ՆԱԽԱԳԻԾ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅՈՒՆ

ՈՐՈՇՈՒՄ

\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 թվականի № -Ն

**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ 2010 ԹՎԱԿԱՆԻ**

**ՀՈՒՆՎԱՐԻ 29-Ի** № **98-Ն ՈՐՈՇՄԱՆ ՄԵՋ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԵՎ**

**ԼՐԱՑՈՒՄ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ**

Հիմք ընդունելով «Նորմատիվ իրավական ակտերի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 33-րդ հոդվածի 1-ին և 3-րդ մասերը, 34-րդ հոդվածի 1-ինից 3-րդ մասերը` Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը որոշում է.

1. Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2010 թվականի հունվարի 29-ի ««Երիտասարդ ընտանիքին` մատչելի բնակարան» պետական նպատակային ծրագիրը հաստատելու մասին» № 98-Ն որոշման հավելվածում կատարել հետևյալ փոփոխությունները և լրացումը`

1) I բաժնի 2-րդ պարբերության 2-րդ կետը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ՝

«2) **երիտասարդ ընտանիք**` ընտանիք, որտեղ ամուսինների տարիքների հանրագումարը չի գերազանցում 70-ը, կամ երեխա ունեցող միայնակ երիտասարդ ծնող»,

2) IV բաժնի 4-րդ պարբերության՝

ա. 2-րդ կետում «3-րդ կետով» բառերը փոխարինել «3-րդ և 3.1-րդ կետերով» բառերով,

բ. 3-րդ կետում «կանխավճարը» բառից հետո լրացնել «երկրորդային շուկայից (ոչ անմիջապես կառուցապատողից) ձեռք բերվող բնակարանի դեպքում» բառերով:

գ. 3-րդ կետի «ա» ենթակետը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ՝

«ա. վարկառուի կողմից, բացի տրամադրված վարկերի ապահովման միջոց հանդիսացող՝ ձեռք բերվող բնակելի տան կամ բնակարանի գրավից, գրավադրվում է նաև այլ բնակելի անշարժ գույք: Ընդ որում, նշված պայմանի առկայության դեպքում երկրորդային շուկայից (ոչ անմիջապես կառուցապատողից) բնակարանի ձեռքբերման համար տրամադրվող հիփոթեքային վարկի գումարը չի կարող գերազանցել գրավադրված բոլոր բնակելի անշարժ գույքերի արժեքի 70 տոկոսը, սակայն ոչ ավելի, քան 17.500.000 դրամը` անկախ գրավադրված բոլոր բնակելի անշարժ գույքերի արժեքից: Ֆինանսական կազմակերպություններն ազատ են որպես գրավ ընդունելու կամ չընդունելու, բացի ձեռք բերվող բնակելի տան կամ բնակարանի գրավից, գրավադրվող այլ բնակելի անշարժ գույք, կամ՝»,

դ. 3-րդ կետի «գ» ենթակետը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ՝

«գ. առկա է հիփոթեքային պարտավորության ապահովագրություն՝ երկրորդային շուկայից (ոչ անմիջապես կառուցապատողից) ձեռք բերվող բնակարանի դեպքում` այդ բնակարանի արժեքի 30 տոկոսի և վարկառուի կողմից 10 կամ ավելի տոկոսի չափով կատարված կանխավճարի տարբերության չափով: Ապահովագրության պահանջը դադարում է գործել այն պահից սկսած, երբ վարկի գծով վճարումների արդյունքում վարկ/գրավ հարաբերակցությունը հասնում է 70 տոկոսի:»,

ե. 3-րդ կետից հետո լրացնել նոր՝ 3.1 կետ՝ հետևյալ բովանդակությամբ.

«3.1. Հայաստանի Հանրապետության մարզերում և Երևանում տրամադրված հիփոթեքային վարկերի կանխավճարը առաջնային շուկայից (անմիջապես կառուցապատողից) ձեռք բերվող բնակարանի դեպքում կարող է կազմել ձեռք բերվող բնակելի տան կամ բնակարանի արժեքի առնվազն 7.5 տոկոսը, եթե՝

ա. վարկառուի կողմից, բացի տրամադրված վարկերի ապահովման միջոց հանդիսացող՝ ձեռք բերվող բնակելի տան կամ բնակարանի գրավից, գրավադրվում է նաև այլ բնակելի անշարժ գույք: Ընդ որում, նշված պայմանի առկայության դեպքում առաջնային շուկայից (անմիջապես կառուցապատողից) բնակարանի ձեռքբերման համար տրամադրվող հիփոթեքային վարկի գումարը չի կարող գերազանցել գրավադրված բոլոր բնակելի անշարժ գույքերի արժեքի 80 տոկոսը, սակայն ոչ ավելի, քան 24.000.000 դրամը` անկախ գրավադրված բոլոր բնակելի անշարժ գույքերի արժեքից: Ֆինանսական կազմակերպություններն ազատ են որպես գրավ ընդունելու կամ չընդունելու, բացի ձեռք բերվող բնակելի տան կամ բնակարանի գրավից, գրավադրվող այլ բնակելի անշարժ գույք, կամ՝

բ. վարկառուի կողմից, բացի տրամադրված վարկերի ապահովման միջոց հանդիսացող՝ ձեռք բերվող բնակելի տան կամ բնակարանի գրավից, տրամադրվում է նաև երաշխավորություն` վարկ ստանալու մասին դիմումը ներկայացնելու պահին Հայաստանի Հանրապետության խոշոր հարկատուների ցուցակում ընդգրկված՝ 1-300-րդ տեղերն զբաղեցնող իրավաբանական անձանց կողմից: Ընդ որում՝ ֆինանսական կազմակերպություններն ազատ են ընդունելու կամ չընդունելու երաշխավորող իրավաբանական անձանց երաշխավորությունները, կամ՝

գ. առկա է հիփոթեքային պարտավորության ապահովագրություն՝ առաջնային շուկայից (անմիջապես կառուցապատողից) ձեռք բերվող բնակարանի դեպքում` այդ բնակարանի արժեքի 20 տոկոսի և վարկառուի կողմից 7.5 կամ ավելի տոկոսի չափով կատարված կանխավճարի տարբերության չափով: Ապահովագրության պահանջը դադարում է գործել այն պահից սկսած, երբ վարկի գծով վճարումների արդյունքում վարկ/գրավ հարաբերակցությունը հասնում է 80 տոկոսի:»:

2. Սույն որոշման գործողությունը տարածվում է որոշումն ուժի մեջ մտնելուց հետո «Երիտասարդ ընտանիքին` մատչելի բնակարան» պետական նպատակային ծրագրի շրջանակներում տրամադրված վարկերի վրա։

3. Սույն որոշումն ուժի մեջ է մտնում պաշտոնական հրապարակման օրվան հաջորդող տասներորդ օրը։

ՀԻՄՆԱՎՈՐՈՒՄ

**«ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ 2010 ԹՎԱԿԱՆԻ ՀՈՒՆՎԱՐԻ 29-Ի** № **98-Ն ՈՐՈՇՄԱՆ ՄԵՋ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԵՎ ԼՐԱՑՈՒՄ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒ­ԹՅԱՆ ՈՐՈՇՄԱՆ ՆԱԽԱԳԾԻ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ**

**Իրավական ակտի ընդունման անհրաժեշտությունը**

Առաջարկվող իրավական ակտի ընդունումը պայմանավորված է բնակարանային պայմանների բարելավման կարիք ունեցող երիտասարդ ընտանիքներին պետական նպատակային ծրագրի (այսուհետ` Ծրագիր) հասանելիության բարձրացման անհրաժեշտությամբ:

**Ընթացիկ իրավիճակը և խնդիրները**

Ծրագրի շրջանակում վարկավորմամբ են զբաղվում 19 ֆինանսական կազմակերպություններ` 14 բանկ և 5 վարկային կազմակերպություն: Առ 2018 թվականի նոյեմբերի 14-ը տրվել է 3630 վարկ (1902 վարկ Երևանում, 1728՝ ՀՀ մարզերում), որոնց ընդհանուր պայմանագրային ծավալը կազմել է շուրջ 30 մլրդ 158 մլն ՀՀ դրամ (19 մլրդ 488 մլն ՀՀ դրամ Երևանում, 10 մլրդ 670 մլն՝ ՀՀ մարզերում):

Ներկայումս Հայաստանի Հանրապետության շատ երիտասարդ ընտանիքներ ունեն բնակարան ձեռք բերելու կարիք։ Վերջիններիս համար այս ծրագրում նախատեսվող փոփոխություններով ստեղծվում են նոր հնարավորություններ բնակարաններ ձեռք բերելու համար։

**Տվյալ բնագավառում իրականացվող քաղաքականությունը**

2018 թվականին ՀՀ կառավարությունը շարունակելու է մեղմել (բացի «Բնակարան երիտասարդներին» ՎՎԿ-ի միջոցով տրամադրված վարկերի գումարի վերաֆինանսավորելուց) կանխավճարի վճարման հետ կապված դժվարությունները, ինչպես նաև բարելավել երիտասարդ ընտանիքի տարիքային շեմին ներկայացվող պահանջները՝ հանելով ամուսիններից յուրաքանչյուրին ներկայացվող մինչև 35 տարվա սահմանափակումը և թողնելով միայն գումարային 70 տարվա տարիքի սահմանափակումը: Մասնավորապես, առաջարկվող փոփոխություններով Ծրագրի շահառուներին հնարավորություն է ընձեռվելու առաջնային շուկայից (անմիջապես կառուցապատողից) բնակարանի արժեքի առնվազն 7,5 %-ի չափով կանխավճար կատարելով՝ ձեռք բերել բնակարաններ, եթե վերջիններս ձեռք են բերում նաև հիփոթեքային պարտավորության ապահովագրության պրոդուկտ՝ 7,5 և ավելի տոկոս կանխավճարի և տվյալ բնակարանի ձեռքբերման համար սահմանված նվազագույն կանխավճարի (առաջնային շուկայից բնակարանների ձեռքբերման դեպքում՝ 20 %) տարբերության չափով:

Միաժամանակ նախատեսվում է նաև համանման փոփոխություններ կատարել «Ազգային հիփոթեքային ընկերություն» ՎՎԿ-ի կողմից իրականացվող հիփոթեքային վարկավորման ծրագրերում, մասնավորապես՝ նվազեցնել կանխավճարի մեծությունը, ավելացնել վարկավորման ժամկետները և նախատեսել էներգաարդյունավետ շենքի վկայական ունեցող շենքերում բնակարանների ձեռքբերման դեպքում ավելի ցածր տոկոսադրույքով վարկավորման հնարավորություն:

**Առաջարկվող կարգավորման բնույթը**

Երիտասարդ ընտանիքներին մատչելի պայմաններով բնակարաններ ձեռք բերելու հնարավորություն ապահովելու նպատակով մշակվել է «**Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2010 թվականի հունվարի 29-ի** № **98-Ն որոշման մեջ փոփոխություններ և լրացում կատարելու մասին**» ՀՀ կառավարության որոշման նախագիծը:

**Նախագծի մշակման գործընթացում ներգրավված ինստիտուտները և անձինք**

ՀՀ կառավարության սույն որոշման նախագիծը մշակվել է ՀՀ սպորտի և երիտասարդության հարցերի նախարարության կողմից՝ համագործակցելով ՀՀ ֆինանսների նախարարության և ՀՀ կենտրոնական բանկի հետ:

**Ակնկալվող արդյունքը**

Նախագծի ընդունման արդյունքում Ծրագրի հասանելիությունը կբարձրանա` երիտասարդ ընտանիքները կկարողանան 7,5 % կանխավճարով և ապահովագրական գործիքի համադրմամբ առաջնային շուկայից (անմիջապես կառուցապատողից) ձեռք բերել 30 մլն ՀՀ դրամ արժեքով բնակարաններ, որի արդյունքում շուկայում կնկատվի որոշակի աշխուժություն:

ՏԵՂԵԿԱՆՔ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ 2010 ԹՎԱԿԱՆԻ ՀՈՒՆՎԱՐԻ 29-Ի № 98-Ն ՈՐՈՇՄԱՆ ՄԵՋ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԵՎ ԼՐԱՑՈՒՄ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ՀԱՅԱUՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ՈՐՈՇՄԱՆ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ ԿԱՊԱԿՑՈՒԹՅԱՄԲ ԱՅԼ ՆՈՐՄԱՏԻՎ ԻՐԱՎԱԿԱՆ ԱԿՏԵՐԻ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ ԱՆՀՐԱԺԵՇՏՈՒԹՅԱՆ ՄԱՍԻՆ

Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2010 թվականի հունվարի 29-ի № 98-Ն որոշման մեջ փոփոխություններ և լրացում կատարելու մասին» ՀՀ կառավարության որոշման ընդունման կապակցությամբ այլ նորմատիվ իրավական ակտերի ընդունման անհրաժեշտություն չի առաջանում:

ՏԵՂԵԿԱՆՔ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ 2010 ԹՎԱԿԱՆԻ ՀՈՒՆՎԱՐԻ 29-Ի № 98-Ն ՈՐՈՇՄԱՆ ՄԵՋ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԵՎ ԼՐԱՑՈՒՄ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ՀԱՅԱUՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ՈՐՈՇՄԱՆ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ ԿԱՊԱԿՑՈՒԹՅԱՄԲ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿԱՄ ՏԵՂԱԿԱՆ ԻՆՔՆԱԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ՄԱՐՄՆԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԲՅՈՒՋԵՈՒՄ ԾԱԽՍԵՐԻ ԵՎ ԵԿԱՄՈՒՏՆԵՐԻ ԷԱԿԱՆ ԱՎԵԼԱՑՄԱՆ ԿԱՄ ՆՎԱԶԵՑՄԱՆ ՄԱՍԻՆ

Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2010 թվականի հունվարի 29-ի № 98-Ն որոշման մեջ փոփոխություններ և լրացում կատարելու մասին» ՀՀ կառավարության որոշման ընդունման կապակցությամբ պետական բյուջեում սպասվում է ծախսային մասով որոշակի ավելացում, որի չափը այս պահին հնարավոր չէ գնահատել: