

Ծ Ր Ա Գ Ի Ր

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՊԱՇՏՊԱՆՈՒԹՅԱՆ ՆԱԽԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ՀԱՄԱԿԱՐԳԻ ԲՆԱԿԱՐԱՆԱՅԻՆ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԻ ԲԱՐԵԼԱՎՄԱՆ ՀԱՇՎԱՌՄԱՆ ԸՆԴԳՐԿՎԱԾ ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԱՅԻՆ ԶԻՆԾԱՌԱՅՈՂՆԵՐԻ ԵՎ ՆՐԱՆՑ ՀԱՎԱՍՏԱՐԵՑՎԱԾ ԱՆՁԱՆՑ, ԾԱՌԱՅՈՒԹՅՈՒՆԻՑ ՍԱՀՄԱՆՎԱԾ ԿԱՐԳՈՎ ԱՐՁԱԿՎԱԾ ՆԱԽԿԻՆ ԶԻՆԾԱՌԱՅՈՂՆԵՐԻ, ԶՈՇՎԱԾ (ՄԱՀԱՑԱԾ) ԶԻՆԾԱՌԱՅՈՂՆԵՐԻ ԸՆՏԱՆԻՔՆԵՐԻ ԱՆԴԱՄՆԵՐԻ ԵՎ ԶԻՆՎՈՐԱԿԱՆ ԾԱՌԱՅՈՒԹՅԱՆ ՀԵՏ ՊԱՏՃԱՌԱԿԱՆ ԿԱՊՈՎ ՀԱՇՄԱՆԴԱՄՈՒԹՅՈՒՆ ՈՒՆԵՑՈՂ ՆԱԽԿԻՆ ԶԻՆԾԱՌԱՅՈՂՆԵՐԻ՝ ՀԻՓՈԹԵՔԱՅԻՆ ՎԱՐԿԱՎՈՐՄԱՄԲ ԲՆԱԿԱՐԱՆԱՅԻՆ ԱՊԱՀՈՎՄԱՆ ՊԵՏԱԿԱՆ ԱԶԱԿՑՈՒԹՅԱՆ

1. ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

1. Հայաստանի Հանրապետության կառավարության կարևորագույն խնդիրներից է բնակարանային պայմանների բարելավման հաշվառման ընդգրկված զինծառայողների և նրանց հավասարեցված անձանց, ծառայությունից սահմանված կարգով արձակված նախկին զինծառայողների, զոհված (մահացած) զինծառայողների ընտանիքների և զինվորական ծառայության հետ պատճառական կապով հաշմանդամություն ունեցող ճանաչված նախկին զինծառայողների ընտանիքների (այսուհետ՝ նաև շահառու) բնակարանային ապահովությունը: Նշված շահառուների բնակարանային ապահովության խնդրի լուծումը Հայաստանի Հանրապետության կառավարության առաջնահերթություններից է, որի ուղղությամբ իրականացվում են մի շարք ծրագրեր:

2. Ներկա փուլում առաջարկվում է հիփոթեքային վարկավորմամբ իրականացնել շահառուների բնակարանային ապահովման պետական աջակցության ծրագիր (այսուհետ՝ ծրագիր):

2. ԾՐԱԳՐԻ ՆՊԱՏԱԿԸ

3. Ծրագրի նպատակն է կարճաժամկետ ժամանակահատվածում, փուլային տարբերակով լուծել Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով բնակարանային հաշվառման ընդգրկված բոլոր շահառուների բնակարանային

խնդիրները՝ սոցիալ-կենցաղային բարենպաստ պայմաններ ստեղծելու միջոցով ապահովելով վերջիններիս արժանավայել կեցությունը Հայաստանի Հանրապետությունում:

3. ԾՐԱԳՐԻ ՆԿԱՐԱԳԻՐԸ

4. Ծրագրի շրջանակներում որպես աջակցություն տրամադրվում է բնակարանի գնման վկայագիր, որը շահառուի կողմից կարող է իրացվել բնակարանի կամ անհատական բնակելի տան ձեռքբերման, կառուցվող շենքից բնակարան կամ կառուցվող բնակելի տուն գնելու իրավունքի ձեռքբերման նպատակով:

5. Ծրագրի իմաստով շահառու են համարվում անհատույց օգտագործման իրավունքով ծառայողական բնակարան կամ սեփականության իրավունքով բնակելի տարածություն կամ բնակարանի գնման վկայագրով անհատույց պետական ֆինանսական աջակցություն չստացած և բնակարանային պայմանների բարելավման կարիք ունեցող այն ընտանիքները, որոնց վերաբերյալ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2007 թվականի մարտի 7-ի N 384-Ն կամ 2018 թվականի փետրվարի 4-ի N 1419-Ն որոշումներով սահմանված կարգերի համաձայն իրականացված վարչարարության արդյունքում ընդունված դրական եզրակացության հիման վրա արձակվել է անհատույց պետական ֆինանսական աջակցություն տրամադրելու վերաբերյալ Հայաստանի Հանրապետության պաշտպանության նախարարի կամ Հայաստանի Հանրապետության ազգային անվտանգության ծառայության տնօրենի հրաման, բացառությամբ, երբ մինչև սույն որոշումն ուժի մեջ մտնելը սույն կարգի 5-րդ կետում նշված համապատասխան հանձնաժողովի կողմից իրականացված վարչարարության արդյունքում շահառուի և համապատասխան հանձնաժողովի նախագահի հետ կնքվել է բնակարանի գնման վկայագրի միջոցով անհատույց պետական ֆինանսական աջակցություն տրամադրելու մասին պայմանագիր, և բնակարանի գնման վկայագիրը դեռևս սահմանված կարգով մարված չէ:

6. Շահառուն սույն ծրագրից կարող է օգտվել մեկ անգամ (մեկ հիփոթեքային վարկի շրջանակներում):

7. Ծրագրի առաջին փուլը կմեկնարկի 2027 թվականի հունվարի 1-ից:

8. Ծրագրի հիմնական պայմաններն են՝

1) ձեռք բերվող բնակարանի կամ անհատական բնակելի տան կամ կառուցվող շենքից բնակարանի կամ կառուցվող բնակելի տան գնման իրավունքի նկատմամբ սեփականության իրավունքը գրանցվում է շահառու ընտանիքի բոլոր անդամների անվամբ՝ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով.

2) կանխավճարի չափը կազմում է հիփոթեքային վարկավորմամբ բնակելի տարածության ձեռքբերման պայմանագրում նշված, սակայն ոչ ավելի, քան բնակարանի գնման վկայագրում նշված գումարի 10 տոկոսը.

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

4) հիփոթեքային վարկի նվազագույն ժամկետը 120 ամիս է.

5) կառուցվող շենքում բնակարանի կամ կառուցվող անհատական բնակելի տան 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 կամ կառուցվող անհատական բնակելի տան նկատմամբ շահառու ընտանիքի սեփականության իրավունքի գրանցումը, որից հետո գրավ է հանդիսանում անշարժ գույքը,

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

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

9. Աջակցության չափը որոշվում է աջակցություն տրամադրելու վերաբերյալ եզրակացության ընդունման օրվա դրությամբ շահառուների քանակից (ընտանիքի կազմից) և հասանելիք սենյակների թվից՝ ելնելով աջակցություն տրամադրելու եզրակացության

կայացման օրվան նախորդող եռամսյակի դրությամբ բնակարանների ձևավորված շուկայական միջին գնից՝ սույն կարգի 5-րդ կետում նշված Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշումներով սահմանված կարգով:

10. Աջակցության չափը վարկի տոկոսագումարների սուբսիդավորման համար հաշվարկվում է առնվազն 10 տարվա հաշվարկով ամսական անուիտետային մարման եղանակով հաշվարկված ամսական վճարման գումարներին համապատասխան և վերաֆինանսավորող վարկային կազմակերպություններից ներգրավված միջոցների հաշվին տրամադրվող ծրագրային վարկերի դեպքում կազմում է 11%, իսկ բանկի սեփական ռեսուրսով վարկավորման դեպքում կազմում է՝

1) հաստատուն տոկոսադրույքով վարկավորման դեպքում մինչև 13%.

2) լողացող/հաստատուն ճշգրտվող տոկոսադրույքով վարկավորման դեպքում Կենտրոնական բանկի վերաֆինանսավորման տոկոսադրույք + 4% չափով:

11. Հաստատուն ճշգրտվող տոկոսադրույքով վարկավորման դեպքում վարկավորման տոկոսադրույքը վարկի տրամադրման պահին հաջորդող 36 ամիսների ընթացքում մնում է անփոփոխ, իսկ 37-րդ ամսից սկսած այն փոփոխվում է Կենտրոնական բանկի վերաֆինանսավորման տոկոսադրույքի +/- 1%-ից ավելի փոփոխության դեպքում (վարկային պայմանագրի համաձայն՝ տվյալ պահին գործող վարկի տոկոսադրույքի հիմքում դրված Կենտրոնական բանկի վերաֆինանսավորման տոկոսադրույքի նկատմամբ): Լողացող տոկոսադրույքի փոփոխությունը կարող է իրականացվել տարեկան երկու անգամ՝ ապրիլ և հոկտեմբեր ամիսներին: Վարկային պայմանագրի գործողության ընթացքում վարկի տոկոսադրույքը վարկի տրամադրման պահին սահմանված տոկոսադրույքի համեմատ չի կարող բարձրանալ կամ իջնել ավելի քան 4 տոկոսային կետով:

12. Ծրագրի շրջանակներում իրականացված վարչարարության արդյունքում ընդունված որոշումները կարող են բողոքարկվել «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքով սահմանված կարգով:

4. ԾՐԱԳՐԻ ԻՐԱԿԱՆԱՑՄԱՆ ԺԱՄԿԵՏԸ

13. Ծրագիրն իրականացվելու է չորս տարվա ընթացքում (2027-2030 թթ.)՝ չորս փուլով:

14. Ծրագրի առաջին փուլն ընդգրկում է՝

1) մինչև 2008 թվականը ներառյալ բնակարանային հաշվառման ընդգրկված պայմանագրային զինծառայողներին, նրանց հավասարեցված անձանց և ծառայությունից սահմանված կարգով արձակված նախկին զինծառայողներին:

2) մինչև 2007 թվականը ներառյալ բնակարանային հաշվառման ընդգրկված՝ զոհված (մահացած) զինծառայողների ընտանիքների անդամներին, ֆունկցիոնալության խորը, ծանր կամ միջին աստիճանի սահմանափակումով հաշմանդամություն ունեցող նախկին զինծառայողներին:

15. Ծրագրի երկրորդ փուլը մեկնարկում է ոչ ուշ, քան 2028 թվականի հունվարի 1-ը և ընդգրկում է՝

1) 2009 թվականից մինչև 2011 թվականը ներառյալ բնակարանային հաշվառման ընդգրկված պայմանագրային զինծառայողներին, նրանց հավասարեցված անձանց և ծառայությունից սահմանված կարգով արձակված նախկին զինծառայողներին:

2) 2008 թվականից մինչև 2010 թվականը ներառյալ բնակարանային հաշվառման ընդգրկված՝ զոհված (մահացած) զինծառայողների ընտանիքների անդամներին, ֆունկցիոնալության խորը, ծանր կամ միջին աստիճանի սահմանափակումով հաշմանդամություն ունեցող նախկին զինծառայողներին:

16. Ծրագրի երրորդ փուլը մեկնարկում է ոչ ուշ, քան 2029 թվականի հունվարի 1-ը և ընդգրկում է՝

1) 2012 թվականից մինչև 2014 թվականը ներառյալ բնակարանային հաշվառման ընդգրկված պայմանագրային զինծառայողներին, նրանց հավասարեցված անձանց և ծառայությունից սահմանված կարգով արձակված նախկին զինծառայողներին:

2) 2011 թվականից մինչև 2021 թվականը ներառյալ բնակարանային հաշվառման ընդգրկված՝ զոհված (մահացած) զինծառայողների ընտանիքների անդամներին, ֆունկցիոնալության խորը, ծանր կամ միջին աստիճանի սահմանափակումով հաշմանդամություն ունեցող նախկին զինծառայողներին:

17. Ծրագրի չորրորդ փուլը մեկնարկում է ոչ ուշ, քան 2030 թվականի հունվարի 1-ը և ընդգրկում է՝

1) 2015 թվականից մինչև 2017 թվականը ներառյալ բնակարանային հաշվառման ընդգրկված պայմանագրային զինծառայողներին, նրանց հավասարեցված անձանց և ծառայությունից սահմանված կարգով արձակված նախկին զինծառայողներին.

2) 2022 թվականից մինչև 2025 թվականը ներառյալ բնակարանային հաշվառման ընդգրկված՝ զոհված (մահացած) զինծառայողների ընտանիքների անդամներին, ֆունկցիոնալության խորը, ծանր կամ միջին աստիճանի սահմանափակումով հաշմանդամություն ունեցող նախկին զինծառայողներին:

5. ԾՐԱԳՐԻ ԻՐԱԿԱՆԱՑՈՒՄԻՑ ԱԿՆԿԱԼՎՈՂ ԱՐԴՅՈՒՆՔՆԵՐԸ

18. 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