

Հավելված N 1
ՀՀ կառավարության 2024 թվականի
մայիսի 16-ի N 710 - Լ որոշման

Ծ Ր Ա Գ Ի Ր

ԼԵՌՆԱՅԻՆ ՂԱՐԱԲԱՂԻՑ ԲՈՆԻ ՏԵՂԱՀԱՆՎԱԾ ԸՆՏԱՆԻՔՆԵՐԻ
ԲՆԱԿԱՐԱՆԱՅԻՆ ԱՊԱՀՈՎՄԱՆ ՊԵՏԱԿԱՆ ԱԶԱԿՑՈՒԹՅԱՆ

I. ՆԵՐԱԾՈՒԹՅՈՒՆ

1. Հայաստանի Հանրապետության կառավարության կարևորագույն խնդիրներից է Ադրբեջանի կողմից 2020 թվականի սեպտեմբերի 27-ին սանձազերծված պատերազմից, ինչպես նաև 2023 թվականի սեպտեմբերի 19-ից հետո Լեռնային Ղարաբաղից բռնի տեղահանված և փաստացի Հայաստանի Հանրապետությունում բնակվող ընտանիքների բնակարանային ապահովությունը: Լեռնային Ղարաբաղից բռնի տեղահանված անձանց բնակարանային ապահովության խնդրի լուծումը Հայաստանի Հանրապետության կառավարության առաջնահերթություններից է, որի ուղղությամբ իրականացվում են մի շարք ծրագրեր:

2. Ներկա փուլում առաջարկվում է իրականացնել Ադրբեջանի կողմից 2020 թվականի սեպտեմբերի 27-ին սանձազերծված պատերազմից, ինչպես նաև 2023 թվականի սեպտեմբերի 19-ից հետո Լեռնային Ղարաբաղից բռնի տեղահանված ընտանիքների բնակարանային ապահովման պետական աջակցության ծրագիր (այսուհետ՝ ծրագիր):

II. ԾՐԱԳՐԻ ՀԻՄՆԱԿԱՆ ՆՊԱՏԱԿԸ

3. Ծրագրի հիմնական նպատակն է Լեռնային Ղարաբաղից բռնի տեղահանված անձանց սոցիալական և տնտեսական ներառումը՝ Հայաստանի Հանրապետությունում երկարաժամկետ բնակության համար անհրաժեշտ պայմաններ ստեղծելու միջոցով:

III. ԾՐԱԳՐԻ ՆԿԱՐԱԳԻՐԸ

4. Ծրագիրն իրականացվում է աջակցության հետևյալ եղանակներից որևէ մեկով՝

1) բնակարանի կամ կառուցվող շենքից բնակարան գնելու իրավունքի կամ անհատական բնակելի տան ձեռքբերման հավաստագրի տրամադրում.

2) անհատական բնակելի տան կառուցման հավաստագրի տրամադրում, որի դեպքում հավաստագրի իրացումն իրականացվում է կամ սույն որոշման 3-րդ կետի 1-ին ենթակետով նախատեսված՝ անհատական բնակելի տների կառուցման բազմակի օգտագործման օրինակելի նախագծանախահաշվային փաստաթղթերի կամ լիցենզավորված կազմակերպությունների կողմից մշակված, սահմանված կարգով փորձաքննություն անցած և Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության կոմիտեի հետ համաձայնեցված նախագծանախահաշվային փաստաթղթերի հիման վրա՝ անհատական բնակելի տների կառուցման համար անհրաժեշտ լիցենզիա ունեցող քաղաքաշինական գործունեության սուբյեկտների միջոցով.

3) գործող հիփոթեքային վարկի մարման աջակցություն:

5. Ծրագրի իմաստով շահառուն 2020 թվականի սեպտեմբերի 27-ից հետո Լեռնային Ղարաբաղից բռնի տեղահանված ընտանիքն է (այդ թվում՝ մեկ անձից բաղկացած), բացառությամբ՝

1) Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2022 թվականի փետրվարի 17-ի N 169-Լ որոշմամբ հաստատված՝ Լեռնային Ղարաբաղի առանձին շրջաններից տեղահանված ընտանիքների համար բնակարանային մատչելիության ապահովման պետական աջակցության ծրագրի շահառուների՝ անկախ իրավունքի իրացման փաստից.

2) ընտանիքների, որոնց անդամներից առնվազն մեկը 2023 թվականի սեպտեմբերի 19-ի կամ դիմելու օրվա դրությամբ Հայաստանի Հանրապետությունում ունի սեփականության կամ ընդհանուր համատեղ կամ ընդհանուր բաժնային սեփականության իրավունքով (50 տոկոս և ավելի մասնաբաժնով) պատկանող բնակելի անշարժ գույք կամ «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենքով սահմանված կարգով գրանցված գնման իրավունք,

եթե ընտանիքի յուրաքանչյուր անդամի հաշվով բնակելի մակերեսը գերազանցում է 12 քմ՝ բացառությամբ հիփոթեքային վարկի շրջանակներում գրավի առարկա հանդիսացող միակ անշարժ գույքի կամ գնման իրավունքի:

6. Ծրագրի իմաստով ընտանիքը ծրագրին դիմելու օրվա դրությամբ գրանցված ամուսնության մեջ գտնվող ամուսիններից (միայնակ ծնողից), նրանց՝ 2023 թվականի սեպտեմբերի 19-ի դրությամբ 18 տարին չլրացած երեխաներից, չամուսնացած զավակներից, ծնողներից, տատից, պապից, չամուսնացած եղբորից, քրոջից բաղկացած միավորն է:

7. Շահառու միավորի կազմը որոշվում է բոլոր չափահաս անդամների համատեղ դիմում-հայտարարության հիման վրա:

8. Ընտանիքը (ընտանիքի անդամը) որպես շահառու ծրագրից կարող է օգտվել մեկ անգամ (մեկ հիփոթեքային վարկի շրջանակներում):

9. Ծրագրի առաջին փուլի շրջանակում շահառուների դիմում-հայտարարությունների ընդունման գործընթացը կմեկնարկի սույն որոշման 2-րդ կետով սահմանված՝ Լեռնային Ղարաբաղից բռնի տեղահանված ընտանիքների բնակարանային ապահովման պետական աջակցության ծրագրի իրականացման կարգի հաստատումից հետո:

10. Ծրագրի հիմնական պայմաններն են՝

1) շահառու ընտանիքի բոլոր անդամներն ունեն Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիություն.

2) ձեռք բերվող կամ կառուցվող բնակարանի կամ անհատական բնակելի տան բնակելի մակերեսը շահառու ընտանիքի յուրաքանչյուր անդամի հաշվով չպետք է պակաս լինի 12 քմ-ից.

3) ձեռք բերվող բնակարանի կամ կառուցվող շենքից բնակարան գնելու իրավունքի կամ անհատական բնակելի տան ձեռքբերման գինը չպետք է գերազանցի 55 մլն դրամը.

4) ձեռք բերվող բնակարանի կամ կառուցվող շենքից բնակարան գնելու իրավունքի կամ անհատական բնակելի տան կամ կառուցվող անհատական բնակելի տան և դրա կառուցման համար նախատեսված հողամասի նկատմամբ

սեփականության իրավունքը գրանցվում է շահառու ընտանիքի բոլոր անդամների անվամբ՝ «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքով սահմանված կարգով.

5) կատարվող կանխավճարի նվազագույն չափը (բացառությամբ, եթե աջակցությունը տրամադրվում է անհատական բնակելի տուն կառուցելու նպատակով հիփոթեքային վարկ ստացող շահառուին) կազմում է ինչպես առաջնային, այնպես էլ երկրորդային շուկայից ձեռք բերվող բնակելի անշարժ գույքի գնահատված և ձեռքբերման արժեքներից նվազագույնի առնվազն 1 տոկոսը, որն իրականացնում է պետությունը.

6) հիփոթեքային վարկը տրամադրվում է ծրագրի շրջանակներում գործընկեր ֆինանսական կազմակերպության կողմից.

7) հիփոթեքային վարկի նվազագույն ժամկետը 120 ամիս է.

8) հիփոթեքային վարկը տրամադրվում է Հայաստանի Հանրապետության դրամով.

9) հիփոթեքային վարկի գործողության ընթացքում բնակարանը կամ կառուցվող շենքից բնակարան գնելու իրավունքը կամ անհատական բնակելի տունն օտարելու դեպքում դրա ձեռքբերման նախապատվության իրավունքը պատկանում է պետությանը.

10) կառուցվող շենքում բնակարանի ձեռքբերման վարկն ապահովված է՝

ա. կառուցապատողի հատուկ հաշվին գործընկեր ֆինանսական կազմակերպության կողմից փոխանցված դրամական միջոցների և անշարժ գույքի ձեռքբերման իրավունքի գրավով՝ մինչև կառուցվող շենքում ձեռք բերվող անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի գրանցումը, որից հետո գրավ է հանդիսանում անշարժ գույքը,

բ. կառուցվող շենքում բնակելի անշարժ գույքի (բազմաբնակարան շենքում բնակարանի) ձեռքբերման իրավունքի գրավով և կառուցապատողի հատուկ հաշվին փոխանցված վարկային միջոցների գրավով վարկավորման գումարի առնվազն 100%-ի չափով:

Ընդ որում՝ մինչև կառուցվող բազմաբնակարան շենքի ավարտական ակտի ձևակերպումը կառուցապատողի հատուկ հաշվին փոխանցված դրամական միջոցները ենթակա են սառեցման/կուտակման, և վերջինիս կողմից կարող են օգտագործվել միայն ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 928.6-րդ հոդվածով սահմանված կարգով:

11. Աջակցության չափն ընտանիքի յուրաքանչյուր անդամի հաշվով որոշվում է ըստ հավաստագրի իրացման համար շահառու ընտանիքի կողմից ընտրված բնակավայրի: Մասնավորապես՝

1) սույն որոշման N 2 հավելվածով հաստատված՝ Հայաստանի Հանրապետության առանձին բնակավայրերի ցանկում ընդգրկված բնակավայրում բնակարանի կամ կառուցվող շենքից բնակարան գնելու իրավունքի կամ անհատական բնակելի տան ձեռքբերման կամ անհատական բնակելի տան կառուցման դեպքում աջակցության չափն ընտանիքի յուրաքանչյուր անդամի հաշվով կազմում է 5 մլն դրամ.

2) սույն որոշման N 3 հավելվածով հաստատված՝ Հայաստանի Հանրապետության առանձին բնակավայրերի ցանկում ընդգրկված բնակավայրում բնակարանի կամ կառուցվող շենքից բնակարան գնելու իրավունքի կամ անհատական բնակելի տան ձեռքբերման կամ անհատական բնակելի տան կառուցման դեպքում աջակցության չափն ընտանիքի յուրաքանչյուր անդամի հաշվով կազմում է 4 մլն դրամ.

3) սույն որոշման 1-ին կետի 2-րդ ենթակետով հաստատված հավելվածներում չներառված՝ Հայաստանի Հանրապետության մնացած բոլոր բնակավայրերում, բացառությամբ Երևան քաղաքի վարչական տարածքում ներառված 1-ին և 2-րդ գոտուց, բնակարանի կամ կառուցվող շենքից բնակարան գնելու իրավունքի կամ անհատական բնակելի տան ձեռքբերման կամ անհատական բնակելի տան կառուցման դեպքում աջակցության չափն ընտանիքի յուրաքանչյուր անդամի հաշվով կազմում է 3 մլն դրամ.

4) գործող հիփոթեքային վարկի մարման աջակցության չափն ընտանիքի յուրաքանչյուր անդամի հաշվով կազմում է 2 մլն դրամ, բայց ոչ ավելի, քան դիմելու պահին այդ հիփոթեքային վարկի մնացորդային գումարի չափը՝ բացառությամբ,

Եթե գույքը գտնվում կամ կառուցվում է Երևան քաղաքի վարչական տարածքում ներառված 1-ին կամ 2-րդ գոտում:

12. Եթե շահառու ընտանիքն ընտրում է ծրագրի՝ անհատական բնակելի տան կառուցման բաղադրիչը, ապա իրացվող հավաստագրի արժեքում կարող է ներառվել նաև անհատական բնակելի տան կառուցման համար նախատեսված՝ առնվազն 400 քմ մակերեսով և սույն որոշման 3-րդ կետի 1-ին ենթակետով սահմանված օրինակելի նախագծանախահաշվային փաստաթղթերին համապատասխանող հողամասի ձեռքբերման արժեքը, բայց ոչ ավելի, քան 3 մլն դրամի չափով:

13. Եթե բնակարանի կամ կառուցվող շենքից բնակարան գնելու իրավունքի կամ անհատական բնակելի տան ձեռքբերման հավաստագրի կամ անհատական բնակելի տան կառուցման հավաստագրի իրացման և սույն հավելվածի 12-րդ կետում նշված հողամասի ձեռքբերման արդյունքում առաջանում է դրական մնացորդ, ապա այն կարող է իրացվել հետևյալ ուղղություններով և սահմանաչափերով՝

- 1) գյուղատնտեսական նշանակության հողամասի գնում՝ մինչև 5 մլն դրամ և
- 2) ծրագրի շրջանակներում ձեռքբերված անշարժ գույքի վերանորոգում՝ մինչև 4 մլն դրամ և
- 3) կահույքի և կենցաղային տեխնիկայի գնում՝ մինչև 2 մլն դրամ:

14. Ծրագրով նախատեսված աջակցությունն ամբողջությամբ դադարեցվում է, եթե՝

1) ընտանիքի՝ 55 տարին չլրացած առնվազն 2 չափահաս անդամներից յուրաքանչյուրը կամ 1 անչափահաս անդամը նույն օրացուցային տարվա ընթացքում 183 և ավելի օր գտնվում են Հայաստանի Հանրապետության սահմաններից դուրս՝ բացառությամբ, եթե ընտանիքի անդամը Հայաստանի Հանրապետության սահմաններից դուրս է եղել աշխարհի լավագույն բարձրագույն ուսումնական հաստատությունների ակադեմիական վարկանիշավորման <http://www.shanghairanking.com/#> կայքի՝ տվյալ տարվա համալսարանների ակադեմիական ընդհանուր (Academic Ranking of World Universities) ցանկի առաջին 400, ինչպես նաև պետական պատվերով,

միջպետական և միջգերատեսչական համաձայնագրերով օտարերկրյա պետությունների բարձրագույն ուսումնական հաստատություններում բակալավրի (դիպլոմավորված մասնագետի, ինտեգրացված), մագիստրատուրայի, ասպիրանտուրայի և այլ կրթական ծրագրերով առկա ուսուցմամբ սովորելու կամ ռազմական ուսումնական կամ քաղաքացիական ավիացիայի բարձրագույն ուսումնական հաստատություններում սովորելու կամ ազատագրկման դատապարտվածների պատիժը կրելու համար.

2) հիփոթեքային վարկի գործողության ընթացքում բնակելի անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքը գրանցվում է շահառու ընտանիքի անդամ չհանդիսացող այլ անձանց անվամբ՝ անկախ բաժնեմասի չափից՝ բացառությամբ իրավահաջորդության կարգով փոխանցման դեպքերի.

3) հիփոթեքային վարկի գործողության ընթացքում շահառուի կողմից կատարվող ամսական վճարումների շրջանակներում (եթե ժամանակացույցով նախատեսված ամսական վճարները գերազանցում են սույն հավելվածի 11-րդ կետով սահմանված սահմանաչափերը) ժամկետանց պարտավորությունները գերազանցում են 90 օրը:

15. Ծրագրով նախատեսված աջակցության դադարեցման դեպքում ձեռք բերված կամ կառուցվող բնակարանի կամ անհատական բնակելի տան նկատմամբ սեփականության իրավունքը փոխանցվում է պետությանը:

16. Շահառուն իրավունք ունի օգտվելու ծրագրից՝ անկախ բնակարանային ապահովության պետական աջակցության այլ ծրագրերից (եկամտահարկի վերադարձի, երեխա ունեցող ընտանիքների բնակարանային ապահովության պետական աջակցության ծրագրերից) օգտվելու հանգամանքից (բացառությամբ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2022 թվականի հունիսի 9-ի N 842-Լ որոշմամբ հաստատված ծրագրի): Հիփոթեքային վարկի սպասարկման համար վճարված տոկոսների գումարների չափով վճարված եկամտային հարկի գումարները ենթակա են վերադարձման բացառապես շահառուի կողմից վճարված տոկոսների գումարների չափով՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2017 թվականի հոկտեմբերի 5-ի N 1321-Ն որոշման հավելվածի 5.4-րդ կետով սահմանված ընթացակարգին համապատասխան:

IV. ԾՐԱԳՐԻ ԻՐԱԿԱՆԱՑՄԱՆ ԺԱՄԿԵՏԸ

17. Ծրագիրն իրականացվելու է հինգ տարվա ընթացքում (2024-2029 թթ.)՝ երեք փուլով:

18. Ծրագրի առաջին փուլն ընդգրկում է՝

1) 3 և ավելի անչափահաս երեխա ունեցող ընտանիքները՝ բնակարանի կամ կառուցվող շենքից բնակարան գնելու իրավունքի կամ անհատական բնակելի տան ձեռքբերման դեպքում.

2) 2 և ավելի անչափահաս երեխա ունեցող ընտանիքները՝ անհատական բնակելի տան կառուցման դեպքում.

3) գոհվածի, կերակրողին կորցրածի կամ հաշմանդամության 1-ին կամ 2-րդ խումբ ունեցող անդամով ընտանիքները.

4) ցանկացած այլ կազմով ընտանիքները, որոնց անդամները ֆինանսական կազմակերպության կողմից կհամարվեն վարկունակ և ի լրումն ծրագրով նախատեսված հավաստագրի՝ դրա արժեքի առնվազն 50 տոկոսի չափով հավելյալ հիփոթեքային վարկ կստանան ծրագրի ցանկացած բաղադրիչով.

5) 2023 թվականի սեպտեմբերի 19-ի կամ ծրագրին դիմելու օրվա դրությամբ գործող և սույն հավելվածի 10-րդ կետով սահմանված պայմաններին՝ ծրագրին դիմելու օրվա դրությամբ բավարարող հիփոթեքային վարկ ունեցող ընտանիքները:

19. Ծրագրի երկրորդ փուլը մեկնարկում է ոչ ուշ, քան 2026 թվականի հունվարի 1-ը և ընդգրկում է՝

1) երկու և ավելի անչափահաս երեխա ունեցող ընտանիքները՝ բնակարանի կամ կառուցվող շենքից բնակարան գնելու իրավունքի կամ անհատական բնակելի տան ձեռքբերման դեպքում.

2) առնվազն մեկ անչափահաս երեխա ունեցող ընտանիքները՝ անհատական բնակելի տան կառուցման դեպքում:

20. Ծրագրի երրորդ փուլը մեկնարկում է ոչ ուշ, քան 2027 թվականի հունվարի 1-ը և ընդգրկում է՝

1) առնվազն մեկ անչափահաս երեխա ունեցող ընտանիքները՝ բնակարանի կամ կառուցվող շենքից բնակարան գնելու իրավունքի կամ անհատական բնակելի տան ձեռքբերման դեպքում.

2) սույն հավելվածի 18-րդ, 19-րդ կետերում և սույն կետի 1-ին ենթակետում չնշված մնացած ընտանիքները:

21. Սույն հավելվածի 4-րդ կետով նախատեսված աջակցության եղանակները սկսում են գործել հետևյալ ժամանակացույցով՝

1) բնակարանի կամ կառուցվող շենքից բնակարան գնելու իրավունքի կամ անհատական բնակելի տան կամ անհատական բնակելի տան կառուցման համար նախատեսված հողամասի ձեռքբերման կամ անհատական բնակելի տան կառուցման հավաստագրի տրամադրում՝ 2024 թվականի հուլիսի 15-ից.

2) գործող հիփոթեքային վարկի մարման աջակցություն՝ 2024 թվականի օգոստոսի 1-ից:

V. ԾՐԱԳՐԻ ԻՐԱԿԱՆԱՑՈՒՄԻՑ ԱԿՆԿԱԼՎՈՂ ԱՐԴՅՈՒՆՔՆԵՐԸ

22. Ծրագրի իրականացման արդյունքում ակնկալվում է աջակցություն տրամադրել ծրագրի շահառու որակված բոլոր ընտանիքներին՝ իրենց բնակարանային ապահովության խնդիրները լուծելու համար:

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՎԱՐՉԱՊԵՏԻ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄԻ
ՂԵԿԱՎԱՐ

Ա. ՀԱՐՈՒԹՅՈՒՆՅԱՆ