԿ» հիմնադրամի վարձակալությունից ստացված մուտքերը կազմել են 16,058.35 հազ. դրամ:**

Ինչպես նշվեց վերևում կառավարության 15.01.2009թ թիվ 49-Ա որոշման հիմքով կնքված պայմանագրի ժամկետը լրացել է 06.02.2021թ: Տարածքի անհատույց օգտագործման վերաբերյալ կառավարության նոր որոշում չի ընդունվել, մինչդեռ «Հայաստանի ՓՄՁ ԶԱԿ» հիմնադրամի կողմից նախկին պայմանագրով օգտագործվող տարածքը 01.11.2021թ դրությամբ պետական գույքի կառավարման կոմիտեին չի հանձնվել և շարունակում է օգտագործել առանց որևէ իրավական հիմքի: Ավելին «Հայաստանի ՓՄՁ ԶԱԿ» հիմնադրամի կողմից այլ սուբյեկտներին տրված տարածքները կնքված պայմանագրերի համաձայն պետք է օգտագործվեին մինչև կառավարության 15.01.2009թ թիվ 49-Ա որոշմամբ սահմանված ժամկետը՝ **06.02.2021թ**, սակայն 5 կազմակերպություններ շարունակում են գործել և 01.11.2021թ դրությամբ վճարում են վարձակալության գումարներ:

Այսպիսով՝ «Հայաստանի ՓՄՁ ԶԱԿ» հիմնադրամին անհատույց օգտագործման իրավունքով հանձնած տարածքներից նրա կողմից այլ սուբյեկտների հանձնվել են վարձակալությամբ, որի արդյունքում Հայաստանի ՓՄՁ ԶԱԿ» հիմնադրամը դուրս է գրել 16,058.35 հազ. դրամի հարկային հաշիվներ, այդ թվում 5,730.41 հազ. դրամը պետական գույքի կառավարման կոմիտեի և «Հայաստանի ՓՄՁ ԶԱԿ» հիմնադրամի 06.02.2009թ կնքված թիվ 03/009 պայմանագրի ժամկետի ավարտից 01.11.2021թ դրությամբ դուրս գրված հաշիվները:

#### 4. «Չեխ-Արմ-Ինվեստ» ՍՊԸ -ի մասով

ՀՀ կառավարության 14.12.2017 թվականի թիվ 1660-Ա որոշմամբ «Չեխ-Արմ-Ինվեստ» ՍՊԸ-ին տրամադրել է Շիրակի մարզի՝ Արթիկ համայնքի՝ Տուֆագործների փողոց 24 հասցեում գտնվող 7316.7քմ ընդհանուր մակերեսով դպրոցի շենքը և 0,76հա հողատարածքը՝ անհատույց օգտագործման իրավունքով, 20 տարի ժամկետով՝ իր կողմից ներկայացված ծրագրով նախատեսված աշխատանքների իրականացման նպատակով:

ՀՀ կառավարությանն առընթեր պետական գույքի կառավարման վարչության (իրավահաջորդ՝ Պետական գույքի կառավարման կոմիտե) և «Չեխ-Արմ-Ինվեստ» ՍՊԸ-ի միջև՝ 14.03.2018թ.-ին կնքվել է ոչ բնակելի տարածքի անհատույց օգտագործման վերաբերյալ պայմանագիր: Պայմանագրի 1-ին կետով սահմանվել է, որ պայմանագրի ուժի մեջ մտնելուց հետո (ուժի մեջ է մտել 14.03.2018թ) 3 տարվա ընթացքում ընկերությունը շենքի վերակառուցման և տեխնոլոգիական սարքավորումների ձեռքբերման համար պետք է իրականանի 1մլն ԱՄՆ դոլարին համարժեք դրամ ներդրումներ և ստեղծել 500 աշխատատեղ:

ՀՀ կառավարության 29.11.2018թ. թիվ 1354-Ա որոշմամբ կառավարության 2017թ. դեկտեմբերի 14-ի թիվ 1660-Ա որոշման մեջ կատարվել է փոփոխություն որի արդյունքում 29.01.2019 թ. կողմերի միջև կնքվել է համաձայնագիր՝ Պայմանագրում փոփոխություններ կատարելու մասին:

Համաձայնագրով Ընկերությունը ստանձնել է հետևյալ պարտավորությունները. Ներկայացված ծրագրով նախատեսված աշխատանքների իրականացման նպատակով՝ Օբյեկտի վերակառուցման և տեխնոլոգիական սարքավորումների ձեռքբերման համար կատարել 1 մլն ԱՄՆ-ի դոլարին համարժեք դրամի ներդրումներ և ստեղծել 500 աշխատատեղ՝ 120 000 դրամ միջին աշխատավարձով (հարկված)՝ պահպանելով մինչև 2026 թվականի ավարտը, որից.

**ա. մինչև 2019 թվականի հոկտեմբերի 1-ը՝ 600 000 ԱՄՆ-ի դոլարին համարժեք դրամի ներդրումներ և 200 աշխատատեղ:**

**բ. մինչև 2020 թվականի հոկտեմբերի 1-ը՝ 200 000 ԱՄՆ-ի դոլարին համարժեք դրամի ներդրումներ և 150 աշխատատեղ:**

**գ. մինչև 2021 թվականի հոկտեմբերի 1-ը՝ 200 000 ԱՄՆ-ի դոլարին համարժեք դրամի ներդրումներ և 150 աշխատատեղ:**

**Վերակառուցման և տեխնոլոգիական սարքավորումների ձեռքբերման վերաբերյալ՝**

«Չեխ-Արմ-Ինվեստ» ՍՊ ընկերության 10.09.2019թ. դիմումի հիման վրա ՀՀ «Փորձագիտական կենտրոն» ՊՈԱԿ-ի կողմից 30.09.2019թ. ներկայացվել է եզրակացություն, համաձայն որի Շիրակի մարզի, Արթիկ քաղաքի, Տուֆագործների փողոցի թիվ 24 հասցեում գտնվող «Չեխ-Արմ-Ինվեստ» ՍՊԸ-ի կարի արտադրամասում իրականացվել է օգտագործվող, օգտագործված մեքենա-սարքավորումների ապրանքագիտական փորձաքննություն:

Համաձայն եզրակացության՝ գնահատվել է 153 տեսակի, թվով՝ 231 հատ մեքենա-սարքավորումներ, որոնց արժեքը 10.09.2019 թ. դրությամբ կազմել է **235,680.00 հազ. դրամ:**

«Չեխ-Արմ-Ինվեստ» և «Պիվիէմ» ՍՊ ընկերությունների միջև 05.05.2020 թ. կնքված պայմանագրի հիման վրա՝ վերոնշյալ հասցեում պետք է իրականացվի վերակառուցվող օբյեկտում կատարված ներդրումների շուկայական, ընդհանրական վերլուծություն՝ մասնագիտական եզրակացության տեսքով:

«Պիվիէմ» ՍՊԸ-ի կողմից 20.05.2020 թ. ներկայացվել է մասնագիտական եզրակացություն, համաձայն որի՝ վերոնշյալ հասցեում գտնվող օբյեկտում կատարված շինարարական աշխատանքների նախահաշվային ընդհանուր արժեքը կազմել է **269,880.00 հազ. դրամ:**

Արդյունքում՝ ծրագրով նախատեսված օբյեկտի վերակառուցման և տեխնոլոգիական սարքավորումների ձեռքբերման համար հաշվեքննությանը ներկայացված փաստաթղթերի համաձայն՝ ներդրումների չափը կազմել է **505,560.00 հազ. դրամ:**

#### **Աշխատատեղերի ստեղծման վերաբերյալ՝**

ՀՀ պետական գույքի կառավարման կոմիտեում առկա «Չեխ-Արմ-Ինվեստ» ՍՊԸ -ի պայմանագրով նախատեսված ներդրումների փաստաթղթերի հաշվեքննությամբ պարզվել է, որ 03.07.2020թ. ին «Չեխ-Արմ-Ինվեստ» ՍՊ ընկերությունը տեղեկանք գրությամբ հայտնել է, որ վերը նշված օրվա դրությամբ Արթիկ համայնքի Տուֆագործների փողոց 24 հասցեում գործող կարի արտադրամասում ստեղծվել են 25 աշխատատեղեր:

Արդյունքում «Չեխ-Արմ-Ինվեստ» ՍՊ ընկերության ներկայացված ծրագրով մինչև 2021 թվականի հոկտեմբերի 1-ը նախատեսվել է, որ պետք է ստեղծվեր 500 աշխատատեղ, սակայն 01.11.2021թ. դրությամբ ստեղծվել է ընդամենը 26 աշխատատեղ:

**Այսպիսով, «Չեխ-Արմ-Ինվեստ» ՍՊ ընկերության կողմից ներդրումների ծրագրով նախատեսված և փաստացի ստեղծված աշխատատեղերի քանակների միջև առկա են տարբերություններ:**

#### **5. Կապանի քաղաքային համայնք**

ՀՀ կառավարության 16.01.2014 թվականի թիվ 78-Ա որոշմամբ Կապանի քաղաքային համայնքին տրամադրել է Սյունիքի մարզի՝ Կապան համայնքի՝ Լեռնագործների փողոց 16 հասցեում գտնվող 1620.97քմ ընդհանուր մակերեսով շենքը և 0,14128հա հողատարածքը՝ անհատույց օգտագործման իրավունքով, 50 տարի ժամկետով՝ իր կողմից ներկայացված ծրագրով նախատեսված աշխատանքների իրականացման նպատակով:

ՀՀ կառավարությանն առընթեր պետական գույքի կառավարման վարչության (իրավահաջորդ՝ Պետական գույքի կառավարման կոմիտե) և Կապանի քաղաքային համայնքի միջև՝ 10.04.2014թ.-ին կնքվել է ոչ բնակելի տարածքի անհատույց օգտագործման վերաբերյալ պայմանագիր: Պայմանագրի 2.4.2 կետով սահմանվել է, որ պայմանագրի ուժի մեջ մտնելուց հետո (ուժի մեջ է մտել 10.04.2014թ) առաջին հինգ տարում կատարել 150,000.00 հազ.դրամի ներդրումներ՝ համաձայն սույն պայմանագրին կցվող և անբաժանելի մասը համարվող թիվ 3 հավելվածի:

ՀՀ կառավարության 16.06.2016թ. թիվ 625-Ա որոշմամբ կառավարության 2014թ. հունվարի 16-ի թիվ 78-Ա որոշման մեջ կատարվել է փոփոխություն որի արդյունքում 20.07.2016թ. կողմերի միջև կնքվել է համաձայնագիր՝ Պայմանագրում փոփոխություններ կատարելու մասին:

Համաձայնագրի 1-ին կետով սահմանվել է, որ պայմանագրի 2-րդ կետի 2.4.2 ենթակետում «առաջին հինգ տարում» բառերը փոխարինել «առաջին յոթ տարում» բառերով:

Հաշվեքննությանը տրամադրված փաստաթղթերի համաձայն 2015-2019թթ ընթացքում կատարվել է ընդհանուր 72,899.35 հազ. դրամի ներդրում, իսկ հավելվածով նախատեսված 2020-2021թթ. ժամանակահատվածի համար **չի կատարվել 77,100.64 հազ. դրամի ներդրում:**

Հաշվի առնելով կառավարության վերոգրյալ որոշման 2-րդ կետը, ինչպես նաև կողմերի միջև կնքված պայմանագրով սահմանված պահանջները չկատարելու սույն որոշումն ուժի մեջ մտնելու պահից (համաձայն Առլիս իրավական տեղեկատվական համակարգի Որոշումն ուժի մեջ է մտել 07.02.2014թ) առաջին յոթ տարվա ընթացքում իրենց կողմից ներկայացված ծրագրերով նախատեսված աշխատանքների

կատարումը հավաստող համապատասխան փաստաթղթերը ներկայացնել պետական գույքի կառավարման կոմիտե: 3-րդ կետով սահմանվել է, որ ծրագրով և պայմանագրով սահմանված ներդրումային պարտավորությունները չկատարելու կամ մինչև 50% կատարելու դեպքում շահառուները 3 ամսվա ընթացքում պարտավոր են կատարել նախատեսված, բայց չկատարած ներդրումներն ամբողջությամբ՝ միաժամանակ ՀՀ պետական բյուջե վճարելով տուգանք՝ չկատարված ներդրումների գումարի 20 %-ի չափով:

Արդյունքում պայմանագրի 3.4.2 կետով սահմանված ժամկետը լրացել է 07.02.2021թ (Պայմանագիրը ուժի մեջ մտնելուց 7 տարի) սակայն պետական գույքի կառավարման կոմիտեն կողմերի միջև կնքված պայմանագրով սահմանված պարտավորությունների չկատարման համար 01.10.2021թ. դրությամբ չի հաշվարկել և Կապանի քաղաքային համայնքին չի ներկայացրել **15,420.12 (77,100.64x20%)** հազ.դրամի տուգանքի վճարման պարտավորագիր:

**Այսպիսով չի պահպանվել Պետական գույքի կառավարման կոմիտեի և Կապանի քաղաքային համայնքի միջև 10.04.2014թ.-ին կնքված պայմանագրի 3.4.2 կետով սահմանված պահանջը:**

## **6. Ռուս – հայկական սլավոնական համալսարան**

ՀՀ կառավարության 29.11.2007 թվականի թիվ 1402-Ա որոշմամբ «Վ. Դավթյանի անվան թիվ 149 միջնակարգ դպրոց» ՊՈԱԿ-ին ամրացված գույքի մի մասը՝ 4062.1քմ արտաքին և 3692.8քմ ներքին չափերով հետ է վերցվել և այն ՀՀ անունից որպես ներդրում անհատույց օգտագործման իրավունքով հատկացնել Ռուս – հայկական համալսարանին:

Հիմք ընդունելով կառավարության վերոգրյալ որոշումը ՀՀ կառավարությանն առընթեր պետական գույքի կառավարման վարչության (իրավահաջորդ՝ Պետական գույքի կառավարման կոմիտե) և Ռուս-հայկական /Սլավոնական/ համալսարանի միջև՝ 17.09.2008թ.-ին կնքվել է ոչ բնակելի տարածքի անհատույց օգտագործման վերաբերյալ պայմանագիր: Պայմանագրի 6.7 կետով սահմանվել է, որ հինգ տարվա /2013-2016թթ./ ընթացքում իրականացնել հանձնված շենքերի ու շինությունների վերանորոգման և վերակառուցման աշխատանքներ՝ առնվազն 400,000.00 հազ.դրամի չափով:

Հետագայում ժամկետը երկու դեպքով կառավարության համապատասխան որոշումներով կատարվել են փոփոխություններ և «2013-2016թթ» փոխվել է «2013-

2019թթ» բառերով, իսկ «առնվազն «400,000.00 հազ.դրամը» փոխվել է «384,500.00 հազ.դրամ» բառերով:

Հաշվեքննությանը տրամադրված փաստաթղթերի համաձայն, 2013-2019թթ ընթացքում կատարվել է ընդհանուր 266,151.75 հազ. դրամի ներդրում, կամ 01.01.2021թ. դրությամբ պայմանագրով սահմանված ժամանակահատվածում **չի կատարվել 118,346.24 հազ.դրամի ներդրում**: Հարկ է նշել, որ կողմերի միջև կնքված պայմանագրով չկատարված ներդրման մասով տուգանք չի սահմանվել:

**Այսպիսով, չի պահպանվել Պետական գույքի կառավարման կոմիտեի և Ռուս – հայկական համալսարանին միջև 17.09.2008թ-ին կնքված պայմանագրի 6.7 կետով սահմանված պահանջը:**

### **Հաշվեքննության օբյեկտի արձագանքը**

Արձանագրության 10-րդ կետի հավելված 4-ում նշված անհատույց օգտագործման իրավունքով տարածքներ զբաղեցնող 25 սուբյեկտների կողմից զբաղեցրած տարածքների հետագա տնօրինման վերաբերյալ Պետական գույքի կառավարման կոմիտեն համապատասխան գրություններով առաջարկել է ազատել զբաղեցրած տարածքները կամ անհատույց օգտագործման պայմանագրերի վերակնքման հարցը քննարկելու նպատակով ներկայացնել ՀՀ կառավարության 17.02.2011թ. թիվ 304-Ն որոշմամբ սահմանված կարգի պահանջներին համապատասխան փաստաթղթեր, որոնք ներկայացրած սուբյեկտների մասով ներկայումս Կոմիտեի կողմից մշակվում են համապատասխան իրավական ակտերի նախագծեր:

### **«ՄԱՐՏՈՒՆՈՒ ՍՊԱՆԴԱՆՈՑ» ՍՊ ընկերության պարտավորության վերաբերյալ**

«.....Վերը նշված պարտավորությունները ըստ Ծրագրի Ընկերության կողմից պետք է կատարվեին 1 տարվա ընթացքում: Վերջինս գրությամբ պարճառաբանել է, որ Պայմանագրով և Ծրագրով սրանձնած պարտավորությունները սահմանված ժամկետում (Պարտավորությունների կատարման ժամկետը լրանում է՝ 23.09.2021 թվականին չկատարելը պայմանավորված է համավարակով (COVID-19):

Տեղեկացնում ենք, որ ՀՀ ՏԿԵՆ պետական գույքի կառավարման կոմիտեն Փոխառուի կողմից սրանձնած ներդրումային պարտավորությունները սահմանված ժամկետում չկատարելու հետևանքով տույժեր չէր կարող հաշվարկել, այն պարճառաբանությամբ, որ Փոխառուն պայմանագրով սրանձնած պարտավորությունների կատարման ժամկետը երկարաձգելու վերաբերյալ դիմումը Կոմիտե է ներկայացրել մինչև պայմանագրով սրանձնած ժամկետը լրանալը:

Գրությամբ վերջինս հայտնել է, որ Պայմանագրի առարկա հանդիսացող տարածքի հարևանությամբ կառուցվել են օբյեկտներ և այդ օբյեկտների սեփականատերերը խոչընդոտներ են ստեղծում նշված տարածքում սպանդանոց կառուցելու համար, և խնդրել է հնարավորության սահմաններում նշված տարածքը թույլատրել օգտագործել որպես սառնարային տնտեսություն, չորանոց և պահածոների փոքր գործարան:

Տեղեկացնում ենք նաև, որ Կոմիտեի կողմից շրջանառության մեջ է դրվել Որոշման նախագիծ Հայաստանի Հանրապետությունում համավարակով (COVID-19) և Հայաստանի Հանրապետությունում հայտարարված ռազմական և արտակարգ դրությամբ պայմանավորված մի շարք ֆիզիկական և իրավաբանական անձանց կողմից ներդրումային պարտավորությունները չկատարելու հետևանքով պարտավորությունների կատարման ժամկետը 1 տարով երկարաձգելու վերաբերյալ: Վերը նշված Ընկերությունը նույնպես գտնվում է տվյալ ցանկում»:

#### **«ԼԵՌ» ՍՊ ընկերության**

##### **պարտավորության վերաբերյալ**

«.....Ծրագրով պարտավորությունների կատարման ժամանակահատված սահմանված չէ (Պայմանագիրը գործում է նույնական վավերացման պահից 25 տարի ժամկետով): Կոմիտեն չէր կարող հաշվարկել տուգանք, քանի որ Պայմանագրի գործողության համար սահմանվել է 25 տարի»:

#### **«ԱՐՄԱՎԻՐ ՍՊԱՆԴԱՆՑ» ՍՊ ընկերության**

##### **պարտավորության վերաբերյալ**

«.... «Շահառուները պարտավորվում են իրենց կողմից ներկայացված ծրագրերով նախատեսված աշխատանքների կատարումը հավաստող համապատասխան փաստաթղթերը ներկայացնել Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր պետական գույքի կառավարման վարչություն՝ վեցամսյա ժամկետի ավարտից հետո 15-օրյա ժամկետում»:

Սա վերաբերվում է մինչև Պայմանագրի կնքումը կատարված ներդրումային պարտավորություններին, իսկ Ծրագրով նախատեսված ժամկետները հաշվարկվում են Պայմանագիրն ուժի մեջ մտնելուց հետո սահմանված ժամկետներով և Պայմանագրով հնարավոր էր տուգանք հաշվարկել միայն ժամկետը լրանալուց հետո, որը արվել է «Արմավիր սպանդանոցի» պարագայում»:

#### **ՀՀ ՍՅՈՒՆԻՔԻ ՄԱՐԶԻ ԿԱՊԱՆ ՀԱՄԱՅՆՔԻ**

##### **պարտավորության վերաբերյալ**

Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2014 թվականի հունվարի 16-ի թիվ 78-Ա որոշման հիմքով՝ ՀՀ կառավարությանն առընթեր պետական գույքի կառավարման վարչության (իրավահաջորդ՝ Պետական գույքի կառավարման կոմիտե՝ այսուհետ՝ Կոմիտե) և ՀՀ Սյունիքի մարզի Կապան քաղաքային համայնքի (այսուհետ՝ Համայնք) (կողմերին միասին հիշատակելիս՝ Կողմեր) միջև՝ ՀՀ, Սյունիքի մարզի Կապան քաղաքային համայնքի Լեռնագործների փողոց թիվ 16 հասցեում գտնվող նշարժ գույքի (այսուհետ՝ Գույք) վերաբերյալ 10.04.2014 թվականին կնքվել է ոչ բնակելի տարածքի անհատույց օգտագործման թիվ 25/0014 պայմանագիրը (այսուհետ՝ Պայմանագիր):

Համաձայն Պայմանագրով Համայնքը պարտավորվել է պայմանագիրն ուժի մեջ մտնելու պահից Գույքի կապիտալ վերանորոգման և գույքով ապահովման համար առաջին հինգ տարում կատարել 150.0 (հարյուր հիսուն) մլն դրամի ներդրումներ՝ համաձայն Պայմանագրին կցվող և անբաժանելի մասը համարվող թիվ 3 հավելվածի (համաձայն հավելվածի Պայմանագրով սրանձնած ներդրումային պարտավորությունների կատարման չափը՝ համապատասխան համամասնությամբ բաշխվել հինգ տարիների միջև՝ 2019 թվականը):

«...Տեղեկացնում ենք նաև, որ Կոմիտեի կողմից շրջանառության մեջ է դրվել Որոշման նախագիծ Հայաստանի Հանրապետությունում համավարակով (COVID-19) և Հայաստանի Հանրապետությունում հայտարարված ռազմական և արտակարգ դրությամբ պայմանավորված մի շարք ֆիզիկական և

իրավաբանական անձանց կողմից ներդրումային պարտավորությունները չկատարելու հետևանքով պարտավորությունների կատարման ժամկետը 1 տարով երկարաձգելու վերաբերյալ»:

### **Ռուս-հայկական սլավոնական համալսարանի**

#### **պարտավորության վերաբերյալ**

«.....Տեղեկացնում ենք, որ ՀՀ ՏԿԵՆ պետական գույքի կառավարման կոմիտեն Փոխառուի կողմից ստանձնած ներդրումային պարտավորությունները սահմանված ժամկետում չկատարելու հետևանքով տույժեր չէր կարող հաշվարկել, այն պատճառաբանությամբ, որ Փոխառուն պայմանագրով ստանձնած պարտավորությունների կատարման ժամկետը երկարաձգելու վերաբերյալ դիմումը Կոմիտե է ներկայացրել մինչև պայմանագրով ստանձնած ժամկետը լրանալը: Տեղեկացնում ենք նաև, որ ՀՀ կառավարության 14.10.2021 թվականի թիվ 1698-Ա որոշման համաձայն համալսարանը ստանձնել է ներդրումներ որպեսզի ներառված է նաև չկատարված 118 348 247 ՀՀ դրամի ներդրումները:

Խնդրում ենք հստակեցնել թե Կոմիտեի որ իրավական ակտին է հակասում Ռուս-հայկական համալսարանի միջև 17.09.2008 թվականին կնքված պայմանագրի 6-րդ գլխի 6.7. կետով նախատեսված պարտավորությունը»:

#### **«ՉԵՆ-ԱՐՄ-ԻՆՎԵՍՏ» ՍՊ ընկերության**

«....Ինչ վերաբերվում է Պայմանագրով 1-ին փուլի համար նախատեսված աշխատատեղեր ստեղծելու պարտավորության կատարմանը, ապա Կոմիտեն մի շարք գրություններով Ընկերությունից պահանջել է տրամադրել համապատասխան փաստաթղթեր: Միաժամանակ Կոմիտեն աշխատատեղեր չստեղծելու վերաբերյալ 20.11.2019 թվականի թիվ 03/11.22/8510-19 գրությամբ տեղեկացրել է, որ 200 աշխատատեղեր ստեղծելու վերաբերյալ պարտավորությունը սահմանված ժամկետում չկատարելու հիմքով՝ համապատասխան հայցով կդիմի դատարան:

Կոմիտեն գործը հանձնել է համապատասխան ստորաբաժանմանը ընթացք տալու նպատակով:

Վերջինս գրությամբ հայտնել է, որ Արթիկ քաղաքում աշխատուժի պակասի հետևանքով Ընկերությունը չի կարողացել հավաքագրել 200 աշխատող և, որ Ընկերությունը՝ թափուր աշխատատեղերի համար հայտ է ներկայացրել զբաղվածության պետական գործակալություն:

Այնուհետև վերը նշված հանգամանքով պայմանավորված Ընկերությունը խնդրել է Որոշման մեջ կատարել համապատասխան փոփոխություն»:

### **Հաշվեքննողների մեկնաբանությունը**

1. Արձանագրված խնդիրների վերաբերյալ հաշվեքննության ժամանակահատվածում և մինչև դրա ավարտը 25 սուբյեկտների կողմից զբաղեցրած տարածքների հետագա տնօրինման վերաբերյալ Պետական գույքի կառավարման կոմիտեի կողմից լուծում չի տրվել:

2. Սպանդանոցների վերաբերյալ.

ՀՀ կառավարության 28.12.2017թ. թիվ 1731-Ա որոշման 1-ին կետով սահմանվել է, որ շահառուները պարտավորվում են **իրենց կողմից** ներկայացված ծրագրերով նախատեսված աշխատանքների իրականացման համար կատարել ներդրումներ և ստեղծել աշխատատեղեր: «Մարտունու սպանդանոց» ՍՊԸ-ի և Արմավիր սպանդանոց» ՍՊԸ-ի իրենց կողմից ներկայացված ծրագրերով նախատեսված աշխատանքների իրականացման և ստեղծվելիք աշխատատեղերի համար ՀՀ կառավարության վերոգրյալ որոշման 2-րդ կետով սահմանվել է կոնկրետ ժամկետ և ընթացակարգ, որի վերաբերյալ մանրամասն շարադրված է հաշվեքննության արձանագրությունում: Ինչ վերաբերվում է «Լեռ» ՍՊԸ-ին

ապա ինչպես նշվել է հաշվեքննության արձանագրությունում ՍՊԸ-ի կողմից ներդրումների ծրագրով ժամկետներ նախատեսված չեն, այդ պատճառով տուգանք չի հաշվարկվել:

3.«Չեխ-Արմ-Ինվեստ» ՍՊ ընկերության և Սյունիքի մարզի Կապան համայնքի պարտավորությունների վերաբերյալ արձանագրված խնդիրների վերաբերյալ հաշվեքննության ժամանակահատվածում և մինչև դրա ավարտը «Պետական գույքի կառավարման կոմիտեի» կողմից լուծում չի տրվել:

Ռուս-հայկական սլավոնական համալսարանի պարտավորության վերաբերյալ՝ կնքված պայմանագրով և հետագայում փոփոխություններով սահմանվել է, որ 2013-2019թթ ընթացքում պետք է կատարվեին առնվազն 384,500.00 հազ.դրամի ներդրումներ, սակայն հաշվեքննությանը ներկայացված փաստաթղթերի համաձայն կատարվել է ընդհանուր 266,151.75 հազ. դրամի ներդրում, կամ 01.01.2021թ. դրությամբ պայմանագրով սահմանված ժամանակահատվածում չի կատարվել 118,346.24 հազ.դրամի ներդրում:

#### **4. ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՈՒՅՔԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԸՆԹԱՅԸ 2018-2020 ԹՎԱԿԱՆՆԵՐԻ ԸՆԹԱՑՔՈՒՄ**

##### **Հաշվեքննության ենթակա հարցադրումները՝**

- արդյո՞ք կան չափելի ապացույցներ, որոնք կվկայեն այն մասին, որ վարձակալության գործընթացի մասով Կոմիտեն ապահովել է պետական բյուջեի լրացուցիչ մուտքեր:

- արդյո՞ք Կոմիտեի կողմից դրսևորվել է միասնական և արդյունավետ մոտեցում պետական գույքի վարձակալության յուրաքանչյուր գործընթացի նկատմամբ

- արդյո՞ք, վարձակալության գործընթացում կան անհրաժեշտ և բավարար մակարդակի օրենսդրական հիմքեր Կոմիտեի կողմից արդյունավետ հսկողություն իրականացնելու համար, թե՛ ոչ, և արդյո՞ք կիրառվում են Կոմիտեի կողմից:

##### **Հաշվեքննության գնահատման չափանիշները**

✓ ՀՀ կառավարության 2001 թվականի փետրվարի 22-ի «Հայաստանի Հանրապետության նախարարությունների, գերատեսչությունների, մարզպետարանների (Երևանի քաղաքապետարանի) և դրանց ենթակայության պետական հիմնարկների գույքի (տարածքի) վարձակալության կարգը հաստատելու մասին» թիվ 125 որոշման 5-րդ հավելվածով հաստատված «Վարձակալության տրամադրվող՝ պետական սեփականություն հանդիսացող գույքի վարձավճարների հաշվարկման» կարգի 2-րդ կետի 2-րդ ենթակետի «բ.» պարբերության սահմանվում է՝ Պայմանագրերի գործողության ժամկետում պետք է կատարվեին վարձավճարի հաշվարկի փոփոխություն՝ «Վարձակալության իրավունքով տրամադրված Տարածքի

ամսական վարձավճարի չափը որոշվում է ելնելով անկախ գնահատողի կողմից գնահատված վարձավճարի շուկայական արժեքից: /Մխիթար պարզաբանել/

✓ ՀՀ կառավարությանն առընթեր պետական գույքի կառավարման վարչության (ներկայումս՝ Պետական գույքի կառավարման կոմիտե) և «Հայփոստ» ՓԲ ընկերության միջև 2013 թվականի օգոստոսի 16-ին կնքված ոչ բնակելի տարածքի վարձակալության պայմանագրի 3.3. կետը սահմանում է հետևյալը. «Հաշվարկված վարձավճարի նվազագույն մեծության ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով փոփոխման (ավելացման) դեպքում վարձավճարի չափը վարձատուի պահանջով ենթակա է վերահաշվարկման»:

✓ ՀՀ պետական գույքի կառավարման նախարարության և «Օպերա-Քլաբ» ՍՊ ընկերության միջև 2001 թվականի նոյեմբերի 20-ին կնքված ոչ բնակելի տարածքի վարձակալության պայմանագրի 3.2. կետը սահմանում է «Հաշվարկված վարձավճարի նվազագույն մեծության ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով փոփոխման (ավելացման) դեպքում վարձավճարի չափը վարձատուի պահանջով ենթակա է վերահաշվարկման»:

✓ ՀՀ կառավարությանն առընթեր պետական գույքի կառավարման վարչության և «Հայէկոնոմբանկ» ԲԲ ընկերության միջև 2010 թվականի հուլիսի 21-ին կնքված ոչ բնակելի տարածքի վարձակալության պայմանագրի 3.3. կետը սահմանում է հետևյալը. «Հաշվարկված վարձավճարի նվազագույն մեծության ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով փոփոխման (ավելացման) դեպքում վարձավճարի չափը վարձատուի պահանջով ենթակա է վերահաշվարկման»:

### ***Հաշվեքննության արդյունքները***

#### ***4.1 Պետական անշարժ գույքի վարձակալության և վարձակալներից ստացված վարձավճարների չեղարկման, հերաձգման վերաբերյալ***

Պետական գույքի կառավարման կոմիտեի կողմից հաշվեքննությանը տրամադրված փաստաթղթերի համաձայն հաշվեքննությամբ ընդգրկող ժամանակահատվածում (2018-2020թթ) գործել են տարեկան մինչև 102 ից մինչև 121 վարձակալության պայմանագրեր: Հաշվեքննությունը ընդգրկող ժամանակահատվածում կնքվել են 100, իսկ լուծվել են 79 պայմանագրեր:

Ստորև ներկայացվում է վերոգրյալի վերաբերյալ տեղեկատվությունը աղյուսակի տեսքով.

## Աղյուսակ 8

| Կնքված<br>պայմանագրեր    | 2018թ                     |                        | 2019թ                     |                        | 2020թ                     |                        | Կնքված<br>պայմանագրեր    |
|--------------------------|---------------------------|------------------------|---------------------------|------------------------|---------------------------|------------------------|--------------------------|
| 01.01.2018թ<br>դրությամբ | Կնքված նոր<br>պայմանագրեր | Լուծված<br>պայմանագրեր | Կնքված նոր<br>պայմանագրեր | Լուծված<br>պայմանագրեր | Կնքված նոր<br>պայմանագրեր | Լուծված<br>պայմանագրեր | 01.01.2021թ<br>դրությամբ |
| 91                       | 28                        | 17                     | 42                        | 23                     | 30                        | 39                     | 112                      |

01.01.2018թ դրությամբ վարձակալների պարտքը չվճարած վարձավճարների մասով կազմել է 30,098.69հազ. դրամ, 01.01.2019թ դրությամբ՝ 43,084.06 հազ.դրամ, 01.01.2020թ դրությամբ 60,263.31հազ.դրամ, իսկ 01.01.2021թ դրությամբ այն կազմել է 137,599.84 հազ. դրամ:

Պարզվել է, որ Պետական գույքի կառավարման կոմիտեի կողմից 2020թ.կատարվել է վարձակալներից ստացված վարձավճարների չեղարկում և հետաձգում այսպես՝

1. Պետական գույքի կառավարման կոմիտեի՝ այսուհետ կոմիտե նախագահի 24.06.2020 թվականի N° 88-Ա հրամանով ստեղծվել է հանձնաժողով, պետական անշարժ գույքի վարձակալներից ստացված՝ վարձավճարները որոշակի ժամկետների համար չեղարկելու, ինչպես նաև որոշակի ժամկետներով հետաձգելու մասին դիմումների ուսումնասիրելու և դրանց վերաբերյալ լուծման առաջարկություններ ներկայացնելու նպատակով: Հանձնաժողովը, ուսումնասիրելով պետական անշարժ գույքի վարձակալներից 27 վարձատու հանդիսացող կոմիտեի հետ կնքված վարձակալության պայմանագրերը, թվով 10-ը սուբյեկտների անհրաժեշտ է համարել պետական գույքի վարձակալների վարձավճարների որոշ ժամկետների համար ազատել պայմանագրային պարտավորություններից: Կոմիտե նախագահի 10.09.2020 թվականի N° 139-Ա հրամանի 2-րդ կետով սահմանվել է, որ չեղարկված վարձավճարների և տույժերի գումարների մասին իրազեկել դիմած վարձակալներին և ՀՀ ֆինանսների նախարարությանը, իսկ 3-րդ կետով սահմանվել է, որ վերոգրյալ 10-ը սուբյեկտների անվամբ արդեն իսկ դուրս գրված համապատասխան հաշվարկային / հարկային/ փաստաթղթերը ճանաչել անվավեր:

Աղյուսակով ներկայացվում է հանձնաժողովի կողմից վարձակալների վարձավճարների և տույժերի չեղարկման ներկայացված սուբյեկտների ցանկը.

Աղյուսակ 9

| Հ/Հ | Վարձակալի անվանումը          | Ամսական վարձավճարի չափը հազ.դրամ | Վարձավճարի գիշման ենթակա ժամանակա հատվածը    | Ապառքի գումարը 31.08.2020 թ.-ի դրությամբ (ներառյալ տույժերը) հազ.դրամ | Չեղարկվող վարձավճարի գումարը հազ.դրամ | Չեղարկվող տույժի գումարը հազ.դրամ |
|-----|------------------------------|----------------------------------|--|---|---------------------------------------|-----------------------------------|
| 1   | «Վարուժնակ» ՍՊԸ              | 135                              | 16.03.2020-02.05.2020                        | 750.37  | 213.38                                | 36.69                             |
| 2   | «Հայր և որդի Երեմյաններ» ՍՊԸ | 2,400.00                         | 24.03.2020-02.06.2020                        | 15,960.31   | 5,579.35                              | 931.02                            |
| 3   | «Պատանի լողորդ» ՍՊԸ          | 160                              | 24.03.2020-27.03.2020, 01.04.2020-17.05.2020 | 873.9   | 268.38                                | 44.47                             |
| 4   | «Մաքս Բորդեր» ՍՊԸ            | 1,100.00                         | 01.03.2020-30.04.2020                        | 3,192.63  | 2,200.00                              | 135.9                             |
| 5   | «Ինտեռ Տոանս» ՍՊԸ            | 245                              | 01.04.2020-12.08.2020                        | 788.4   | 1,074.83                              | 36.5                              |
| 6   | «Երևակ կրթահամալիր» ՍՊԸ      | 535                              | 16.03.2020-24.07.2020                        | 3,579.95  | 2,295.32                              | 304.92                            |
| 7   | Նոնա Ռաֆայելի Բալասերյան     | 306                              | 03.06.2020-13.08.2020                        | -306  | 173.72                                | 0                                 |
| 8   | «Իլիանա Թրանյան Աշոտի» ԱԶ    | 16.4                             | 01.03.2020-30.04.2020                        | 53.34   | 0                                     | 3.74                              |
| 9   | «149 Վ» ՍՊԸ                  | 270                              | 27.03.2020-02.05.2020                        | 1,799.11  | 330.96                                | 62.21                             |
| 10  | «Ջանգակ գրատուն» ՍՊԸ         | 700                              | 24.03.2020-02.05.2020                        | 2,387.30  | 740.64                                | 100.21                            |
|     | <b>Ընդամենը</b>              | <b>5,867.40</b>                  |  | <b>29,079.35</b>  | <b>12,876.63</b>                      | <b>1,655.70</b>                   |

Հանձնաժողովի կողմից ներկայացված առաջարկությունների հիմքով յուրաքանչյուր պայմանագրի մասով իրականացվել են հաշվարկները, համաձայն որոնց չեղարկվող վարձավճարների ընդհանուր գումարը կազմել է **12,876.63** հազ. դրամ, իսկ չեղարկվող տույժերի ընդհանուր գումարը կազմել է **1,655.70** հազ. դրամ, ընդամենը **14,532.03** հազ. դրամ:

Կոմիտեի նախագահի 28.10.2020 թվականի № 152-Ա հրամանի 2-րդ կետով սահմանվել է, որ չեղարկված վարձավճարների և տույժերի գումարների մասին իրազեկել դիմած վարձակալներին, ՀՀ ֆինանսների նախարարությանը, իսկ պետական գույքի կառավարման կոմիտեի հաշվապահական հաշվառման և ֆինանսատնտեսական վարչության պետին՝ համաձայն հաստատված հավելվածի իրականացնել վարձավճարների և տույժերի չեղարկման համապատասխան վերահաշվարկները իրականացնելով անվավեր ճանաչել վարձակալների անվամբ արդեն իսկ դուրս գրված համապատասխան հաշվարկային (հարկային) փաստաթղթերը:

ՀՀ ֆինանսների նախարարությունը 04.11.2020թ. № 01/11-1/16531-2020 գրությամբ հայտնել է, որ ՀՀ պետական գույքի կառավարման կոմիտեի և ֆիզիկական ու իրավաբանական միջև կնքված պետական գույքի վարձակալության պայմանագրով նախատեսված վարձավճարները և տույժերը ներելը կարող էին ներվել բացառապես ՀՀ կառավարության կողմից համապատասխան իրավական ակտ ընդունելու դեպքում: Հետագայում Ֆինանսատնտեսական նախարարական կոմիտեն 25.08.2021թ. № ԿԱ/146-2021թ. նիստի արձանագրությամբ նույնպես անդրադարձել է վարձավճարների և տույժերի չեղարկման հարցին և տվել բացասական կարծիք:

Կոմիտեի նախագահը, հիմք ընդունելով Ֆինանսատնտեսական նախարարական կոմիտեի վերոգրյալ նիստի արձանագրությունը, 22.09.2021 թվականի № 305-Ա հրամանի 1-ին կետով ուժը կորցրած է ճանաչել 10.09.2020թ. № 139-Ա հրամանը:

Հաշվեքննությամբ պարզվել է, որ մինչև կոմիտեի նախագահի (Պետական գույքի կառավարման կոմիտեի և պետական անշարժ գույքի վարձակալների, ինչպես նաև դրանց չվճարման հիմքով հաշվարկված տույժերի չեղարկման) վերոգրյալ հրամանը 3 սուբյեկտների մասով արդեն իսկ լուծվել են վարձակալության պայմանագրերը, որոնց չվճարված վարձավճարները և դրանց հիմքով հաշվարկված տույժերի հետ միասին կազմում է **1,598.94 հազ. դրամ**, իսկ 7 սուբյեկտների մասով նախկինում չեղարկված գումարները պարտագրվել են ընկերությունների վրա:

Ստորև՝ աղյուսակով, ներկայացվում է լուծված պայմանագրերի մասով սուբյեկտները իրենց չվճարված վարձակալության գումարները և դրանց հիմքով հաշվարկված տույժերը:

Աղյուսակ 10

| Հ/Հ | Վարձակալի անվանումը      | Վարձակալության<br>չեղարկված<br>գումարը<br>/դրամ/ | Տույժի<br>չեղարկված<br>գումարը<br>/դրամ/ | Պայմանագրի<br>լուծման<br>ամսաթիվը |
|-----|--------------------------|--|--|-----------------------------------|
| 1   | «Պատանի լողորդ» ՍՊԸ      | 268.39   | 44.48                                    | 20.11.2020թ                       |
| 2   | «Ինտեռ Տոանս» ՍՊԸ        | 1,074.84   | 36.61                                    | 13.08.2021թ                       |
| 3   | Նոնա Ռաֆայելի Բալասերյան | 173.73   | 0.00                                     | 20.11.2020թ                       |
|     | <b>Ընդամենը</b>          | <b>1,516.96</b>                                  | <b>81.09</b>                             |                                   |

Այսպիսով՝ Պետական գույքի կառավարման կոմիտեի՝ այսուհետ կոմիտե նախագահի 10.09.2020 թվականի № 139-Ա հրամանով սահմանված պետական անշարժ գույքի վարձակալներից ստացված՝ վարձավճարները որոշակի ժամկետների համար չեղարկելու, իսկ 22.09.2021թ. ին նշված հրամանը ուժը կորցրած ճանաչելու ժամանակահատվածում 3 սուբյեկտների մասով լուծված վարձակալության պայմանագրերի մասով ՀՀ պետական բյուջե չվճարված վարձավճարները և դրանց հիմքով հաշվարկված տույժերի հետ միասին կազմում է 1,598.94 հազ. դրամ:

Պարզվել է նաև ՀՀ կառավարության 12.09.2019թ թիվ 1207-Ա որոշմամբ «Կարեն Դեմիրճյանի անվան մարզահամերգային համալիր» ՊՈԱԿ-ը մեկ տարվանից ավելի ժամկետով վարձակալության պայմանագիր կնքելու թույլտվություն տալու մասին որոշման համաձայն Ծիծեռնակաբերդի զբոսայգում գտնվող մարզահամալիրի մարզամշակութային կենտրոնի 1-ին հարկից 246.6քմ և 9-րդ հարկից 529.4քմ տարածքը 10 տարի ժամկետով վարձակալության է հանձնվել «Հայր և որդի Երեմյաններ» ՍՊԸ-ին նոր ռեստորանային համալիր հիմնելու նպատակով: Որոշման 2-րդ կետի 1-ին ենթակետով սահմանվել է, որ տարածքի ամսական վարձավճարը կազմում է 3,000.00 հազ.դրամ, որի 20%-ը ուղղվում է «Կարեն Դեմիրճյանի անվան մարզահամերգային համալիր» ՊՈԱԿ-ին, իսկ 80%-ը՝ 2,400.00 հազ.դրամը ՀՀ պետական բյուջե: Որոշման 2-րդ կետի 2-րդ ենթակետով ընկերությունը պարտավորվել է սույն որոշման համաձայն կնքված վարձակալության պայմանագրի ուժի մեջ մտնելուց հետո 6 ամսվա ընթացքում կատարել ընդհանուր 356,000.00 հազ.դրամի ներդրումներ, որից անբաժանելի 133,165.00 հազ.դրամ և բաժանելի 222,835.00 հազ.դրամի և 1 տարվա ընթացքում ստեղծել առնվազն 40 աշխատատեղ:

Կառավարության վերոնշյալ որոշման հիմքով 03.10.2019թ –ին «Կարեն Դեմիրճյանի անվան մարզահամերգային համալիր» ՊՈԱԿ-ի և «Հայր և որդի Երեմյաններ» ՍՊԸ-ի միջև կնքվել է պայմանագիր՝ ոչ բնակելի տարածքի Վարձակալության տրամադրման վերաբերյալ:

Հաշվեքննությանը տրամադրված գնահատման հաշվետվությունների համաձայն՝ 16.06.2020թ դրությամբ «Հայր և որդի Երեմյաններ» ՍՊԸ-ի կողմից իրականացվել է 289,890.00

հազ.դրամի բաժանելի և 323,170.00 հազ.դրամի անբաժանելի ներդրում ընդհանուր 613,060.00 հազ.դրամ: Գնահատման աշխատանքները իրականացվել են «ՊիՎիԷմ» ՍՊԸ-ի կողմից:

Ինչպես նշվեց վերևում, Պետական գույքի կառավարման կոմիտեի նախագահի հրամանով «Հայր և որդի Երեմյաններ» ՍՊԸ-ն 24.03.2020-02.06.2020թթ ժամանակահատվածի համար ազատվել է վարձակալության վարձավճարներ վճարելուց ընդամենը 6,510.37 հազ.դրամի չափով, նույն թվում 5,579.35 հազ. դրամը վարձակալության, իսկ 931.02 հազ. դրամը վարձակալության վճարները ուշացնելու համար հաշվարկված տուժերը: Հարկ է նշել, որ վարձակալության վճարները զիջելու օրվա՝ 31.08.2020թ դրությամբ ՍՊ ընկերության պարտքը վարձակալության վճարների մասով կազմել է 15,960.31 հազ.դրամ: Հետագայում՝ 29.10.2020թ ՍՊ ընկերությունը գրությամբ դիմել է ՀՀ փոխվարչապետին խնդրելով 03.06.2020թ-ից մինչև պատերազմական դրության ավարտը ընկերությանը զբաղեցրած տարածքի վարձավճարի մասով տրամադրել 100% -ի չափով արտոնություն: Նշվածի հիման վրա Պետական գույքի կառավարման կոմիտեի կողմից շրջանառության մեջ է դրվել կառավարության համապատասխան որոշման նախագիծը: Նախագծի 4-րդ կետով սահմանվել է, որ ՍՊ ընկերությունը 03.06.2020թ մինչև 2020թ դեկտեմբերի 1-ը ժամանակահատվածի համար 100% -ի չափով ազատվում է վարձավճարի վճարման պարտավորությունից: Վերոգրյալի վերաբերյալ ֆինանսների նախարարությունը 03.12.2020թ թիվ 01/11-1/17880-2020 գրությամբ նախագծի ընդունումը համարել է ոչ նպատակահարմար, իսկ էկոնոմիկայի նախարարությունը 18.12.2020թ թիվ 09.12.4/16257-2020 գրությամբ առաջարկել է «դեկտեմբերի 1-ը» բառերը փոխարինել «2021թ ապրիլի 1-ը» բառերով: ՀՀ կառավարությունը 24.12.2020թ թիվ 2151-Ա որոշումով կատարել է 12.09.2019թ թիվ 1207-Ա որոշման մեջ լրացում, ըստ որի ՍՊ ընկերությունը 03.06.2020թ մինչև 2020թ դեկտեմբերի 1-ը ժամանակահատվածի համար 100% -ի չափով ազատվում է վարձավճարի վճարման պարտավորությունից,

իսկ 29.04.2021թ թիվ 666-Ա որոշմամբ նշված ժամկետը երկարացվել է մինչև 2021թ մարտի 1-ը:

**Այսպիսով Պետական գույքի կառավարման կոմիտեի՝ այսուհետ կոմիտեի նախագահի 10.09.2020 թվականի № 139-Ա հրամանով սահմանված պետական անշարժ գույքի վարձակալներից ստացված՝ վարձավճարները որոշակի ժամկետների համար չեղարկելու, իսկ 22.09.2021թ.-ին նշված հրամանը ուժը կորցրած ճանաչելու արդյունքում «Հայր և որդի Երեմյաններ» ՍՊԸ-ի կողմից զբաղեցրած տարածքի 2020թ. վարձավճարի վճարման պարտավորության մասով ապառքը 01.01.2021թ դրությամբ կազմում է 6,510.37 հազ.դրամ:**

**2. Վարձակալության պայմանագրերով սահմանված վարձավճարի չափի վերահաշվարկման դրույթի վերաբերյալ.**

ՀՀ կառավարության 2001 թվականի փետրվարի 22-ի «Հայաստանի Հանրապետության նախարարությունների, գերատեսչությունների, մարզպետարանների (Երևանի քաղաքապետարանի) և դրանց ենթակայության պետական հիմնարկների գույքի (տարածքի) վարձակալության կարգը հաստատելու մասին» թիվ 125 որոշման 5-րդ հավելվածով հաստատված «Վարձակալության տրամադրվող՝ պետական սեփականություն հանդիսացող գույքի վարձավճարների հաշվարկման» կարգի 2-րդ կետի 2-րդ ենթակետի «բ.» պարբերության համաձայն՝ Պայմանագրերի գործողության ժամկետում պետք է կատարվեին վարձավճարի հաշվարկի փոփոխություն՝ «Վարձակալության իրավունքով տրամադրված Տարածքի ամսական վարձավճարի չափը որոշվում է ելնելով անկախ գնահատողի կողմից գնահատված վարձավճարի շուկայական արժեքից: Վարձակալության փաթեթների ուսումնասիրությունից պարզվել է, որ նշված դրույթը առկա է ընդամենը 7 պայմանագրերում:

Հետագայում ՀՀ կառավարության 2020 թվականի հունիսի 4-ի «Պետական գույքի վարձակալության տրամադրման, Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2000 թվականի նոյեմբերի 9-ի N 731, 2001 թվականի փետրվարի 22-ի N 125 և 2013 թվականի հոկտեմբերի 3-ի N 1106-Ն որոշումներն ուժը կորցրած ճանաչելու մասին» N 914-Ն որոշման 14-րդ կետի համաձայն. «Հայաստանի Հանրապետության տարածքային կառավարման և ենթակառուցվածքների նախարարին՝ սույն որոշումն ուժի մեջ մտնելուց հետո երկամսյա ժամկետում հաստատել պետական սեփականություն հանդիսացող ոչ բնակելի տարածքների վարձակալության պայմանագրերի տիպային օրինակելի ձևը՝ դրանցում սահմանելով

դրույթ, որի համաձայն սույն որոշմամբ հաստատված կարգով հաշվարկված վարձավճարի նվազագույն մեծության փոփոխման (ավելացման) դեպքում վարձատուի պահանջով վարձավճարի չափը ենթակա է վերահաշվարկման»:

Ստորև՝ աղյուսակով, ներկայացվում է սուբյեկտների ցանկը որոնց պայմանագրերում ներառվել է վերոգրյալ դրույթը:

**Աղյուսակ 11**

| Հ/Հ | Վարձակալի անվանումը                        | Վարձակալած տարածքի հասցեն                 | Վարձակալած տարածքի չափը (ք.մ.) | Ամսական վարձավճարը համաձայն պայմանագրերի հազ.դրամ | Ընդամենը պարտքը 01.01.2021թ դրությամբ հազ.դրամ |
|-----|--|---|--------------------------------|---|--|
| 1   | «Օպերա քլաբ» ՍՊԸ                           | Թումանյան 54                              | 1,050.00                       | 946.28  | 13,627.19                                      |
| 2   | «Հայկական ագրարագյուղացիական միություն» ՀԿ | ք. Երևան, Վարդանանց 8, 4-րդ հարկ          | 35.74                          | 50.50   | 0.00   |
| 3   | «Հայփոստ» ՓԲԸ                              | ք. Երևան, Նալբանդյան 28                   | 318.00                         | 699.60  | 479.48   |
| 4   | «Հայէկոնոմբանկ» ԲԲԸ                        | ք. Երևան, Մազմանյան 5, 1-ին հարկ          | 472.50                         | 215.34  | 0.00   |
| 5   | «Ռադիո» ՓԲԸ                                | ՀՀ Գեղարքունիքի մարզ, գ. Նորատուս         | 20,592.30                      | 422.60  | 0.00   |
| 6   | «Այթի» ՓԲԸ                                 | ք. Երևան, Արշակունյաց 2ա, 2-րդ հարկ       | 34.30                          | 32.40   | 0.00   |
| 7   | «Հայբիզնեսբանկ» ՓԲԸ                        | ք. Երևան, Ծով. Իսակովի պող. 10, 1-ին հարկ | 9.60                           | 19.50   | 19.46  |

Պարզվել է, որ վերոգրյալ կազմակերպությունների վարձակալության պայմանագրերում առկա է դրույթը, Պետական գույքի կառավարման կոմիտեի կողմից նշված դրույթի հիմքով վերահաշվարկ է կատարվել միայն «Օպերա-Քլաբ» ՍՊԸ և «Հայփոստ» ՓԲԸ ընկերությունների ամսական վարձավճարների մասով, սակայն նոր պայմաններով պայմանագրեր 01.01.2021թ դրությամբ չեն կնքվել: Այսպես՝

#### **«Հայփոստ» ՓԲԸ-ի վերաբերյալ**

ՀՀ կառավարությանն առընթեր պետական գույքի կառավարման վարչության (ներկայումս՝ Պետական գույքի կառավարման կոմիտե) և «Հայփոստ» ՓԲ ընկերության միջև 2013 թվականի օգոստոսի 16-ին կնքվել է ոչ բնակելի տարածքի վարձակալության պայմանագիր, ըստ որի վարձակալության է հանձնվել ՀՀ Երևան

քաղաքի, Կենտրոն վարչական շրջանի, Նալբանդյան փողոց թիվ 28 շենքի 1-ին հարկից՝ 318 քառակուսի մետր մակերեսով ոչ բնակելի տարածքը:

Պայմանագրի 1.4. կետի համաձայն՝ Պայմանագրի գործողության ժամկետի ավարտը սահմանվել է 2018 թվականի օգոստոսի 1-ը:

Պայմանագրի 3.1. կետի համաձայն. «Պայմանագրի կնքման պահին Տարածքի համար ամսական վարձավճարը սահմանվում է 699 600 (վեց հարյուր իննսունինը հազար վեց հարյուր) ՀՀ դրամ:

**Պայմանագրի 3.3. կետը սահմանում է հետևյալը. «Հաշվարկված վարձավճարի նվազագույն մեծության ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով փոփոխման (ավելացման) դեպքում վարձավճարի չափը վարձատուի պահանջով ենթակա է վերահաշվարկման»:**

Պայմանագրի գործողության ժամկետում գործող՝ ՀՀ կառավարության 2001 թվականի փետրվարի 22-ի «Հայաստանի Հանրապետության նախարարությունների, գերատեսչությունների, մարզպետարանների և դրանց ենթակայության պետական հիմնարկների գույքի (տարածքի) վարձակալության կարգը հաստատելու մասին» թիվ 125 որոշման 5-րդ հավելվածով հաստատված «Վարձակալության տրամադրվող՝ պետական սեփականություն հանդիսացող գույքի վարձավճարների հաշվարկման» կարգի 2-րդ կետի 2-րդ ենթակետի «բ.» պարբերության համաձայն՝ կատարվել է վարձավճարի հաշվարկի փոփոխություն: Հիմք ընդունելով վերոգրյալը որոշվել է Նալբանդյան փողոց թիվ 28 շենքի 1-ին հարկից՝ 318 քառակուսի մետր մակերեսով ոչ բնակելի տարածքի ամսական վարձավճարի շուկայական արժեքը, որը իրականացրել է «Պետական գույքի գույքագրման և գնահատման գործակալություն» ՊՈԱԿ-ի (ներկայումս՝ «Գույքի գնահատման և աճուրդի կենտրոն» ՊՈԱԿ) կողմից: Համաձայն ներկայացված հաշվետվության՝ 11.09.2018թ դրությամբ նշված հասցեի վարձավճարի ամսական շուկայական արժեքը կազմել է **4,354.00** հազ. դրամ:

Հետագայում «Պետական գույքի գույքագրման և գնահատման գործակալություն» ՊՈԱԿ-ի կողմից կրկին կատարվել է վերոգրյալ հասցեի տարածքի ամսական վարձավճարի շուկայական արժեքի գնահատում, որի հիմքով էլ 2020 թվականի հունիսի 2-ին հաստատված գնահատման հաշվետվության համաձայն՝ Տարածքի ամսական վարձավճարի շուկայական արժեքը, առ 2020 թվականի մայիսի 26-ի դրությամբ կազմում է **4,416.00** հազ. դրամ:

Հաշվեքննությամբ պարզվել է, որ գնահատված ամսական վարձավճարի հիմքով կողմերի միջև նոր պայմանագիր 01.01.2021թ դրությամբ չի կնքվել, ավելին՝

հաշվեքննության օրվա դրությամբ վերոնշյալ հասցեի տարածքը շարունակում է զբաղեցված մնալ «Հայփոստ» ՓԲ ընկերության կողմից:

**Արդյունքում կողմերի միջև կնքված պայմանագրի ավարտից սկսած՝ 2018թ. սեպտեմբերի 26-ից մինչև 01.01.2021թ. ժամանակահատվածի համար ՀՀ պետական բյուջե չի մուտագրվել 118,612.00 (10ամիս x 4,354.00հազ. դրամ + 17ամիս x 4,416.00 հազ. դրամ) հազ. դրամ:**

**Այսպիսով չի պահպանվել Պետական գույքի կառավարման կոմիտեի և «Հայփոստ» ՓԲ ընկերության միջև 2013 թվականի օգոստոսի 16-ին կնքված պայմանագրի 3.3 կետով սահմանված պահանջը:**

#### **«Օպերա-Քլաբ» ՍՊԸ-ի վերաբերյալ**

ՀՀ պետական գույքի կառավարման նախարարության և «Օպերա-Քլաբ» ՍՊ ընկերության միջև 2001 թվականի նոյեմբերի 20-ին կնքվել է ոչ բնակելի տարածքի վարձակալության պայմանագիրը, համաձայն որի «Օպերա-Քլաբ» ՍՊ ընկերությունը վարձակալել է պետական սեփականություն հանդիսացող՝ Թումանյան 54 հասցեում գտնվող Ալ. Սպենդիարյանի անվան օպերայի և բալետի պետական ակադեմիական թատրոնի տարածքի մի մասը, ընդամենը 1050 քմ. մակերեսով:

Պայմանագրի 1.2. կետի համաձայն՝ Պայմանագրի գործողության ժամկետի ավարտը սահմանվել է 2025 թվականի հոկտեմբերի 1-ը:

Պայմանագրի 3.1. կետով սահմանվել է, որ «Օբյեկտի համար ամսական վարձավճարը սահմանվել է կողմերի համաձայնությամբ, օրենքին համապատասխան և կազմում է 493.92 հազ. դրամ, ներառյալ ԱԱՀ, իսկ Պայմանագրի 3.2. կետով սահմանվել է, որ «Պայմանագրի գործողության ժամկետում ՀՀ կառավարության կողմից վարձավճարի սակագների փոփոխությունները պարտադիր են կողմերի համար:

Հետագայում՝ 2012 թվականի ապրիլի 2-ին, ՀՀ կառավարության 2011 թվականի հուլիսի 14-ի N 968-Ն որոշմամբ սահմանված և Պայմանագրի 3.2. կետի հիմքերով նախատեսված կողմերի միջև կնքվել է Պայմանագրում փոփոխություն և լրացումներ կատարելու մասին համաձայնագիր, որի 3-րդ կետի համաձայն՝ Տարածքի համար ամսական վարձավճարի չափը սահմանվել է 946.28հազ. դրամ:

ՀՀ կառավարության 2001 թվականի փետրվարի 22-ի թիվ 125 որոշման 5-րդ հավելվածով հաստատված «Վարձակալության տրամադրվող՝ պետական սեփականություն հանդիսացող գույքի վարձավճարների հաշվարկման» կարգի 2-րդ կետի 2-րդ ենթակետի «բ.» պարբերության համաձայն՝ կատարվել է վարձավճարի

հաշվարկի փոփոխություն, որի հիմքով էլ «Օպերա-Քլար» ՍՊ ընկերությանը վարձակալության իրավունքով տրամադրված Տարածքի ամսական վարձավճարի չափը որոշվել է ելնելով անկախ գնահատողի կողմից գնահատված վարձավճարի շուկայական արժեքից: Գնահատումը իրականացվել է «Պետական գույքի գույքագրման և գնահատման գործակալություն» ՊՈԱԿ-ի կողմից և գնահատման հաշվետվության համաձայն՝ ամսական վարձավճարի շուկայական արժեքը 2019 թվականի հուլիսի 15-ի դրությամբ կազմել է 5,649.00 հազ. դրամ:

Հաշվի առնելով վարձավճարի հաշվարկի փոփոխությունը և հիմք ընդունելով Պայմանագրի 3.2. կետը՝ համաձայն որի Պայմանագրի գործողության ժամկետում ՀՀ կառավարության կողմից վարձավճարի սակագների փոփոխությունները պարտադիր են կողմերի համար, պետք է կնքվեր նոր պայմանագիր՝ վարձավճարի ամսական չափը սահմանելով ՊՈԱԿ-ի կողմից գնահատված ամսական վարձավճարի շուկայական արժեքի չափով:

**Արդյունքում կողմերի միջև նոր պայմաններով պայմանագիր չի կնքվել, իսկ կնքվելու դեպքում 01.08.2019թ մինչև 01.01.2021թ դրությամբ ՀՀ պետական բյուջե կմուտքագրվեր 96,033.00 հազ. դրամ:**

**Այսպիսով չի պահպանվել ՀՀ պետական գույքի կառավարման նախարարության և «Օպերա-Քլար» ՍՊԸ-ի միջև 2001 թվականի նոյեմբերի 20-ին կնքված պայմանագրի 3.2 կետով սահմանված պահանջը:**

#### **«Հայէկոնոմբանկ» ԲԲԸ-ի վերաբերյալ**

ՀՀ կառավարությանն առընթեր պետական գույքի կառավարման վարչության և «Հայէկոնոմբանկ» ԲԲ ընկերության միջև 2010 թվականի հուլիսի 21-ին կնքվել է ոչ բնակելի տարածքի վարձակալության պայմանագիր, ըստ որի վարձակալության է հանձնվել Երևան քաղաքի Մազմանյան փողոց թիվ 5 հասցեում հաշվառված տարածքից 472.5քմ:

Պայմանագրի 1.3 կետի համաձայն՝ Պայմանագրի գործողության ժամկետի ավարտը սահմանվել է 2015 թվականի հուլիսի 20-ը:

Պայմանագրի 3.1. կետի համաձայն. «Պայմանագրի կնքման պահին Տարածքի համար ամսական վարձավճարը սահմանվել է 215.34 հազ.դրամ, իսկ 3.3. կետով սահմանվել է հետևյալը. «Հաշվարկված վարձավճարի նվազագույն մեծության ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով փոփոխման (ավելացման) դեպքում վարձավճարի չափը վարձատուի պահանջով ենթակա է վերահաշվարկման»:

Պետական գույքի կառավարման կոմիտեի կողմից հաշվեքննությանը ներկայացված վարձակալի վարձավճարների և ապառքի տեղեկանքի համաձայն «Հայէկոնոմբանկ» ԲԲ ընկերությունը պայմանագրի ավարտից հետո մինչև 01.11.2021թ. դրությամբ շարունակել է զբաղեցնել նշված տարածքը և կատարել է ամսական վարձավճարները արդեն իսկ 2015 թվականի հուլիսի 20-ին լրացած պայմանագրի հիմքով:

Արդյունքում պայմանագրի ավարտից հետո մինչև հաշվեքննության օրը ընկած ժամանակահատվածի համար ՀՀ կառավարության 04.06.2020 թ. թիվ 914-Ն «Պետական գույքի վարձակալության տրամադրման մասին» որոշմամբ սահմանված նոր պայմանագիր չի կնքվել, իսկ Պետական գույքի կառավարման կոմիտեի կողմից «Հայէկոնոմբանկ» ԲԲ ընկերությանը վարձավճարի վերահաշվարկի համար որևէ պահանջ չի ներկայացվել:

Այսպիսով չի պահպանվել ՀՀ կառավարությանն առընթեր պետական գույքի կառավարման վարչության և «Հայէկոնոմբանկ» ԲԲ ընկերության միջև 2010 թվականի հուլիսի 21-ին կնքված պայմանագրի 3.3 կետով սահմանված պահանջը:

Պետական գույքի կառավարման կոմիտեի կողմից ՀՀ կառավարության սահմանած կարգերով վարձավճարի ամսական չափի համար վերահաշվարկ կատարվել են ընդամենը երկու կազմակերպությունների մասով, սակայն պայմանագրեր չեն կնքվել, իսկ մնացածի մասով վարձավճարի ամսական չափի համար վերահաշվարկ չի կատարվել և նշված ընկերություններին վարձավճարի վերահաշվարկի վերաբերյալ որևէ պահանջ չեն ներկայացվել կազմակերպություններին, որի արդյունքում ՀՀ պետական բյուջե չի մուտքագրվել լրացուցիչ գումար:

### **Հաշվեքննության օբյեկտի արձագանքը**

«.....Կոմիտեն պետական գույքի համապատասխան վարձակալներին (թվով 10) գրությամբ առաջարկել է Հրամանի հիմքով չեղարկված վարձավճարներն ու և դրանց հիմքով հաշվարկված տույժերն ամբողջությամբ վճարել:

Կոմիտեի համապատասխան գրություններին արձագանքել են հետևյալ վարձակալները.

1. «Պատանի լողորդ» ՍՊԸ-ն Կոմիտե մուտքագրված դիմումով պատրաստականություն է հայտնել վճարել չեղարկված գումարը, այդ թվում հաշվարկված տույժը և խնդրել է տրամադրել վերջնաժամկետ՝ մինչև 2022 թվականի հուլիսի 1-ը: Խնդրանքը բավարարվել է Կոմիտեի կողմից՝ պայմանով, որ գումարային պարտավորության հետ մեկտեղ պետք է վճարվի նաև ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 411-րդ հոդվածով սահմանված բանկային տոկոսը: Պայմանի վերաբերյալ տրվել է վարձակալի համձայնությունը:

2. «Երևակ» կրթահամալիր ՍՊԸ-ի կողմից ամբողջությամբ վճարվել է չեղարկված՝ 2 600 247 ՀՀ դրամը (վճարման անդորրագիրը կցվում է):

3. Իլիանա Թևանյանի կողմից ամբողջությամբ վճարվել է չեղարկված՝ 3 742 ՀՀ դրամը (վճարման անդորրագիրը կցվում է):

4. «149 Վ» ՍՊԸ-ի կողմից ամբողջությամբ վճարվել է չեղարկված՝ 393 181 ՀՀ դրամը (վճարման անդորրագիրը կցվում է):

Կոմիտեի կողմից հայցադիմումներ են ներկայացվել ընդդեմ «Մաքս Բորդեր» ՍՊԸ-ի և Նոնա Բալասերյանի՝ գումար բռնագանձելու պահանջների մասին: Տեղեկացնում ենք նաև, որ «Մաքս Բորդեր» ՍՊԸ-ի հետ կնքված վարձակալության պայմանագիրը 03.10.2021 թվականին լուծվել է:

«Վարուժնակ», «Հայր և որդի Երեմյաններ», «Ինտեռ Տոանս» և «Զանգակ գրապոն» ՍՊ ընկերությունների կողմից որևէ արձագանք չի եղել, ինչի կապակցությամբ Կոմիտեի կողմից ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով կձեռնարկվեն համապատասխան միջոցներ:

2. «Հաշվարկված վարձավճարի նվազագույն մեծության ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով փոփոխման (ավելացման) դեպքում վարձավճարի չափը վարձատրուի պահանջով ենթակա է վերահաշվարկման» դրույթի վերաբերյալ

1. արձանագրության 11-րդ կետի 2-րդ ենթակետով արձանագրված պետական սեփականություն հանդիսացող փարածքների վարձակալության պայմանագրերով սահմանված վարձավճարի չափի վերահաշվարկման դրույթ պարունակող Աղյուսակ 9-ում սուբյեկտների հետ կնքված վարձակալության պայմանագրերի համաձայն՝ նշված դրույթի չկատարման և դրա հետևանքների վերաբերյալ տեղեկացնում ենք.

1) «Օպերա քլաբ» ՍՊԸ-ի և «Հայփոստ» ՓԲԸ-ի կողմից վարձակալած փարածքների վարձակալության պայմանագրերը նոր պայմաններով վերակնքելուց հրաժարվելու հիմքով Պետական գույքի կառավարման կոմիտեի կողմից ներկայացված հայցադիմումների համաձայն նշանակված դատական հերթական նիստերը կայանալու են համապատասխանաբար սույն թվականի ապրիլի 26-ին և փետրվարի 14-ին,

2) «Հայկական ագրարագյուղացիական միություն» ՀԿ-ի հետ 26.10.2012թ. կնքված թիվ 44/012 վարձակալության պայմանագրի 3.3 կետի հիմքով իրականացված ոչ բնակելի փարածքի ամսական վարձավճարի շուկայական արժեքի գնահատման համաձայն փարածքի ամսական վարձավճարը կազմել է 160 000 ՀՀ դրամ, սակայն կազմակերպությունը հրաժարվել է պայմանագիրը նոր պայմաններով վերակնքելուց և կազմակերպության կողմից ներկայացված դատական հայցի հիմքով ՀՀ ԱՆ հարկադիր կատարման ծառայության Երևան քաղաքի Կենտրոն, Նորք-Մարաշ և Էրեբունի-Նուբարաշեն վարչական շրջանների բաժնի որոշման համաձայն թիվ 08044575 կատարողական վարույթը (կցվում է) ընդունվել է վարույթ, որի համաձայն Պետական գույքի կառավարման կոմիտեին արգելվել է քննարկվող փարածքի նկատմամբ որևէ գործողություններ կատարելուն,

3) «Ռադիո» ՓԲԸ-ի կողմից վարձակալած անշարժ գույքի ամսական վարձավճարի շուկայական արժեքի գնահատում իրականացնելու նպատակով Կոմիտեն դիմել է «Գույքի գնահատման և աճուրդի կենտրոն» ՊՈԱԿ-ին, սակայն համաձայն ՊՈԱԿ-ի կողմից ներկայացրած տեղեկատվության՝ առկա մի շարք խնդիրների պատճառով գնահատում հնարավոր չի եղել իրականացնել, որի կարգավորման նպատակով տեղի է ունեցել քննարկում, սակայն մինչ օրս գնահատման հաշվետվություն Կոմիտեին չի պրամադրվել,

4) «Այթի» ՓԲԸ-ի զբաղեցրած տարածքի շուկայական արժեքի գնահատման համաձայն ամսական վարձավճարը կազմել է 67 000 դրամ և Կոմիտեն համապատասխան գրությամբ առաջարկել է Վարձակալին ներկայանալ Կոմիտե՝ վարձակալության պայմանագրում համապատասխան փոփոխություններ կատարելու վերաբերյալ համաձայնագիր կնքելու համար, սակայն հաշվի առնելով, որ Վարձակալի կողմից ներկայացված առաջարկը չի ընդունվել, Կոմիտեի կողմից առաջարկվել է ազատել զբաղեցրած տարածքը,

5) «Հայթիզնեսթանկ» ՓԲԸ-ի կողմից վարձակալած տարածքի ամսական վարձավճարի շուկայական արժեքի գնահատման համաձայն՝ տարածքի ամսական վարձավճարը կազմել է 99 000 դրամ, սակայն հաշվի առնելով, որ Վարձակալը չի ներկայացել Կոմիտե՝ վարձակալության պայմանագրում համապատասխան փոփոխություններ կատարելու համաձայնագիր կնքելու համար, գործը տրամադրվել է իրավաբանական վարչությանը,

6) «Հայէկոնոմբանկ» ԲԲԸ-ի կողմից վարձակալած տարածքի պայմանագիրը նոր պայմաններով վերակնքելու նպատակով տարածքի ամսական վարձավճարի շուկայական արժեքի գնահատում իրականացնելու նպատակով Կոմիտեն դեռևս 2018թ. համապատասխան գրությամբ դիմել է տարածքի տնօրինման լիազորությունն իրականացնող մարմնին՝ ՀՀ ֆինանսների նախարարությանը, անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի պետական գրանցման վկայականը տրամադրելու խնդրանքով, սակայն հաշվի առնելով, որ Նախարարության կողմից իրականացվում էին քննարկվող անշարժ գույքի ուղղման աշխատանքներ, ինչի հետ կապված հնարավոր չէր տրամադրել անշարժ գույքի վկայական, որից հետո նախատեսվում էր այն հանձնել Պետական գույքի կառավարման կոմիտեին՝ Նախարարության կողմից առաջարկվեց «Հայէկոնոմբանկ» ԲԲԸ-ի վարձակալության պայմանագրի վերակնքման հարցի քննարկմանն անդրադառնալ քաղաք Երևան Մազմանյան 5 (ներկայումս Մազմանյան 3) հասցեում գտնվող անշարժ գույքը Կոմիտեին հանձնելու աշխատանքների ավարտից հետո: Հարկ ենք համարում նկատել, որ ներկայումս շաագրգիռ կողմերի հետ քննարկվում է նշված տարածքի հետագա տնօրինման հարցը:

Ելնելով վերոգրյալից խնդրում ենք վերանայել. «Պետական գույքի կառավարման կոմիտեի կողմից ՀՀ կառավարության սահմանած կարգերով վարձավճարի ամսական չափի համար վերահաշվարկ կատարվել են ընդամենը երկու կազմակերպությունների մասով, սակայն պայմանագրեր չեն կնքվել, իսկ մնացածի մասով վարձավճարի ամսական չափի համար վերահաշվարկ չի կատարվել և նշված ընկերություններին վարձավճարի վերահաշվարկի վերաբերյալ որևէ պահանջ չեն ներկայացվել կազմակերպություններին, որի արդյունքում ՀՀ պետական բյուջե չի մուտքագրվել լրացուցիչ գումար. Այսպիսով, առկա հսկողական գործընթացի թերացումները հանգեցրել են վերը նշված անհամապատասխանություններին:» ձևակերպումը»:

### **Հաշվեքննողների մեկնաբանությունը**

1. Կոմիտե նախագահի 10.09.2020 թվականի № 139-Ա հրամանով՝ Վարձակալության պայմանագրերով սահմանված վարձավճարի չափի վերահաշվարկման դրույթի վերաբերյալ պարզաբանումը ընդունվել է ի գիտություն:
2. Վարձակալության պայմանագրերով սահմանված վարձավճարի չափի վերահաշվարկման դրույթի վերաբերյալ.

Արձանագրված խնդիրներին հաշվեքննության ժամանակահատվածում և մինչև դրա ավարտը «Պետական գույքի կառավարման կոմիտե»-ի կողմից լուծում չի տրվել:

## 5. ՊԵՏԱԿԱՆ ԳՈՒՅՔԻ ՆՎԻՐԱԲԵՐՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԸՆԹԱՑԸ 2018-2020 ԹՎԱԿԱՆՆԵՐԻ ԸՆԹԱՑՔՈՒՄ

### ***Հաշվեքննության ենթակա հարցադրումները՝***

- արդյո՞ք, Կոմիտեն իրականացնում է լիարժեք հսկողություն նվիրաբերության գործընթացում նախկինում և հետո կնքված գործարքներով պայմանավորված պարտավորությունների կատարման նկատմամբ
- արդյո՞ք, կան դեպքեր, երբ նվիրաբերության գործընթացում կնքված գործարքներով պայմանավորված պարտավորությունները ընդհանրապես չեն կատարվել:

### ***Հաշվեքննության գնահատման չափանիշները***

- ✓ ՀՀ կառավարության 2017թ. նոյեմբերի 30-ի «Պետական գույքի կառավարման 2018-2020 թվականների ծրագիրը հաստատելու մասին» N 1566-Ն որոշման 15-րդ կետով սահմանվում է՝ «...իրականացնել հսկողություն N 8 ցանկում ընդգրկված մասնավորեցված, օտարված, նվիրաբերված, վարձակալությամբ, ինչպես նաև անհատույց օգտագործման իրավունքով տրված օբյեկտների գնորդների, նվիրառուների, վարձակալների և օգտագործողների կողմից ծրագրային ժամանակահատվածի ընթացքում ստանձնած ներդրումային պարտավորությունների նկատմամբ» :
- ✓ ՀՀ կառավարության 2017թ. ապրիլի 22-ի «Պետական գույքի կառավարման 2018-2020 թվականների ծրագրի կատարման 2020 թվականի տարեկան հաշվետվությանը հավանություն տալու մասին» N 627-Ն որոշմամբ սահմանվում է «...նվիրաբերված օբյեկտների նվիրառուների կողմից ստանձնած ներդրումային պարտավորությունների կատարման արդյունքները»
- ✓ ՀՀ կառավարության 06.04.2016թ. N 548-Ա որոշման 2-րդ կետով սահմանվում է, որ ներկայացված բիզնես նախագծով, որը հանդիսանում է ՀՀ կառավարության որոշման հավելված, ընկերությունը պարտավորվում է 3 տարվա ընթացքում իրականացնել 4 մլն. դոլարի ներդրում՝ առաջնեկային արևաջերմային տուրբինային էլեկտրակայան կառուցելու համար:
- ✓ 21.12.2016թ. պետական գույքի կառավարման վարչության և «Հաննի-Արմին» ՍՊԸ-ի միջև կնքվել է նվիրաբերության պայմանագրի 6.1 կետով սահմանվում է, որ

բիզնես նախագծով նշված աշխատանքները չկատարելու դեպքում պայմանագիրը ենթակա է լուծման:

✓ ՀՀ կառավարության «Գույք նվիրաբերելու մասին» 2018 թվականի մարտի 15-ի N 265-Ա որոշման 2-րդ կետով սահմանվում է՝ «...նվիրաբերության պայմանի խախտման դեպքում նվիրաբերությունը կհամարվի վերացված, և Հայաստանի Հանրապետության կառավարության պահանջով համայնքը պարտավոր է Հայաստանի Հանրապետությանը վերադարձնել նվիրաբերված գույքը»:

✓ ՀՀ կառավարության 2018 թվականի մարտի 29-ի N 343-Ա որոշման 2-րդ կետով սահմանվում է՝ «...նվիրաբերության պայմանի խախտման դեպքում նվիրաբերությունը կհամարվի վերացված, և Հայաստանի Հանրապետության կառավարության պահանջով համայնքը պարտավոր է Հայաստանի Հանրապետությանը վերադարձնել նվիրաբերված գույքը»:

✓ ՀՀ կառավարության 2018 թվականի մարտի 29-ի N 346-Ա որոշման 2-րդ կետով սահմանվում է՝ «...նվիրաբերության պայմանի խախտման դեպքում նվիրաբերությունը կհամարվի վերացված, և Հայաստանի Հանրապետության կառավարության պահանջով համայնքը պարտավոր է Հայաստանի Հանրապետությանը վերադարձնել նվիրաբերված գույքը»:

✓ ՀՀ կառավարության 2019 դեկտեմբերի 19-ի թվականի N 1863-Ա որոշման 6-րդ կետով նախատեսված «...նվիրաբերության պայմանի խախտման դեպքում նվիրաբերությունը կհամարվի վերացված, և Հայաստանի Հանրապետության կառավարության պահանջով համայնքը պարտավոր է Հայաստանի Հանրապետությանը վերադարձնել նվիրաբերված գույքը»:

## **Հաշվեքննության արդյունքները**

### **5.1 Եռամյա ծրագրի վերաբերյալ**

ՀՀ կառավարության 2017թ. նոյեմբերի 30-ի «Պետական գույքի կառավարման 2018-2020 թվականների ծրագիրը հաստատելու մասին» N 1566-Ն որոշման 15-րդ կետի համաձայն պետք է իրականացվեր հսկողություն N 8 ցանկում ընդգրկված մասնավորեցված, օտարված, նվիրաբերված, վարձակալությամբ, ինչպես նաև անհատույց օգտագործման իրավունքով տրված օբյեկտների գնորդների, նվիրառուների, վարձակալների և օգտագործողների կողմից ծրագրային ժամանակահատվածի ընթացքում ստանձնած ներդրումային պարտավորությունների նկատմամբ:

Նվիրաբերված օբյեկտների նվիրառուների կողմից ստանձնած ներդրումային պարտավորությունները ներկայացված են աղյուսակով:

**Աղյուսակ 12, հազ. դրամ**

| Հ/Հ | Նվիրաբերված օբյեկտների անվանումները  | Ծրագիր իրականացնողը                                     | 2018-2020 թթ. ընթացքում ներդրումների և ծրագրերի իրականացման կանխատեսումներ |
|-----|--|---|--|
| 1.  | Երևան քաղաքի Բագրատունյաց 23/2 հասցեում գտնվող շենք  | «Քվանտ» ուսումնագիտական արտադրական կոոպերատիվ           | 20,000.00 դրամ   |
| 2.  | ՀՀ Շիրակի մարզի Գյումրու քաղաքային համայնքի Շչորսի փողոց N 1 հասցեում գտնվող հողամաս                           | Սիմոնյան կրթական հիմնադրամ                              | 864,000.00 դրամ  |
| 3.  | Երևան քաղաքի Միկոյան փողոց N 35 հասցեում գտնվող հողամաս  | «Երևանի Անանիա Շիրակացու անվան ճեմարան» կրթահամալիր ՓԲԸ | 34,800.00 դրամ   |
| 4.  | ՀՀ Արագածոտնի մարզի, Աշտարակի քաղաքային համայնքի Ակադեմիկոս Տեր-Միքայելյան փողոց N 1/1 հասցեում գտնվող հողամաս | «Հաննի-Արմին» ՍՊԸ                                       | 930,00 ԱՄՆ-ի դոլար   |
| 5.  | ՀՀ Արարատի մարզի Դաշտաքարի գյուղական համայնքի 4-րդ փողոց N 2/1 հասցեում գտնվող հողամաս                         | ՀՀ Արարատի մարզի Դաշտաքարի գյուղական համայնք            | 177,354.36 դրամ  |

Համաձայն ՀՀ կառավարության 2017թ. ապրիլի 22-ի «Պետական գույքի կառավարման 2018-2020 թվականների ծրագրի կատարման 2020 թվականի տարեկան հաշվետվությանը հավանություն տալու մասին» N 627-Ն որոշման, նվիրաբերված օբյեկտների նվիրառուների կողմից ստանձնած ներդրումային պարտավորությունների կատարման արդյունքները հետևյալն են՝

**Աղյուսակ 13**

| Հ/Հ | Նվիրաբերված օբյեկտների անվանումները                 | Ծրագիրն իրականացնողը               | 2018-2020 թթ. ընթացքում ներդրումների և ծրագրերի իրականացման կանխատեսումներ |            |
|-----|---|------------------------------------|--|------------|
| 1.  | Երևան քաղաքի Բագրատունյաց 23/2 հասցեում գտնվող շենք | «Քվանտ» ուսումնագիտական արտադրական | 20 000 000 դրամի ներդրում  | Կատարված է |

|    |   | կոոպերատիվ  |   |             |
|----|---|---|---|-------------|
| 2. | ՀՀ Շիրակի մարզի Գյումրու քաղաքային համայնքի Շչորսի փողոց N 1 հասցեում գտնվող հողամաս                          | Սիմոնյան կրթական հիմնադրամ                              | 517 000 000 դրամի ներդրում<br><br>(պարտավորությունների չափը փոփոխվել է նախորդ տարվա գերակատարման արդյունքում) | Կատարված է  |
| 3. | Երևան քաղաքի Միկոյան փողոց N 35 հասցեում գտնվող հողամաս   | «Երևանի Անանիա Շիրակացու անվան ճեմարան» կրթահամալիր ՓԲԸ | 34 800 000 դրամի ներդրում   | Կատարված է  |
| 4. | ՀՀ Արագածոտնի մարզի Աշտարակի քաղաքային համայնքի Ակադեմիկոս Տեր-Միքայելյան փողոց N 1/1 հասցեում գտնվող Հողամաս | «Հաննի-Արմին» ՍՊԸ                                       | 3 070 000 ԱՄՆ-ի դոլարի ներդրում   | Չի կատարվել |
| 5. | ՀՀ Արարատի մարզի Դաշտաքարի գյուղական համայնքի 4-րդ փողոց N 2/1 հասցեում գտնվող հողամաս                        | ՀՀ Արարատի մարզի Դաշտաքարի գյուղական համայնք            | 177 354 360 դրամի ներդրում  | Կատարված է  |

### «Քվանտ» ուսումնագիտական արտադրական կոոպերատիվ

ՀՀ կառավարության 13.03.2014թ. N 320-Ա որոշմամբ «Քվանտ» ուսումնագիտական արտադրական կոոպերատիվին անհատույց օգտագործման իրավունքով հանձնվել է Բագրատունյաց 23/3 և 23/4 հասցեներում գտնվող գույքերը և նվիրաբերվել է Բագրատունյաց 23/2 հասցեում գտնվող պետական սեփականություն հանդիսացող գույքը: 02.06.2014թ. պետական գույքի կառավարման վարչության և «Քվանտ» ուսումնագիտական արտադրական կոոպերատիվի միջև կնքվել է նվիրաբերության պայմանագիր: Պայմանագրի անբաժանելի մաս կազմող հավելվածով նախատեսվել է, որ պայմանագրի ուժի մեջ մտնելու պահից 5 տարվա ընթացքում կոոպերատիվը պարտավորվում է իրականացնել 58 մլն. դրամի ներդրում հետևյալ համամասնություններով՝

#### Աղյուսակ 14

|   |        |
|---|--------|
| Գույքի ձեռքբերման և վերանորոգման համար                                    | 4 մլն, |
| Հանրակրթական ոլորտում նորարարական ուսումնատեխնիկական բազայի արդիականացում | 4 մլն  |

|  |        |
|--|--------|
| Սոցիալապես անապահով ընտանիքների և օժտված երեխաների կրթության հովանավորում      | 45 մլն |
| Աշխատողների մասնագիտական կարողությունների կատարելագործմանն ուղղված ներդրումներ | 5 մլն  |

Ուսումնասիրելով կոմիտեի կողմից տրամադրված՝ պարտավորությունների կատարումն հիմնավորող փաստաթղթերը, պարզվեց, որ բացակայում են երեխաների օժտված և սոցիալապես անապահով ընտանիք լինելու վերաբերյալ հիմնավորումները /երեխաների առաջադիմությունը հավաստող փաստաթուղթ կամ պետական մարմինների կողմից տրամադրված սոցիալապես անապահով լինելու վերաբերյալ տեղեկանք/: Բացի այդ, առաջնորդվելով «Իրավական ակտերի մասին» ՀՀ օրենքի 16-րդ հոդվածով, նշված պարտավորության կատարումը պարտադիր է միաժամանակ երկու պայմանի առկայության պարագայում, այն է՝ և օժտված և սոցիալապես անապահով լինելը:

#### **«Երևանի Անանիա Շիրակացու անվան ճեմարան» կրթահամալիր ՓԲԸ**

ՀՀ կառավարության 30.06.2016թ. N 697-Ա որոշմամբ «Երևանի Անանիա Շիրակացու անվան ճեմարան» կրթահամալիր ՓԲԸ անհատույց օգտագործման իրավունքով նվիրաբերվել է պետական սեփականություն հանդիսացող գույքը: 28.07.2016թ. պետական գույքի կառավարման վարչության և «Երևանի Անանիա Շիրակացու անվան ճեմարան» կրթահամալիր ՓԲԸ-ի միջև կնքվել է նվիրաբերության պայմանագիր: Պայմանագրի անբաժանելի մաս կազմող հավելվածով նախատեսվել է, որ պայմանագրի ուժի մեջ մտնելու պահից 5 տարվա ընթացքում ընկերությունը պարտավորվում է իրականացնել 79.6 մլն. դրամի ներդրում հետևյալ համամասնություններով.

#### **Աղյուսակ 15**

|  |         |
|--|---------|
| Կապիտալ ներդրումներ՝ ուղղված կրթահամալիրի գույքի վերակառուցմանը, նորոգմանը, նոր գույքի ձեռքբերմանը, ինչպես նաև հանրակրթության ոլորտում նորարարական, միջազգային բակալավրիատի կրթական ծրագրերի իրականացմանը և ուսումնատեխնիկական բազայի արդիականացմանը | 60 մլն  |
| Ներդրումներ ուղղված կրթահամալիրի մասնագիտական կարողությունների վերապատրաստմանը, կատարելագործմանը՝ միջազգային միջազգային բակալավրիատի պահանջներին համապատասխան  | 7.6 մլն |
| Ներդրումներ՝ ուղղված սոցիալապես անապահով ընտանիքների երեխաներին և օժտված երեխաների կրթության հովանավորմանը:  | 12 մլն  |

Ուսումնասիրելով կոմիտեի կողմից տրամադրված՝ պարտավորությունների կատարումն հիմնավորող փաստաթղթերը, պարզվեց, որ բացակայում են երեխաների օժտված և սոցիալապես անապահով ընտանիք լինելու վերաբերյալ հիմնավորումները /երեխաների առաջադիմությունը հավաստող փաստաթուղթ կամ պետական մարմինների կողմից տրամադրված սոցիալապես անապահով լինելու վերաբերյալ տեղեկանք/:

### **«Հաննի-Արմին» ՍՊԸ**

ՀՀ կառավարության 06.04.2016թ. N 548-Ա որոշմամբ «Հաննի-Արմին» ՍՊԸ-ին նվիրաբերվել է ՀՀ Արագածոտնի մարզի Աշտարակ համայնքի Էջմիածնի խճուղի հասցեում գտնվող պետական սեփականություն հանդիսացող 5 հա մակերեսով հողամասը, նշված տարածքում ընկերության կողմից ներկայացված բիզնես նախագծի իրագործման նպատակով: Ներկայացված բիզնես նախագծով, որը հանդիսանում է ՀՀ կառավարության որոշման հավելված, ընկերությունը պարտավորվել է 3 տարվա ընթացքում իրականացնել 4 մլն. դոլարի ներդրում՝ առաջնեկային արևաջերմային տուրբինային էլեկտրակայան կառուցելու համար: 21.12.2016թ. պետական գույքի կառավարման վարչության և «Հաննի-Արմին» ՍՊԸ-ի միջև կնքվել է նվիրաբերության պայմանագիր, նախատեսելով ՀՀ կառավարության որոշմամբ հաստատված հավելվածով նույն պայմանները: Նախատեսվել է նաև, որ բիզնես նախագծի սկիզբ է համարվում ֆինանսավորման սկիզբը, սակայն նշված չէ երբ է նախատեսված ֆինանսավորման սկիզբը: Այնուամենայնիվ ընկերության կողմից մինչ օրս որևէ ներդրում չի իրականացվել և Կոմիտեի կողմից որևէ գործողություն չի իրականացվել նվիրատվության պայմանագրի 6.1 կետի կատարումը ապահովելու ուղղությամբ՝ այն է բիզնես նախագծով նշված աշխատանքները չկատարելու դեպքում պայմանագիրը ենթակա է լուծման:

Բացի այդ նշենք, որ նվիրաբերության պայմանագրի կնքման ժամանակահատվածում, մասնավորապես 24.11.2016թ. ընկերությունը ունեցել է 21,835.0 հազ. դրամի հարկային պարտավորություն, որի հետևանքով 13.12.2016թ. ՀՀ պետական եկամուտների կոմիտեի կողմից հայց է ներկայացվել Երևան քաղաքի Արաբկիր և Քանաքեռ-Զեյթուն վարչական շրջանների ընդհանուր իրավասության դատարան՝ ընկերությանը սնանկ ճանաչելու պահանջով, ինչը բավարարվել է և ընկերությունը դատարանի 10.05.2017թ. վճռով ճանաչվել է սնանկ:

### **Հաշվեքննության օբյեկտի արձագանքը**

**«Քվանտ» ուսումնագիտական արտադրական կոոպերատիվ**

Այն հարցին, որ գործերի փաթեթներում բացակայում են երեխաների օժտված և սոցիալապես անապահով ընտանիք լինելու հիմնավորումների (երեխաների առաջադիմությունը հավաստող փաստաթուղթ կամ պետական մարմինների կողմից տրամադրված սոցիալապես անապահով լինելու) վերաբերյալ տեղեկանքները: Հայտնում ենք, որ պարտավորությունները ընդունվել են Փոխառուների կողմից ներկայացված պայմանագրերի հիման վրա և Բաժնի կանոնադրությամբ նշված չէ, որ նման պարտավորությունների դեպքում պարտադիր Կոմիտեն պահանջելու է Ձեր կողմից նշված տեղեկանքները:

Միաժամանակ հայտնում ենք, որ Կոմիտեն այսուհետ պայմանագրերով նմանօրինակ պարտավորություններ նախատեսված լինելու դեպքում հաշվի կառնի Ձեր կողմից արված առաջարկությունը:

#### **«Երևանի Անանիա Շիրակացու անվան ճեմարան» կրթահամալիր ՓԲԸ**

Այն հարցին, որ գործերի փաթեթներում բացակայում են երեխաների օժտված և սոցիալապես անապահով ընտանիք լինելու հիմնավորումների (երեխաների առաջադիմությունը հավաստող փաստաթուղթ կամ պետական մարմինների կողմից տրամադրված սոցիալապես անապահով լինելու) վերաբերյալ տեղեկանքները: Հայտնում ենք, որ պարտավորությունները ընդունվել են Փոխառուների կողմից ներկայացված պայմանագրերի հիման վրա և Բաժնի կանոնադրությամբ նշված չէ, որ նման պարտավորությունների դեպքում պարտադիր Կոմիտեն պահանջելու է Ձեր կողմից նշված տեղեկանքները:

Միաժամանակ հայտնում ենք, որ Կոմիտեն այսուհետ պայմանագրերով նմանօրինակ պարտավորություններ նախատեսված լինելու դեպքում հաշվի կառնի Ձեր կողմից արված առաջարկությունը:

#### **«Հաննի-Արմին» ՍՊԸ**

Կոմիտեի կողմից քայլեր են ձեռնարկվել պայմանագրի լուծման գործընթաց իրականացնելու ուղղությամբ:

#### **Հաշվեքննողների մեկնաբանությունը**

##### **«Քվանտ» ուսումնագիտական արտադրական կոոպերատիվ**

Երեխաների օժտված և սոցիալապես անապահով ընտանիք լինելու վերաբերյալ տեղեկանքները հանդիսանում են ներկայացված պայմանագրերի հիմնավորումները և պետք է պահանջվեն և ուսումնասիրվեն համապատասխան բաժնի կողմից:

##### **«Երևանի Անանիա Շիրակացու անվան ճեմարան» կրթահամալիր ՓԲԸ**

Երեխաների օժտված և սոցիալապես անապահով ընտանիք լինելու վերաբերյալ տեղեկանքները հանդիսանում են ներկայացված պայմանագրերի հիմնավորումները և պետք է պահանջվեն և ուսումնասիրվեն համապատասխան բաժնի կողմից:

##### **«Հաննի-Արմին» ՍՊԸ**

Հաշվեքննության օբյեկտի արձագանքը ընդունվել է ի գիտություն

## **5.2 2018-2020թթ. ընթացքում ՀՀ կառավարության այլ որոշումներով նվիրաբերված գույքերի վերաբերյալ**

1. ՀՀ կառավարության 15.03.2018թ. N 265-Ա որոշմամբ «Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր պետական գույքի կառավարման վարչության աշխատակազմ» պետական կառավարչական հիմնարկին ամրացված՝ Հայաստանի Հանրապետության սեփականությունը հանդիսացող, Հայաստանի Հանրապետության Արարատի մարզի Արարատ քաղաքի Շահումյան փողոցի 5/7 հասցեում գտնվող N 2 և N 3 ֆաբրիկաների՝ շենքն ու շինությունները և դրանց զբաղեցրած, օգտագործման ու սպասարկման համար անհրաժեշտ 5 հեկտար մակերեսով հողամասը նվիրաբերվել է Հայաստանի Հանրապետության Արարատի մարզի Արարատի քաղաքային համայնքին՝ բնակավայրն արդյունաբերական գոտուց սահմանազատելու նպատակով սանիտարապաշտպանիչ գոտի ստեղծելու պայմանով: ՀՀ կառավարության որոշմամբ հանձնարարվել էր ՀՀ կառավարությանն առընթեր պետական գույքի կառավարման վարչության պետին՝ երկամսյա ժամկետում Հայաստանի Հանրապետության Արարատի մարզի Արարատի քաղաքային համայնքի ղեկավարի հետ համատեղ ապահովել վերոնշյալ գույքի հանձնման-ընդունման աշխատանքների կատարումը և նվիրաբերության պայմանագրի կնքումը՝ դրանում սահմանելով, որ՝ նվիրաբերության պայմանի խախտման դեպքում նվիրաբերությունը կհամարվի վերացված, և Հայաստանի Հանրապետության կառավարության պահանջով համայնքը պարտավոր է Հայաստանի Հանրապետությանը վերադարձնել նվիրաբերված գույքը:

Ուսումնասիրությունից պարզվեց, որ մինչ օրս չի կնքվել նվիրաբերության պայմանագիրը, հետևաբար նաև չի իրականացվել ՀՀ կառավարության որոշմամբ նախատեսված պայմանը:

**Այսպիսով չեն պահպանվել ՀՀ կառավարության 15.03.2018թ. N 265-Ա որոշման 2-րդ կետով նախատեսված պահանջները:**

2. ՀՀ կառավարության 29.03.2018թ. N 343-Ա որոշմամբ «Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր պետական գույքի կառավարման վարչության աշխատակազմ» պետական կառավարչական հիմնարկին ամրացված՝ Հայաստանի Հանրապետության սեփականությունը հանդիսացող, Հայաստանի Հանրապետության Արագածոտնի մարզի Ապարանի համայնքում գտնվող «Շենավանի միջնակարգ դպրոց» պետական ոչ առևտրային կազմակերպությանն անհատույց օգտագործման իրավունքով հանձնված՝ 3.169 հեկտար մակերեսով հողամասից 0.3 հեկտար մակերեսով հողամասը, նվիրաբերել Հայաստանի Հանրապետության Արագածոտնի մարզի Ապարանի համայնքին՝ մանկապարտեզ կառուցելու

նպատակով: ՀՀ կառավարության որոշմամբ հանձնարարվել էր Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր պետական գույքի կառավարման վարչության պետին՝ որոշումն ուժի մեջ մտնելուց հետո երկամսյա ժամկետում Հայաստանի Հանրապետության Արագածոտնի մարզի Ապարանի համայնքի ղեկավարի հետ կնքել նշված գույքի նվիրաբերության պայմանագիր՝ դրանում սահմանելով, որ՝ համայնքը պարտավորվում է, մանկապարտեզ կառուցելու նպատակով իրականացնել 13 848 678 դրամի ներդրում, որից՝ 7 մլն դրամի ներդրումն արդեն իսկ իրականացվել է 2017 թվականին, իսկ մնացած 6 848 678 դրամը նախատեսվում է իրականացնել 2018-2019 թվականներին, իսկ նվիրաբերության պայմանի խախտման դեպքում Հայաստանի Հանրապետության կառավարության պահանջով նվիրաբերությունը կհամարվի վերացված և Հայաստանի Հանրապետության Արագածոտնի մարզի Ապարանի համայնքը պարտավոր է Հայաստանի Հանրապետությանը վերադարձնել նվիրաբերված գույքը՝ դրա վրա կատարված անբաժանելի բարելավումների հետ միասին:

Ուսումնասիրությունից պարզվեց, որ մինչ օրս չի կնքվել նվիրաբերության պայմանագիրը, հետևաբար նաև չի իրականացվել ՀՀ կառավարության որոշմամբ նախատեսված պայմանը:

**Այսպիսով չեն պահպանվել ՀՀ կառավարության 29.03.2018թ. N 343-Ա որոշման 2-րդ կետով նախատեսված պահանջները:**

3. ՀՀ կառավարության 29.03.2018թ. N 346-Ա որոշմամբ «Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր պետական գույքի կառավարման վարչության աշխատակազմ» պետական կառավարչական հիմնարկին ամրացված, Հայաստանի Հանրապետության սեփականությունը հանդիսացող, Հայաստանի Հանրապետության Արմավիրի մարզի Փարաքարի համայնքում գտնվող գույքը նվիրաբերել Հայաստանի Հանրապետության Արմավիրի մարզի Փարաքարի համայնքին՝ շենքում ինֆորմացիոն տեխնոլոգիաների կենտրոն հիմնելու նպատակով: ՀՀ կառավարության որոշմամբ հանձնարարվել էր Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր պետական գույքի կառավարման վարչության պետին՝ որոշումն ուժի մեջ մտնելուց հետո երկամսյա ժամկետում Հայաստանի Հանրապետության Արմավիրի մարզի Փարաքարի համայնքի ղեկավարի հետ կնքել նշված գույքի նվիրաբերության պայմանագիր՝ դրանում սահմանելով, որ՝ համայնքը պարտավորվում է իր կողմից ներկայացված դպրոցի շենքի նորովի օգտագործման ծրագրի՝ 3 տարվա ընթացքում իրականացնել 50 մլն դրամի ներդրում, իսկ

նվիրաբերության պայմանի խախտման դեպքում Հայաստանի Հանրապետության կառավարության պահանջով նվիրաբերությունը կհամարվի վերացված:

Ուսումնասիրությունից պարզվեց, որ մինչ օրս չի իրականացվել ՀՀ կառավարության որոշմամբ նախատեսված ներդրումները:

**Այսպիսով չեն պահպանվել ՀՀ կառավարության 29.03.2018թ. N 346-Ա որոշման 2-րդ կետով նախատեսված պահանջները:**

4. ՀՀ կառավարության 19.12.2019թ. N 1863-Ա որոշմամբ Հայաստանի Հանրապետության Սյունիքի մարզի Մեղրու համայնքի Լեհվազ գյուղի 4-րդ փողոցի թիվ 2 հասցեում գտնվող ամբուլատորիայի շենքը, Լիճք գյուղի 1-ին փողոցի թիվ 13 հասցեում գտնվող ամբուլատորիայի շենքը և Շվանիձոր գյուղի 1-ին փողոցի թիվ 18/1 հասցեում գտնվող ամբուլատորիայի շենքը՝ համապատասխան հողատարածքներով նվիրաբերվել է Սյունիքի մարզի Մեղրու համայնքին՝ որպես նախադարձական ուսումնական հաստատություններ օգտագործելու նպատակով: ՀՀ կառավարության որոշմամբ հանձնարարվել էր Հայաստանի Հանրապետության տարածքային կառավարման և ենթակառուցվածքների նախարարության պետական գույքի կառավարման կոմիտեի նախագահին՝ որոշումն ուժի մեջ մտնելուց հետո երկամսյա ժամկետում Մեղրու համայնքի ղեկավարի հետ կնքել նշված գույքի նվիրաբերության պայմանագիր՝ դրանում սահմանելով, որ՝ գույքը մանկապարտեզների վերակառուցելու նպատակով Մեղրու համայնքը պարտավորվում է 2020 թվականին իրականացնել 76 547 140 դրամի ներդրում, իսկ նվիրաբերության պայմանի խախտման դեպքում Հայաստանի Հանրապետության կառավարության պահանջով նվիրաբերությունը կհամարվի վերացված:

Ուսումնասիրությունից պարզվեց, որ մինչ օրս չի կնքվել նվիրաբերության պայմանագիրը, հետևաբար նաև չի իրականացվել ՀՀ կառավարության որոշմամբ նախատեսված պայմանը և գույքը պետք է հետ վերադարձվի ՀՀ կառավարությանը:

**Այսպիսով չեն պահպանվել ՀՀ կառավարության 19.12.2018թ. N 1863-Ա որոշման 6-րդ կետով նախատեսված պահանջները:**

### **Հաշվեքննության օբյեկտի արձագանքը**

1. ՀՀ կառավարության 15.03.2018 թվականի թիվ 265-Ա որոշման (այսուհետ՝ Որոշում) 2-րդ կետով նախատեսված պահանջները չի կատարվել, քանի որ Կոմիտեն բազմիցս դիմել է ՀՀ Արարադի մարզի Արարադի քաղաքային համայնքի ղեկավարին, սակայն համայնքի ներկայացուցիչները նվիրաբերության պայմանագրի կնքման գործընթացն իրականացնելու համար Կոմիտե չեն ներկայացել:

2. ՀՀ կառավարության 29.03.2018 թվականի թիվ 343-Ա որոշման 2-րդ կետով նախատեսված պահանջները չի կատարվել, քանի որ Պայմանագրերի կնքման և պայմանագրային պարտավորությունների բաժինը նախատեսված գործառույթը իրականացնում է համապատասխան հանձնարարականի դեպքում:
3. ՀՀ կառավարության 29.03.2018 թվականի թիվ 346-Ա որոշման 2-րդ կետով նախատեսված պահանջների վերաբերյալ հայտնում ենք, որ ներդրումային պարտավորությունը Փոխառուի կողմից չի կատարվել և դիմել է Որոշման մեջ համապատասխան փոփոխություն իրականացնելու նպատակով:
4. ՀՀ կառավարության 19.12.2018 թվականի թիվ 1863-Ա որոշման 6-րդ կետով նախատեսված պահանջները չի կատարվել, քանի որ Կոմիտե չի մուտքագրվել տվյալ հանձնարարականը, այդ իսկ պարճառով Որոշման պահանջը չի կատարվել:

### **Հաշվեքննողների մեկնաբանությունը**

1. Այնուամենայնիվ Կոմիտեի կողմից պետք է ձեռնակվեին համապատասխան գործողություններ ՀՀ կառավարության որոշմամբ տրված հանձնարարականների կատարման ուղղությամբ:
2. ՀՀ կառավարության 29.03.2018 թվականի թիվ 343-Ա որոշման 2-րդ կետով հանձնարարականը տրվել է Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր պետական գույքի կառավարման վարչության պետին: Պայմանագրերի կնքման և պայմանագրային պարտավորությունների բաժինն համապատասխան հանձնարարական տալը հանդիսանում է պետական մարմնի ներքին ընթացակարգ, ինչը չի հանդիսանում հաշվեքննության առարկա:
3. ՀՀ կառավարության 29.03.2018թ. N 346-Ա որոշման 2-րդ կետի 1-ին ենթակետով, համայնքը պարտավորվել է 3 տարվա ընթացքում իրականացնել 50 մլն. դրամի ներդրում, որի ժամկետը ավարտվել է դեռևս 2020 թվականին: Նույն որոշման 2-րդ կետի 2-րդ ենթակետով սահմանված է, որ նվիրաբերության պայմանների խախտման դեպքում նվիրաբերությունը կհամարվի վերացված և գույքը կվերադարձվի Հայաստանի Հանրապետությանը, ինչը նույնպես չի կատարվել:
4. Հաշվեքննության օբյեկտի կողմից ներկայացված պարզաբանումը կրում է տեխնիկական բնույթ, որը չպետք է ազդեր ՀՀ կառավարության 19.12.2018թ. թիվ 1863-Ա որոշման 6-րդ կետով տրված հանձնարարականի կատարման համար:

### III. ԱՌԱՋԱՐԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ

**Հաշվեքննիչ պալատը Պետական գույքի կառավարման կոմիտեին և ՀՀ կառավարությանը ներկայացնում է թվով 6 առաջարկություն:**

#### **Պետական գույքի կառավարման գործընթացի արդյունքին միաված առաջարկություններն են՝**

1. Ծրագրի նպատակայնությունը պահպանելու նպատակով, առաջարկվում է Պետական գույքի կառավարման համակարգում օտարման հետ կապված տեղի ունեցող բոլոր գործընթացները պլանավորել և ներառել եռամյա ծրագրում՝ գույքի կառավարման գործընթացի և դրա բաղադրիչների /գնահատում, գույքի կառավարման ձևի հիմնավորված ընտրություն, չափանիշների սահմանում, գույքի կառավարման ընտրված ձևի վերաբերյալ տեղեկատվության հանրայնացման ժամանակային առումով պարզաճ կազմակերպում/ արդյունավետ իրականացնելու նպատակով:

2. Օտարման գործընթացում պետական բյուջեի եկամուտների լրացուցիչ մուտքերի ապահովման գործընթացի արդյունավետ իրականացմանը և հսկողությանը, ինչպես նաև կոռուպցիոն ռիսկերի նվազեցմանն ուղղված առաջարկվում է իրականացնել պետական գույքի կառավարման ոլորտում կիրառվող օրենսդրական հիմքերի հստակեցում, մասնավորապես՝

ա/ օտարման եղանակների ընտրության հիմնավորվածության համար սահմանվող հստակ չափանիշներ:

բ/ մրցույթային և ուղղակի վաճառքների դեպքում մասնակիցների կողմից ներկայացվող ներդրումային ծրագրերի գնահատման չափանիշներ՝ հաշվի առնելով ոչ միայն առաջարկվող գումարի և ներդրումների չափը, այլ նաև հիմնավորվածությունը կապված գույքի տեսակի, գտնվելու վայրի, համապատասխան և իրական ներդրումների հետ:

3. Շարժական գույքի /տրանսպորտային միջոցների/ օտարման գործընթացն կանոնակարգելու և արդյունավետ կազմակերպելու նպատակով առաջարկվում է պետական մարմինների և կազմակերպությունների կողմից օտարման ենթակա գույքը Կոմիտեին հանձնելուց հետո, տվյալ գույքի պահառության ընդունելու, գնահատելու և օտարման մասին հրամանի ընդունման միջև սահմանել հստակ ժամկետներ:

4. Նվիրաբերության գործընթացում նվիրառուի սնանկության դեպքով պայմանավորված առաջարկվում է ՀՀ կառավարության համապատասխան որոշման նախագծերը շրջանառելիս, նվիրառուի ֆինանսական վիճակի վերաբերյալ կարծիքի ստացման նպատակով նախագիծը ներկայացնել նաև Պետական եկամուտների կոմիտե:

**Պետական գույքի կառավարման գործընթացում առկա խնդիրներին միաված առաջարկություններն են՝**

1. Մասնավորեցման գործընթացում առկա պետական գույքի օգտագործման ոչ նպատակային դեպքերի նվազեցման համար առաջարկվում է վերանայել իրականացվող ներդրումային պարտավորությունների կատարման նկատմամբ հսկողության գործիքակազմը, մասնավորապես կնքվող պայմանագրերում ներառել դրույթ՝ գնորդ-գրավատուի սեփականության իրավունքն Ընկերության սեփականատերերի ռեեստրում գրանցելու ժամկետ սահմանելու վերաբերյալ: Ինչպես նաև Կոմիտեի իրավաբանական վարչության կանոնադրության 27-րդ կետով պահանջվող տեղազննությունների իրականացման վերաբերյալ սահմանել չափանիշներ, այն մասին, թե կոնկրետ որ դեպքերում են անհրաժեշտ իրականացնել տեղազննություններ:

2. Անհատույց օգտագործման իրավունքով պետական գույքի տրամադրման գործընթացում, ներդրումային պարտավորությունների չկատարման հետևանքով առաջացած խնդիրները՝ տուգանքների հաշվարկման և կիրառման մասով, վերացնելու և պետական գույքը նպատակային օգտագործելու ուղղությամբ առաջարկվում է Պետական գույքի կառավարման կոմիտեի կողմից պայմանագրերի կազմման գործընթացում առանձնացնել ներդրումային ծրագրի ժամկետ և պայմանագրով ներդրումների կատարման ժամկետ հասկացությունները, որպեսզի նախատեսվող ներդրումների կատարումը հաշվարկվի պայմանագրով սահմանված ժամկետով՝ վերջնական նպատակի իրագործման համար:

