Հավելված

Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2022 թվականի

.......................-ի N.....-Ն որոշման

ԿԱՐԳ

ԱՂԵՏԻ ԳՈՏՈՒ ԲՆԱԿԱՎԱՅՐԵՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԵՎ ՀԱՄԱՅՆՔԱՅԻՆ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՆԴԻՍԱՑՈՂ ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԸ ԵՐԿՐԱՇԱՐԺԻՑ ՀԵՏՈ ՏԵՂԱԴՐՎԱԾ ԿԱՄ ԿԱՌՈՒՑՎԱԾ ՈՉ ՀԻՄՆԱ­ԿԱՆ ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻՑ ԱԶԱՏԵԼՈՒ

1. Սույն կարգով սահմանվում են աղետի գոտու բնակավայրերի պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերը (այսուհետ՝ հողամասեր) ոչ հիմնական շինություններից (այսուհետ՝ ոչ հիմնական շինություն) հաջորդաբար ազատման, հեռացման և քանդման՝ ապամոնտաժման, այդ շինություններում բնակվող ընտանիքների բնակարանային պայմանների բարելավման մասով պետական աջակցության ցուցաբերման հետ կապված հարաբերությունները:

1. ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԸ ՈՉ ՀԻՄՆԱ­ԿԱՆ ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻՑ ԱԶԱՏԵԼՈՒ ԳՈՐԾԸՆԹԱՑԻ ՆԿԱՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆԸ

2. Սույն որոշմամբ նախատեսված՝ ոչ հիմնական շինությունների հաջորդաբար ազատման, հեռացման և քանդման՝ ապամոնտաժման, այդ շինություններում բնակվող ընտանիքների բնակարանային պայմանների բարելավման մասով պետական աջակցության ցուցաբերման գործընթացն իրականացվում է հետևյալ փուլերով.

 1) մինչև 2023 թվականի փետրվարի 1-ը՝ տվյալ համայնքի ոչ հիմնական շինությունների և դրանցում բնակվող ընտանիքների ցուցակի հաստատում համայնքի ղեկավարի կողմից՝ դասակարգելով սույն կարգի 42-րդ կետով նախատեսված խմբերի, և ներկայացում համապատասխան մարզպետարան,

2) մինչև 2023 թվականի փետրվարի 15-ը՝ համապատասխան մարզպետարանների կողմից տվյալ մարզի կտրվածքով սույն կետի 1-ին ենթակետում նշված ցուցակների ամփոփում և ներկայացում Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության կոմիտե,

3) մինչև 2023 թվականի հունիսի 1-ը՝ համայնքների կողմից սույն որոշման 17-րդ կետում նշված ոչ հիմնական շինությունների քանդման (ապամոնտաժման)՝ տարածքների մաքրման գործընթացի ապահովում,

4) մինչև 2023 թվականի հունիսի 15-ը՝ համապատասխան մարզպետարանների կողմից տվյալ մարզի կտրվածքով սույն կետի 3-րդ ենթակետում նշված գործընթացի ամփոփում և ներկայացում Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության կոմիտե,

5) հիմք ընդունելով սույն կետի 1-ին և 2-րդ ենթակետերով ներկայացված տեղեկատվությունը՝ Հայաստանի Հանրապետության բյուջետային գործընթացի ժամանակ Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության կոմիտեի կողմից սույն որոշմամբ նախատեսված գործընթացի իրականացման համար ֆինանսական միջոցների ներառում Հայաստանի Հանրապետության տարեկան պետական բյուջեի և պետական միջնաժամկետ ծախսերի ծրագրերի հայտում,

6) Հայաստանի Հանրապետության տարեկան պետական բյուջեներով հատկացված միջոցների հաշվին համայնքների կողմից սույն որոշմամբ նախատեսված գործընթացի իրականացում՝ համապատասխան մարզպետարանների համակարգմամբ:

