ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ԿՈՏԱՅՔԻ ՄԱՐԶԻ ԱԲՈՎՅԱՆ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՂԵԿԱՎԱՐ

Ո Ր Ո Շ Ու Մ

16 սեպտեմբերի 2026 թվականի N 4531

ԱԲՈՎՅԱՆ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՆԴԻՍԱՑՈՂ ՀՈՂԱՄԱՍԵՐՆ ՕՏԱՐԵԼՈՒ ՀԱՄԱՐ ԱՃՈՒՐԴ ՀԱՅՏԱՐԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Համաձայն Հողային օրենսգրքի 63-րդ հոդվածի 2-րդ մասի 3-րդ կետի, 67-րդ և 68-րդ հոդվածների, «Տեղական ինքնակառավարման մասին» օրենքի 35-րդ հոդվածի 1-ին մասի 16-րդ կետի, «Հրապարակային սակարկությունների մասին» օրենքի, Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2023 թվականի սեպտեմբերի 28-ի N 1667-Ն որոշման և հիմք ընդունելով Աբովյան համայնքի ավագանու 2026 թվականի փետրվարի 12-ի N 29-Ա որոշումը (որոշման մեջ կատարվել է լրացում՝ 2026 թվականի հուլիսի 10-ի N 116-Ա որոշմամբ).

1. Հայտարարել աճուրդ Աբովյան համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողամասերն օտարելու համար:
2. Աճուրդի մեկնարկի սկիզբը սահմանել 2026 թվականի նոյեմբերի 5-ի ժամը 10:00-ից:
3. Հաստատել էլեկտրոնային աճուրդի անցկացման մասին հրապարակային ծանուցման տեքստը՝ համաձայն հավելվածի:
4. Սույն որոշումն ուժի մեջ է մտնում հրապարակմանը հաջորդող օրվանից:

ՀԱՄԱՅՆՔԻ ՂԵԿԱՎԱՐ **Է. ԲԱԲԱՅԱՆ**

2026թ. սեպտեմբերի 16
ք. Աբովյան

Հավելված
Աբովյան համայնքի ղեկավարի
2026 թվականի սեպտեմբերի 16-ի N 4531

ՀՐԱՊԱՐԱԿԱՅԻՆ ԾԱՆՈՒՑՈՒՄ
Հայաստանի Հանրապետության Կոտայքի մարզի Աբովյան համայնքը հրավիրում է աճուրդի, որը տեղի կունենա 2026 թվականի նոյեմբերի 5-ից, https://www.e-auctions.am կայքի միջոցով:

ԷԼԵԿՏՐՈՆԱՅԻՆ ԱՃՈՒՐԴՈՎ ՎԱՃԱՌՎՈՒՄ Է
Հայաստանի Հանրապետության Կոտայքի մարզի Աբովյան համայնքի ավագանու 2026 թվականի փետրվարի 12-ի N 29-Ա որոշման համաձայն օտարման ենթակա հետևյալ անշարժ գույքերը

Որոշման հավելված ի լոտի համարը	Անշարժ գույքի (լոտի)անվան ումը	Հասցե	Շենք-շինություննե րի մակերեսը (քառ. մետր)	Հողամասի մակերեսը (քառ,մետր)	Անշարժ գույքի գնահատվա ծ արժեքը (ՀՀ դրամ)	Անշարժ գույքի գնահատված շուկայական արժեքում ներառված հատկացված հողամասի գնահատված շուկայական արժեքը (ՀՀ դրամ)	Հողամասի տվյալ պահին գործող շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրայի ն արժեքը (ՀՀ դրամ)	Լոտի մեկնարկա յին գինը (ՀՀ դրամ)	Նախավճ արը (ՀՀ դրամ)	Նվազագու յն հավելման չափը (ՀՀ դրամ)	Աճուրդի մեկնարկ ի ժամը
53	Հողամաս	Համայնք Աբովյան, ք. Աբովյան, Գ. Նժդեհի փողոց 2/1	–	300,4	13 070 000	13 070 000	1 334 317	13 070 000	2 614 000	130 700	10:00
	Բնութագիր՝ նպատակային նշանակությունը բնակավայրերի, գործառնական նշանակությունը՝ բնակելի կառուցապատման										

54	Հողամաս	Համայնք Աբովյան, ք. Աբովյան, Կոտայքի փողոց, 2-րդ փակուղի 6	–	148,0	7 440 000	7 440 000	1 556 042	7 440 000	2 232 000	50 000	10:05
	Բնութագիր՝ նպատակային նշանակությունը բնակավայրերի, գործառնական նշանակությունը՝ բնակելի կառուցապատման										
55	Հողամաս	Համայնք Աբովյան, ք. Աբովյան, Հանրակացար անային թաղամաս 4/4	–	35,88	3 720 000	3 720 000	245 214	3 720 000	1 116 000	50 000	10:10
	Բնութագիր՝ նպատակային նշանակությունը բնակավայրերի, գործառնական նշանակությունը՝ բնակելի կառուցապատման										
56	Հողամաս	Համայնք Աբովյան, ք. Աբովյան, Նաիրյան փողոց 18/2	–	30,7	2 810 000	2 810 000	322 773	2 810 000	843 000	50 000	10:15
	Բնութագիր՝ նպատակային նշանակությունը բնակավայրերի, գործառնական նշանակությունը՝ բնակելի կառուցապատման										
58	Հողամաս	Համայնք Աբովյան, ք. Աբովյան, Հատիսի 1-ին թաղամաս 11/2	–	221,8	7 380 000	7 380 000	1 515 848	7 380 000	2 214 000	50 000	10:20
	Բնութագիր՝ նպատակային նշանակությունը բնակավայրերի, գործառնական նշանակությունը՝ բնակելի կառուցապատման										

59	Հողամաս	Համայնք Աբովյան, ք. Աբովյան, Շուշի թաղամաս, 1-ին փողոց 11	–	300,0	7 520 000	7 520 000	1 332 540	7 520 000	2 256 000	50 000	10:25
	Բնութագիր՝ նպատակային նշանակությունը բնակավայրերի, գործառնական նշանակությունը՝ բնակելի կառուցապատման										
60	Հողամաս	Համայնք Աբովյան, ք. Աբովյան, Շուշի թաղամաս, 1-ին փողոց 11/1	–	219,36	8 420 000	8 420 000	974 353	8 420 000	2 526 000	50 000	10:30
	Բնութագիր՝ նպատակային նշանակությունը բնակավայրերի, գործառնական նշանակությունը՝ բնակելի կառուցապատման										
61	Հողամաս	Համայնք Աբովյան, գ. Առինջ, Վ. Նիկողոսյան փողոց 9/2	–	70,4	3 550 000	3 550 000	1 138 833	3 550 000	1 065 000	50 000	10:35
	Բնութագիր՝ նպատակային նշանակությունը բնակավայրերի, գործառնական նշանակությունը՝ բնակելի կառուցապատման										
64	Հողամաս	Համայնք Աբովյան, գ. Առինջ, Պ. Սևակի թաղամաս, 20-րդ փողոց, 3-րդ փակուղի 18	–	383,2	23 390 000	23 390 000	6 198 873	23 390 000	4 678 000	233 900	10:40
	Բնութագիր՝ նպատակային նշանակությունը բնակավայրերի, գործառնական նշանակությունը՝ բնակելի կառուցապատման										

65	Հողամաս	Համայնք Աբովյան, գ. Առինջ, Պ. Սևակի թաղամաս, 3-րդ փողոց, 1-ին նրբանցք 9/1	–	37,5	2 290 000	2 290 000	606 622	2 290 000	687 000	50 000	10:45
	Բնութագիր՝ նպատակային նշանակությունը բնակավայրերի, գործառնական նշանակությունը՝ բնակելի կառուցապատման										
66	Հողամաս	Համայնք Աբովյան, գ. Առինջ, Պ. Սևակի թաղամաս 32/1	–	113,3	7 150 000	7 150 000	1 832 809	7 150 000	2 145 000	50 000	10:50
	Բնութագիր՝ նպատակային նշանակությունը բնակավայրերի, գործառնական նշանակությունը՝ հասարակական կառուցապատման										
67	Հողամաս	Համայնք Աբովյան, գ. Առինջ, Խ. Աբովյան թաղամաս, 12-րդ փողոց 15	–	3963,28	83 530 000	83 530 000	64 112 395	83 530 000	16 706 000	835 300	10:55
	Բնութագիր՝ նպատակային նշանակությունը բնակավայրերի, գործառնական նշանակությունը՝ բնակելի կառուցապատման										
68	Հողամաս	Համայնք Աբովյան, գ. Առինջ, Խ. Աբովյան թաղամաս, 10-րդ փողոց 10/4	–	23,4	700 000	700 000	246 023	700 000	280 000	10 000	11:00
	Բնութագիր՝ նպատակային նշանակությունը բնակավայրերի, գործառնական նշանակությունը՝ բնակելի կառուցապատման										

70	Հողամաս	Համայնք Աբովյան, գ. Առինջ, Գ թաղամաս, 10-րդ փողոց 14/1	–	111,8	3 230 000	3 230 000	1 175 443	3 230 000	969 000	50 000	11:05
	Բնութագիր՝ նպատակային նշանակությունը բնակավայրերի, գործառնական նշանակությունը՝ բնակելի կառուցապատման										
71	Հողամաս	Համայնք Աբովյան, գ. Առինջ, Վ. Տերյան թաղամաս, 3-րդ փողոց 30	-	1000,0	30 180 000	30 180 000	10 513 800	30 180 000	6 036 000	301 800	11:10
	Բնութագիր՝ նպատակային նշանակությունը բնակավայրերի, գործառնական նշանակությունը՝ բնակելի կառուցապատման										

** Աճուրդի կազմակերպչի անվանումը, գտնվելու վայրը՝ ՀՀ, Կոտայքի մարզի Աբովյան համայնքի ղեկավար, ՀՀ, Կոտայքի մարզ, Աբովյան համայնք, Աբովյան քաղաք, Բարեկամության հրապարակ 1:*

** Աճուրդի մասնակից կարող են հանդիսանալ ֆիզիկական և իրավաբանական անձինք, ինչպես նաև պետությունը (բացառությամբ օրենքով նախատեսված դեպքերի),*

** Աճուրդի մասնակցության համար էլեկտրոնային համակարգում (https://www.e-auctions.am/) գրանցվելուց և մուտք գործելուց հետո անհրաժեշտ է e-payments համակարգի միջոցով Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2023 թվականի սեպտեմբերի 28-ի N 1667-Ն որոշմամբ սահմանված հավելվածի 18-րդ կետով սահմանված ժամկետի ավարտից առնվազն 5 րոպե առաջ վճարել նախավճար:*

** Էլեկտրոնային աճուրդի ավարտի հաշվարկային ժամը սահմանվում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2023 թվականի սեպտեմբերի 28-ի N 1667-Ն որոշմամբ սահմանված հավելվածի 20-րդ և 21-րդ կետերով:*

** Աճուրդի վերաբերյալ անհրաժեշտ և լրացուցիչ տեղեկատվություն ու տեխնիկական աջակցություն ստանալու համար մասնակիցները կարող են զանգահարել 044536412 հեռախոսահամարին կամ այցելել ՀՀ, Կոտայքի մարզ, Աբովյան համայնք, Բարեկամության հրապարակ 1:*

Աճուրդի մասնակցության հայտերի ներկայացնելը և պայմանները՝

-Աճուրդին կարող են մասնակցել այն անձինք, ովքեր վաճառվող լոտի նկատմամբ կարող են ունենալ սեփականության իրավունք,

-Էլեկտրոնային համակարգում մասնակիցների գրանցումն իրականացվում է առցանց եղանակով, գրանցումն իրականացվում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2023 թվականի սեպտեմբերի 28-ի N 1667-Ն որոշմամբ սահմանված հավելվածի 16-րդ կետով սահմանված կարգով:

Աճուրդի անցկացման և աճուրդում հաղթողին որոշելու կարգը՝

- Էլեկտրոնային աճուրդի ավարտին նախորդող վերջին րոպեի ընթացքում յուրաքանչյուր նոր գնային առաջարկի դեպքում աճուրդը շարունակվում է ևս 1 րոպե՝ հաշված առաջարկի ստացման պահից: Աճուրդի ընթացքում յուրաքանչյուր մասնակից իրավունք ունի ներկայացնելու նոր գնային առաջարկ, որը պետք է գերազանցի մասնակիցների կատարած նախորդ գնային առաջարկը՝ առնվազն նվազագույն հավելման չափով: Ընդ որում, մեկից ավելի լոտերը կարող են սկսվել միաժամանակ, սակայն յուրաքանչյուր հաջորդ լոտ կարող է ավարտվել նախորդ լոտի ավարտից առնվազն 1 րոպե հետո:

- Էլեկտրոնային աճուրդի հաղթող է ճանաչվում ամենաբարձր գնային հայտ ներկայացրած մասնակիցը: Հաղթողը որոշվում է համակարգի միջոցով: Կազմակերպիչն էլեկտրոնային աճուրդի կայացման օրը հաղթող մասնակցի վերաբերյալ կազմում է սույն կարգով սահմանված ձևին համապատասխան արձանագրություն և առցանց եղանակով ուղարկում է հաղթող մասնակցին այն ստորագրելու և անհրաժեշտ փաստաթղթերը ներկայացնելու համար:

- Էլեկտրոնային աճուրդի հաղթող մասնակիցն ստորագրված արձանագրությունն ու Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2023 թվականի սեպտեմբերի 28-ի N 1667-Ն որոշմամբ սահմանված հավելվածի 22-րդ կետում նշված փաստաթղթերը, աճուրդի կայացման օրվանից մինչև հաջորդ աշխատանքային օրվա ավարտը, առցանց եղանակով փոխանցում է կազմակերպչին:

Էլեկտրոնային աճուրդի հաղթող մասնակիցը պարտավոր է արձանագրությունն ստորագրելուց հետո երեք աշխատանքային օրվա ընթացքում փոխանցել լոտի գինն ամբողջությամբ՝ հաշվանցելով նախավճարը՝ 900105201363 հաշվեհամարին:

**** Աճուրդի կազմակերպիչը նախավճարը, աճուրդը կայանալուց կամ չկայացած հայտարարվելու պահից 3 աշխատանքային օրվա ընթացքում, վերադարձնում է աճուրդում չհաղթած մասնակիցներին՝ մասնակցության հայտում նշված հաշվեհամարին:***

**** Համակարգի տեխնիկական անսարքության (ծախողման) դեպքում էլեկտրոնային աճուրդների անցկացումը կարող է կասեցվել մինչև տեխնիկական անսարքությունների վերացումը, որոնց մասին աճուրդի կազմակերպիչը տեղեկացնում է տվյալ լոտի աճուրդի մասնակիցներին՝ էլեկտրոնային փոստի կամ հեռախոսային հաղորդագրության միջոցով: Յուրաքանչյուր տեխնիկական անսարքության դեպքում կազմվում է տեղեկանք անսարքության պատճառների մասին և այն տեղադրվում է էլեկտրոնային մատյանում: Տեղեկանքին կից ներկայացվում է համակարգն սպասարկող անձի եզրակացությունը: Տեխնիկական անսարքությունները վերացնելուց հետո էլեկտրոնային աճուրդը շարունակվում է սույն հրապարակային ծանուցմամբ նախատեսված պայմաններով:***

**** Համաձայն ՀՀ կառավարության 2023 թվականի սեպտեմբերի 28-ի N 1667-Ն որոշման և Աբովյան համայնքի ավագանու 2026 թվականի հուլիսի 10-ի թիվ 116-Ա որոշման՝***

- Աճուրդը կանցկացվի էլեկտրոնային (գնի ավելացման) եղանակով:

- Աճուրդում հաղթող ճանաչված անձն արձանագրությունը ստորագրելու օրվանից 3 օրվա ընթացքում պարտավոր է վճարել լոտի (լոտերի) գինը:

- Էլեկտրոնային աճուրդի հաղթող մասնակիցը պարտավոր է արձանագրությունն ստորագրելուց հետո երեք աշխատանքային օրվա ընթացքում փոխանցել գույքի արժեքի որոշման համար նախատեսված գումարը փոխանցել 900105201363 հաշվեհամարին՝ պարտադիր նշելով օտարվող գույքի հասցեի (նշելով գույքի հասցեն) որոշման արժեքի ծառայության համար:

- Աճուրդի հաղթողի կողմից առաջարկված գնի, ինչպես նաև գույքի արժեքի որոշման համար նախատեսված գումարի արժեքի (ներառյալ՝ ավելացված արժեքի հարկը) վճարումից հետո Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության համաձայն գնորդի հետ կկնքվի օտարման պայմանագիր՝ նախատեսելով, որ գնորդը պարտավորվում է իր միջոցների հաշվին վճարել պայմանագրի նոտարական վավերացման և գույքային իրավունքների պետական գրանցման համար օրենքով սահմանված գումարներն ու տուրքերը:

- Աճուրդի հաղթողի կողմից սահմանված ժամկետում վճարումները չկատարելու դեպքում մուծված նախավճարը չի վերադարձվում, աճուրդը համարվում է չկայացած և լոտ (եր)-ը վաճառելու նպատակով կազմակերպվում է նոր աճուրդ՝ նույն պայմաններով:

*** Ծանուցում.**
«Հրապարակային սակարկությունների մասին» օրենքի 9-րդ հոդված.

1. Այն պայմանները և տեղեկությունները, որոնք նշվել են աճուրդի մասին հրապարակային ծանուցման մեջ, ենթակա չեն փոփոխման, բացառությամբ այն դեպքերի, երբ փոփոխություններ են տեղի ունեցել աճուրդով վաճառվելիք լոտի նկատմամբ սահմանափակումների մասով կամ փոփոխություններ են տեղի ունեցել՝ կապված լոտի ֆիզիկական վիճակի հետ, կամ աճուրդի մասին հրապարակային ծանուցման մեջ նախատեսվել է փոփոխությունների հնարավորությունը:

Սույն մասով նախատեսված դեպքում աճուրդի կազմակերպիչը պարտավոր է մինչև նախորդող երեք օրը կատարել աճուրդի մասին հրապարակային ծանուցման փոփոխություններ և լրացումներ (այսուհետ՝ հրապարակային ծանուցման փոփոխություն) այն ձևով, ինչպես կատարվել էր աճուրդի մասին հրապարակային ծանուցումը:

2. Եթե հրապարակային ծանուցման փոփոխությունը չի կատարվել սույն հոդվածի 1-ին մասով նախատեսված դեպքերում և կարգով, ապա աճուրդի կազմակերպիչը կրում է մասնակիցների կրած իրական վնասների ռիսկը:

3. Աճուրդի մասին հրապարակային ծանուցում կատարելուց հետո թույլատրվում է հրապարակային ծանուցման փոփոխությամբ կատարել ցանկացած լրացում, եթե դրանով չեն փոփոխվում աճուրդի մասին հրապարակային ծանուցման մեջ նշված էական պայմանները:

Քրեական օրենսգրքի 283 հոդված.

1. Հրապարակային սակարկությունների կամ գնումների անցկացման կարգը խախտելով կամ մեկ այլ անձի հետ անօրինական համաձայնության գալով հրապարակային սակարկության կամ գնումների հաղթող դառնալով, խաբեությամբ կամ ապօրինի այլ եղանակով գույքի սեփականատիրոջը, սակարկություններ, գնումներ կազմակերպողին, գնորդին, այլ փնտրեսավարող սուբյեկտի, անձի կամ կազմակերպության իրավունքներին, ազատություններին կամ օրինական շահերին կամ հասարակության կամ պետության օրինական շահերին խոշոր չափերի գույքային վնաս պատճառելը՝

պատժվում է տուգանքով՝ փասանապատիկից երեսնապատիկի չափով, կամ հանրային աշխատանքներով՝ հարյուրից երկու հարյուր ժամ տևողությամբ, կամ որոշակի պաշտոններ զբաղեցնելու կամ որոշակի գործունեությամբ զբաղվելու իրավունքից զրկելով՝ երկուսից հինգ տարի ժամկետով, կամ ազատության սահմանափակմամբ՝ առավելագույնը երեք տարի ժամկետով, կամ կարճաժամկետ ազատազրկմամբ՝ առավելագույնը երկու ամիս ժամկետով, կամ ազատազրկմամբ՝ առավելագույնը երեք տարի ժամկետով:

2. Սույն հոդվածի 1-ին մասով նախատեսված արարքը, որը՝

1) կատարվել է իշխանական կամ ծառայողական լիազորությունները կամ դրանցով պայմանավորված ազդեցությունն օգտագործելով կամ

2) առանձնապես խոշոր չափերի գույքային վնաս է պատճառել՝պատժվում է ազատազրկմամբ՝ երկուսից հինգ տարի ժամկետով:

***Ուշադրություն. աճուրդի ընթացքին կարող եք հետևել առցանց եղանակով https://www.e-auctions.am կայքում:**