3. Սույն կարգի 2-րդ կետով նախատեսված ցուցակներն ստանալուց հետո 5-օրյա ժամկետում մարզպետը՝ համապատասխան հիմնավորումների առկայության պարագայում, կարող է այդ ցուցակներում շտկումներ կատարելու առաջարկություն ներկայացնել համայնքի ղեկավարին:

4. Համայնքի ղեկավարը սույն կարգի 3-րդ ենթակետով նախատեսված առաջակությունն ստանալու դեպքում 5-օրյա ժամկետում համապատասխան շտկումներ է կատարում ցուցակներում և դրանց ճշտված տարբերակը ներկայացնում է մարզպետարան:

2. ՈՉ ՀԻՄՆԱԿԱՆ ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԱԶԱՏՈՒՄԸ, ՔԱՆԴՈՒՄԸ (ԱՊԱՄՈՆՏԱԺՈՒՄԸ)

5. Ոչ հիմնական շինությունները, ելնելով դրանց օգտագործման նպատակից և ֆիզիկական վիճակից, ենթակա են՝

1) ազատման և քանդման (ապամոնտաժման),

2) օրինականացման՝ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման լիազոր մարմնում գրանցման, քաղաքաշինական փաստաթղթերի պահանջներին համապատասխանելու դեպքում:

6. Ոչ հիմնական շինությունների մասով տարածքային մոտեցում ցուցաբերելու դեպքում հողամասերի ազատման հերթականությունը որոշվում է հնարավորինս տարածքների ամբողջական ազատման սկզբունքով, հաշվի առնելով՝

1) սահմանված կարգով հաստատված քաղաքաշինական և տարածական պլանավորման փաստաթղթերը,

2) տվյալ մարզի և համայնքի տարածքային զարգացման ռազմավարությունը (այդ թվում՝ ժամկետների մասով),

3) Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով նախատեսված սահմանափակումները,

4) հաստատված կառուցապատման ներդրումային ծրագրերը կամ առկա ներդրումային հետաքրքրությունները:

7. Հողամասերը ոչ հիմնական շինություններից ազատման ժամանակ այդ տարածքի ոչ հիմնական շինությունները տիրապետող կամ օգտագործող քաղաքացիները համայնքի ղեկավարի կողմից գրավոր ծանուցվում են դրանք ազատելու և քանդելու (ապամոնտաժելու) իսկ օրինականացման ենթակա շինությունների դեպքում՝ նաև օրինականացման պայմանների ու ժամկետների վերաբերյալ:

8. Ծանուցման մեջ ամրագրվում են հետևյալ պայմանները.

1) ոչ հիմնական շինություններն ազատվում և ապամոնտաժվում են ծանուցմամբ նախատեսված ժամկետում,

2) ոչ հիմնական շինության ապամոնտաժման արդյունքում առաջացած`

ա. շինանյութերը և աղբը՝ ոչ հիմնական շինության ապամոնտաժումից հետո 15-օրյա ժամկետում, ենթակա է տարածքից հեռացման և աղբավայր տեղափոխման՝ ոչ հիմնական շինությունը զբաղեցրած անձանց կողմից,

բ. օգտագործման համար պիտանի շինարարական նյութերը տնօրինվում են ոչ հիմնական շինությունը զբաղեցրած անձանց կողմից՝ ոչ հիմնական շինությունն ապամոնտաժելուց հետո 15-օրյա ժամկետում դրանք տարածքից հեռացնելու պայմանով,

3) ոչ հիմնական շինությունները զբաղեցրած անձանց կողմից՝ սույն կետի 2-րդ ենթակետի «ա» պարբերությամբ նախատեսված պարտավորությունները սահմանված ժամկետներում չկատարելու դեպքում այդ պարտավորությունները կատարում են համապաստախան համայնքները, որից ելնելով, նույն կետի «բ» պարբերությամբ նախատեսված և ծագող իրավունքները ևս անցնում են համայնքին:

9. Ոչ հիմնական շինությունների ազատման, քանդման (ապամոնտաժման), օրինականացման պայմանների և ժամկետների հետ կապված անհամաձայնության պարագայում դրանց լուծվում են ՀՀ կառավարության 2007 թվականի մայիսի 10-ի N797-Ն որոշմամբ սահմանված կարգով:

3. ՈՉ ՀԻՄՆԱԿԱՆ ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՀԵՏԱԳԱ ՏՆՕՐԻՆՄԱՆ ԵՎ ԴՐԱՆՑՈՒՄ ԲՆԱԿՎՈՂ ԸՆՏԱՆԻՔՆԵՐԻ ՎԵՐԱԲՆԱԿԵՑՄԱՆ ՀԵՏ ԿԱՊՎԱԾ ՄՈՏԵՑՈՒՄՆԵՐԸ

ԵՎ ԱՌԱՋՆԱՀԵՐԹՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

10. Ոչ հիմնական շինությունների ազատման ժամանակ դրանցում բնակվող ընտանիքների վերաբնակեցումը և պետական աջակցության տրամադրումը կատարվում է հետևյալ մոտեցումների համաձայն`

1) պետական ծրագրի շրջանակում բնակարան ստացած, սակայն տնակը քանդված չլինելու պատճառով բնակարանը դեռևս չսեփականաշնորհած ընտանիքներինը՝ սույն որոշումն ուժի մեջ մտնելուց հետո 6-ամսյա ժամկետում բնակարանների սեփականաշնորհման պայմանով, իսկ սահմանված ժամկետում բնակարանի նվիրատվության պայմանագիր չկնքելու և բնակարանի նկատմամբ սեփականության իրավունքը չգրանցելու դեպքում ոչ հիմնական շինությունը ենթակա է քանդման (ապամոնտաժման) սույն որոշման 8-րդ կետի 3-րդ ենթակետի համաձայն:

2) Պետական աջակցության բնակապահովման ծրագրի շահառու ճանաչված, սակայն բնակարանային պայմանները դեռևս չբարելաված ընտանիքներինը՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2021 թվականի հունիսի 17-ի N1006-Ն որոշման 6-րդ կետի համաձայն, իսկ նրանց կողմից զբաղեցված ոչ հիմնական շինությունները ենթակա են քանդման նրանց բնակարանային խնդիրը Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2021 թվականի հունիսի 17-ի N1006-Ն որոշման լուծվելուց հետո մեկամսյա ժամկետում:

3) Նախորդ տարիներին պետական աջակցության ծրագրերի շրջանակներում բնակարանային պայմանների բարելավման հնարավորություն ստացած, սակայն այդ հնարավորությունը չիրացրած ընտանիքներինը՝ երկրաշարժի հետևանքով անօթևան մնացած ընտանիքների բնակարանային խնդիրների լուծման նկատմամբ նախկինում պետական պարտավորություն ձևավորած իրավական ակտերի դրույթների համաձայն՝ բնակարան (բնակելի տուն) ձեռք բերելու համար բնակարանի գնման վկայագրի միջոցով ֆինանսական աջակցության տրամադրման եղանակով:

4) Պետական ծրագրի շրջանակում բնակարան ստացած, սակայն Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2009 թվականի նոյեմբերի 26-ի N1402-Ն որոշման համաձայն՝ որպես բազմանդամ ընտանիքի մի մաս, նախկինում զբաղեցրած տնակներից մեկը չքանդած բազմանդամ ընտանիքի մասին՝ անկախ ընտանիքի կազմից, բնակարանային պայմանների բարելավման նպատակով մեկսենյականոց բնակարանի արժեքի չափով ֆինանսական աջակցության տրամադրմամբ:

5) Երկրաշարժի հետևանքով անօթևան մնացած, սակայն տարբեր պատճառներով բնակապահովման ծրագրերում չընդգրկված (Հայաստանի Հանրապետության կառավարության կողմից սահմանված կարգով համապատասխան համայնքների ղեկավարների կողմից հաստատված ցուցակում հաշվառվելու համար սահմանված ժամկետում դիմում չներկայացրած, կամ հերթացուցակում հաշվառված, սակայն պետական աջակցությամբ իրականացվող բնակապահովման ծրագրին մասնակցելու համար սահմանված ժամկետում փաստաթղթային փաթեթ չներկայացրած կամ ներկայացրած փաստաթղթային փաթեթն ամբողջական փաստաթղթերով չհամալրված) ընտանիքների բնակարանային խնդիրը լուծվում է երկրաշարժի հետևանքով անօթևան մնացած ընտանիքների բնակարանային խնդիրների լուծման նկատմամբ նախկինում պետական պարտավորություն ձևավորած իրավական ակտերի դրույթների համաձայն՝ բնակարան (բնակելի տուն) ձեռք բերելու համար բնակարանի գնման վկայագրի միջոցով ֆինանսական աջակցության տրամադրման եղանակով:

6) Բնակարան (բնակելի տուն) օտարած (այդ թվում՝ պետության կամ համայնքի կողմից ստացված) կամ ներքին միգրացիայի արդյունքում հարակից համայնքներից փոխադրված կամ այլ (օրինակ՝ ներընտանեկան խնդիրների պատճառով տրոհված) պատճառներով ոչ հիմնական շինություններում բնակվողի կարգավիճակում հայտնված ընտանիքների բնակարանային պայմանների հարցը դիտարկվում է սոցիալական բնակարանային ֆոնդի կառուցման և դրանից բնակելի տարածության հատկացմամբ՝ սոցիալական վարձակալության կամ հետգնման տարբերակներով: Այս խմբին դասված, սակայն սոցիալապես անապահով և հատուկ խմբերին դասված՝ Հայաստանի Հանրապետության աշխատանքի և սոցիալական հարցերի նախարարության կողմից ներկայացված տվյալների համաձայն բնակարանային կարիքներն ինքնուրույն բավարարելու հնարավորություն չունեցող անձանց խնդիրը՝ սոցիալական բնակարանային ֆոնդից բնակարանի հատկացման կամ սոցիալական հիփոթեքի միջոցով:

7) Բնակարանի (բնակելի տան) նկատմամբ սեփականության իրավունք ունեցող ընտանիքներին պետական աջակցություն չի տրամադրվում: Բացառություն են կազմում այն դեպքերը, երբ նրանց սեփականության իրավունքով պատկանող բնակարանը (բնակելի տունը) քանդման ենթակա՝ վթարային է (ունի 4-րդ աստիճանի վնասվածություն): Այս դեպքում՝ ընտանիքին կարող է տրամադրվել ֆինանսական աջակցություն բնակարան (բնակելի տուն) ձեռք բերելու համար բնակարանի գնման վկայագրի միջոցով՝ վթարային տան քանդման պայմանով:

11. Սույն կարգի 10-րդ կետում նշված մոտեցումների համաձայն աջակցություն ստանալուց հրաժարված, ինչպես նաև սույն կարգի 10-րդ կետում նշված՝ բնակարանի (բնակելի տան) նկատմամբ սեփականության իրավունք ունեցող ընտանիքներին տրամադրվում է աջակցություն՝ բնակելի տարածության վարձակալության համար, 1 տարի ժամկետով և ոչ հիմնական շինությունը քանդվում (ապամոնտաժվում) է վարձակալության առաջին ամսվա գումարը փոխանցելուց հետո 15-օրյա ժամկետում՝ սույն կարգի 8-րդ կետի 3-րդ ենթակետի համաձայն:

12. Ոչ հիմնական շինությունները փաստացի տիրապետող և նման ցանկություն գրավոր հայտնած ընտանիքներին որպես աջակցություն կարող է տրամադրվել ոչ հիմնական շինությունով ծանրաբեռնված հողամասը՝ դրա հատկացումից հետո ոչ ուշ՝ քան 3 տարվա ընթացքում ոչ հիմնական շինությունը քանդելու և նույն տարածքում բնակելի տուն կառուցելու, ինչպես նաև հետագայում պետության նկատմամբ բնակարանային պահանջ չներկայացնելու պայմանով:

13. Բավարար տեխնիկական վիճակում գտնվող բազմակացարան ոչ հիմնական շինությունում (մոդուլում) բնակվող ընտանիքներին՝ նման ցանկություն գրավոր հայտնելու դեպքում, այդ շինությունը տրամադրվում է սեփականություն իրավունքով՝ շինության տրամադրումից հետո ոչ ուշ՝ քան 3 տարվա ընթացքում բավարար հարմարություններ և ենթակառուցվածք ստեղծելու, սեյսմիկ անվտանգությունն ապահովելու պայմանով:

14. Ոչ հիմնական շինությունը որևէ հիմնական շինությանկցակառույց հանդիսանալու պարագայում այդ շինության սեփականատերը՝ գրավոր նման ցանկություն հայտնելու պարագայում, դիմում է համայնքին՝ կցակառույցի տակ գտնվող հողամասը սեփականաշնորհելու խնդրանքով՝ պայմանով, որ սեփականաշնորհողը դրանից հետո ոչ ուշ՝ քան 3 տարվա ընթացքում օրենսդրությամբ սահմանված կարգով կկառուցապատի տարածքը հիմնական շինությամբ: Սեփականաշնորհման և կառուցապատման անհնարինության դեպքում կցակառույցը ենթակա է քանդման սույն կարգի 8-րդ կետի 3-րդ ենթակետի համաձայն:

15. Համայնքային ենթակայության կազմակերպությունների կողմից ծառայությունների մատուցման նպատակով օգտագործվող ոչ հիմնական շինությունները ենթակա են քանդման՝այդ կազմակերպությունների, ծառայությունների մատուցման համար քաղաքաշինական նորմերին համապատասխան շինություններ կառուցելուց, նորոգելուց, վերակառուցելուց հետո եռամսյա ժամկետում:

16. Հաշվի առնելով Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2021 թվականի նոյեմբերի 18-ի N1902-Լ որոշմամբ հաստատված՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2021-2026 թվականների միջոցառումների ծրագրի «Քաղաքաշինության կոմիտե» բաժնի (նպատակ 17) 17.1 կետը՝ սույն կարգով առաջնահերթ կարգով դիտարկման ենթակա են աղետի գոտու քաղաքային բնակավայրերի պետական և համայնքային հողամասերի վրա տեղադրված ոչ հիմնական շինությունները:

17. Սույն կարգի 16-րդ կետում նշված ոչ հիմնական շինություններից առաջնահերթ կարգով քանդման (ապամոնտաժման) ենթակա են այն ոչ հիմնական շինությունները, որոնց ազատման համար լրացուցիչ մեծ ֆինանսավորման անհրաժեշտություն չի առաջանում: Դրանք են.

1. չօգտագործվող կամ չբնակեցված ոչ հիմնական շինություններ,
2. ոչ հիմնական շինություններ, որոնք զբաղեցված են բնակարան ստացած, սակայն ոչ հիմնական շինությունը չքանդելու պատճառով հատկացված բնակարանը դեռևս չսեփականաշնորհած ընտանիքների կողմից,
3. սեփականության իրավունքով բնակելի տարածություն ունեցող անձանց կողմից զբաղեցված ոչ հիմնական շինություններ,
4. որպես ոչ հիմնական շինություն համարակալված քարաշեն կառույցներ, որոնք ենթակա են օրինականացման,
5. ոչ հիմնական շինություններով ծանրաբեռնված հողամասերի տրամադրում և այլն:
6. Ոչ հիմնական շինություններում բնակվող ընտանիքների վերաբնակեցման ծրագրերի շրջանակներում ընտանիքների դիտարկման առաջնահերթությունը որոշվում է հետևյալ հերթականությամբ.
7. պետական աջակցության բնակապահովման ծրագրի շահառու ճանաչված, սակայն բնակարանային պայմանները դեռևս չբարելաված ընտանիքներ,
8. պետական ծրագրի շրջանակում բնակարան ստացած, սակայն Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2009 թվականի նոյեմբերի 26-ի N1402-Ն որոշման համաձայն՝ որպես բազմանդամ ընտանիքի մի մաս, նախկինում զբաղեցրած տնակներից մեկը չքանդած բազմանդամ ընտանիքներ,
9. նախորդ տարիներին պետական աջակցության ծրագրերի շրջանակներում բնակարանային պայմանների բարելավման հնարավորություն ստացած, սակայն այդ հնարավորությունը չիրացրած ընտանիքներ,
10. երկրաշարժի հետևանքով անօթևան մնացած, սակայն տարբեր պատճառներով բնակապահովման ծրագրերում չընդգրկված (Հայաստանի Հանրապետության կառավարության կողմից սահմանված կարգով համապատասխան համայնքների ղեկավարների կողմից հաստատված հերթացուցակներում հաշվառվելու համար սահմանված ժամկետում դիմում չներկայացրած, կամ հերթացուցակում հաշվառված, սակայն պետական աջակցությամբ իրականացվող բնակապահովման ծրագրին մասնակցելու համար սահմանված ժամկետում փաստաթղթային փաթեթ չներկայացրած կամ ներկայացրած փաստաթղթային փաթեթն ամբողջական փաստաթղթերով չհամալրված) ընտանիքներ,
11. բնակարան (բնակելի տուն) օտարած (այդ թվում՝ պետության կամ համայնքի կողմից ստացած) կամ ներքին միգրացիայի արդյունքում հարակից համայնքներից փոխադրված կամ այլ (օրինակ՝ ներընտանեկան խնդիրների պատճառով տրոհված) պատճառներով ոչ հիմնական շինություններում բնակվողի կարգավիճակում հայտնված ընտանիքներ,
12. քանդման ենթակա՝ վթարային բնակարանի (բնակելի տան) նկատմամբ սեփականության իրավունք ունեցող ընտանիքներ:
13. Սույն կարգի 18-րդ կետում նշված նույն կարգավիճակի դեպքում դիտարկման առաջնահերթությունը որոշվում է հետևյալ հերթականությամբ.
14. զոհված (մահացած) կամ հաշմանդամ դարձած զինծառայողի (ազատամարտիկի) ընտանիքներ,
15. բազմազավակ (երեք և ավելի անչափահաս երեխա ունեցող) ընտանիքներ,
16. սոցիալապես անապահով և հատուկ խմբերին դասված ընտանիքներ,
17. առաջին կամ երկրորդ խմբի հաշմանդամություն ունեցող անձ(եր)ի առկայությամբ ընտանիքներ,
18. փախստական ընտանիքներ,
19. երիտասարդ ընտանիքներ (ամուսինների գումարային տարիքը՝ 70 տարեկան)
20. այլ:
21. Սույն կարգի համաձայն աջակցության տրամադրման ժամանակ ընտանիքի կազմի որոշման ժամանակ այդ կազմում չեն ընդգրկվում՝
22. բնակարանի (բնակելի տան) կամ դրա՝ 9.0 և ավելի քառ. մետր ընդհանուր մակերեսով մասնաբաժնի նկատմամբ սեփականության իրավունք ունեցող անձինք,
23. նշված ոչ հիմնական շինության հասցեի հաշվառում չունեցող անձինք:
24. Սույն կարգով նախատեսված դեպքերում բնակտարածության վարձակալումը կատարվում է ոչ հիմնական շինությունն զբաղեցնող քաղաքացիների և համայնքի ղեկավարի միջև կնքված պայմանագրի հիման վրա, 1 տարի ժամկետով, մեկ ամսվա համար 60.000 դրամի չափով, հետևյալ տարբերակներով`

1) բնակտարածության վարձակալում համայնքի կողմից և ժամանակավորապես, անհատույց օգտագործելու նպատակով, ոչ հիմնական շինությունում բնակվող ընտանիքին տրամադրում.

2) բնակարան (բնակելի տուն) վարձակալելու համար ոչ հիմնական շինությունում բնակվող ընտանիքին ֆինանսական աջակցության տրամադրում:

22. Համայնքի ղեկավարը կամ քաղաքացիները կարող են բնակտարածությունը վարձակալել Հայաստանի Հանրապետության տարածքում բնակվող և գրանցված ցանկացած ֆիզիկական և իրավաբանական անձանցից: Ընդ որում` թե համայնքի ղեկավարի կողմից բնակտարածության վարձակալման դեպքում, թե քաղաքացիների կողմից բնակտարածության վարձակալման դեպքում քաղաքացիներին տրամադրվող վարձավճարը չպետք է գերազանցի սույն կարգի 21-րդ կետով նախատեսված չափը:

23. Բնակարան (բնակելի տուն) վարձակալելու համար աջակցության տրամադրման մասին համայնքի ղեկավարի հետ կնքված պայմանագրի համաձայն քաղաքացիները վարձակալվող բնակարանի տարբերակն ընտրելուց հետո վարձատուի հետ կնքում են վարձակալության պայմանագիր,

1) որում պետք է ամրագրված լինեն վարձատուին և վարձակալին վճարման ենթակա գումարների չափերը,

2) որի նոտարական վավերացման և դրանից բխող գույքային իրավունքների պետական գրանցման վճարները կատարվում են վարձակալի միջոցների հաշվին:

1. Տրամադրվող աջակցության գումարի`

1) չափին համապատասխան բնակելի տարածության վարձակալման դեպքում վարձակալության պայմանագրով սահմանված վարձավճարի գումարը վճարվում է վարձատուին,

2) չափից ցածր արժողությամբ բնակելի տարածության վարձակալման դեպքում վարձակալության պայմանագրով սահմանված վարձավճարի և աջակցության գումարի չափի տարբերությունը վճարվում է վարձակալին,

3) բարձր արժողությամբ բնակելի տարածության վարձակալման դեպքում տարբերությունը վարձատուին վճարում է վարձակալը՝ իր սեփական միջոցների հաշվին, վարձակալության պայմանագրի պայմանների համաձայն:

25. Վարձակալության գումարը վճարվում է սույն կարգի համաձայն պայմանագրի կնքման ամսվան հաջորդող ամսվա 1-ից՝ մինչև մեկ օրացուցային տարվա վերջը, և վարձակալության գումարի չափն անփոփոխ է մեկ տարվա ընթացքում:

26. Վարձակալված բնակելի տարածության փոփոխման դեպքում քաղաքացիներն այդ մասին գրավոր տեղեկացնում են համայնքի ղեկավարին՝ կցելով վարձակալության նոր պայմանագրի օրինակը:

27. Բնակելի տարածություն վարձակալելու համար աջակցության տրամադրման ժամկետը ենթակա չէ երկարաձգման:

4. ՈՉ ԲՆԱԿՈՒԹՅԱՆ ՆՊԱՏԱԿՈՎ ՕԳՏԱԳՈՐԾՎՈՂ ՈՉ ՀԻՄՆԱԿԱՆ ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԱԶԱՏՈՒՄԸ

1. Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող տարածքներում տեղադրված ոչ հիմնական շինություններում առևտրի, սպասարկման, կենցաղային, ծառայությունների մատուցման և այլն գործունեություն իրականացնող անձինք համապատասխան համայնքի ղեկավարի կողմից ծանուցվում են այդ տարածքները՝ ծանուցման մեջ նշված ժամկետում, ոչ հիմնական շինությունից ազատելու մասին:
2. Առևտրի, սպասարկման, կենցաղային, ծառայությունների մատուցման և այլն նպատակներով օգտագործվող ոչ հիմնական շինությունները ենթակա են ազատման առանց աջակցության տրամադրման՝ սույն կարգի 8-րդ կետի համաձայն:

5. ՈՐՊԵՍ ՈՉ ՀԻՄՆԱԿԱՆ ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՄԱՐԱԿԱԼՎԱԾ, ՍԱԿԱՅՆ ՔԱՂԱՔԱՇԻՆԱԿԱՆ ՓԱՍՏԱԹՂԹԵՐԻ ՊԱՀԱՆՋՆԵՐԻՆ ՀԱՄԱՊԱՏԱՍԽԱՆՈՂ ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՕՐԻՆԱԿԱՆԱՑՈՒՄԸ

30. Սույն կարգի համաձայն իրականացված փաստագրման արդյունքում ի հայտ եկած՝ ոչ հիմնական շինության համարակալմամբ, սակայն քաղաքաշինական փաստաթղթերի պահանջներին համապատասխանող շինությունների օրինականացման հարցը քննարկվում է սույն որոշումն ուժի մեջ մտնելուց հետո մեկ տարվա ընթացքում՝ հիմք ընդունելով Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 188-րդ հոդվածի դրույթները և Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2006 թվականի մայիսի 18-ի N912-Ն որոշմամբ սահմանված կարգը:

31. Սույն կարգի 30-րդ կետում նշված շինություններն օրինականացվելու դեպքում դրանց և դրանցով ծանրաբեռնված հողամասերի նկատմամբ՝

1) գրանցվում է փաստագրման պահին տվյալ շինությունն զբաղեցնող անձանց ընդհանուր համատեղ սեփականության իրավունքը,

2) սեփականության իրավունքի գրանցման համար անհրաժեշտ գործողությունների իրականացման և այդ իրավունքի պետական գրանցման հետ կապված բոլոր ծախսերը (վճարներ, տուրքեր և այլն) կատարվում են Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին Հայաստանի Հանրապետության օրենքի համաձայն՝ շինությունը զբաղեցնող անձանց կողմից:

6. ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԸ ՈՉ ՀԻՄՆԱԿԱՆ ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻՑ ԱԶԱՏՄԱՆ ԳՈՐԾԸՆԹԱՑԻ ՖԻՆԱՆՍԱՎՈՐՈՒՄԸ

32. Սույն կարգով նախատեսված աշխատանքների և պետական աջակցության տրամադրման ֆինանսավորման աղբյուր են հանդիսանում Հայաստանի Հանրապետության պետական բյուջեն, տվյալ համայնքի բյուջեն և օրենսդրությամբ չարգելված այլ աղբյուրները:

33. Ներդրումային ծրագրերի իրականացման ժամանակ, որպես ոչ հիմնական շինություններից ազատման ենթակա տարածք, դիտարկվում է ներդրումային ծրագրի իրականացման համար անհրաժեշտ ամբողջ տարածքը և այդ տարածքի ոչ հիմնական շինությունները ենթակա են ազատման սույն կարգի համաձայն: Ընդ որում, այդ տարածքի ոչ հիմնական շինություններից վերաբնակեցվող ընտանիքներին աջակցության տրամադրման ֆինանսավորումը կատարվում է ներդրումային ծրագրի շրջանակներում:

34. Մինչև յուրաքանչյուր տարվա փետրվարի 1-ը համայնքի ղեկավարները կատարում են նախորդ տարվա ընթացքում տվյալ տարածքը ոչ հիմնական շինություններից ազատման գործընթացի ամփոփում և դրա հիման վրա սույն կարգով նախատեսված ցուցակների վերանայված տարբերակները մարզպետարանի միջոցով, ուղարկվում է Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության կոմիտե՝ հաջորդ տարվա բյուջետային ֆինանսավորման հայտում ներառելու նպատակով:

35. Սույն որոշմամբ նախատեսված գործընթացի իրականացման համար Հայաստանի Հանրապետության տարեկան պետական բյուջեներով հատկացված միջոցների շրջանակներում կատարվելիք աշխատանքների շրջանակը սահմանվում է յուրաքանչյուր տարի՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության առանձին որոշմամբ, որի նախագիծը Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության կոմիտեի կողմից Հայաստանի Հանրապետության կառավարության քննարկմանն է ներկայացվում ոչ ուշ՝ քան տվյալ տարվա ապրիլի 20-ը: