Հավելված N2

Հայաստանի Հանրապետության

կառավարության 2022 թվականի

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

ՔԱՆԴՄԱՆ ԵՆԹԱԿԱ՝ ՎԹԱՐԱՅԻՆ ԲՆԱԿԱՐԱՆԱՅԻՆ ՖՈՆԴԻ ՀԻՄՆԱԽՆԴԻՐՆԵՐԻ ԿԱՆՈՆԱԿԱՐԳՄԱՆ ՊԵՏԱԿԱՆ ՔԱՂԱՔԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆԸ

1. Սույն փաստաթղթով կարգավորվում են քանդման ենթակա՝ վթարային բնակարանային ֆոնդի հիմնախնդիրների կանոնակարգման պետական քաղաքականությանն առնչվող հարցերը, խնդրի կանոնակարգման մասով մոտեցումները, սկզբունքները և այլն:

2. Սույն որոշման համաձայն՝ աջակցության ծրագրերի շրջանակներում լուծման ենթակա են այն բազմաբնակարան շենքերի և անհատական բնակելի տների խնդիրը, որոնք չեն հանդիսանում պատմության և մշակույթի անշարժ հուշարձաններ, պատմամշակութային արժեք ունեցող օբյեկտներ և դրանց վնասվածությունը՝ տեխնիկական վիճակը հետազննության արդյունքում տրված եզրակացության համաձայն՝

1) գնահատվել է 4-րդ աստիճան,

2) գնահատվել է 3-րդ աստիճան, սակայն մեկ քառ. մետրի ընդհանուր մակերեսի ուժեղացման և վերակառուցման աշխատանքների արժեքը գերազանցում է մեկ քառ. մետր ընդհանուր մակերեսի շինարարության արժեքի 70%-ը կամ տվյալ բնակավայրում ձևավորված բնակարանների մակերեսի մեկ քառ. մետրի շուկայական արժեքը,

2) գնահատվել է 4-րդ աստիճան, սակայն մինչև սույն որոշման ընդունումը տեխնիկական վիճակի վատթարացման հետևանքով բազմաբնակարան շենքը կամ անհատական բնակելի տունը ամբողջությամբ կամ մասնակի փլուզվել (դարձել են 5-րդ աստիճանի վնասվածության) կամ քանդվել են:

3. Բազմաբնակարան շենքի կամ անհատական բնակելի տան տեխնիկական վիճակի վերաբերյալ հիմք է ընդունվում շենքերի ու շինությունների տեխնիկական վիճակի հետազննության ոլորտում լիցենզավորված անձանց կողմից սույն որոշման 4-րդ կետում նշված հայտի ներկայացմանը նախորդող մեկ տարվա ընթացքում տրված եզրակացությունը:

4. Սույն հավելվածի 2-րդ կետում նշված բնակարանային ֆոնդի՝ բազմաբնակարան շենքերի և անհատական բնակելի տների բնակիչների բնակարանային խնդիրները լուծվում են այդ բազմաբնակարան շենքերի և բնակելի տների քանդման և դրանց բնակիչներին պետական աջակցության ցուցաբերման եղանակով:

5. Սույն հավելվածի 4-րդ կետում նշված պետական աջակցությունը անհատական բնակելի տների մասով տրամադրվում է աջակցության տրամադրման պայմանագրի հիման վրա և ցուցաբերվում է հետևյալ սկզբունքով.

1) սահմանամերձ բնակավայրերի քանդման ենթակա՝ վթարային բնակելի տների բնակիչներին տրամադրվում է ֆինանսական աջակցություն՝ բնակելի տան կառուցման համար, Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2022 թվականի հունիսի 9-ի N842-L և 2022 թվականի հոկտեմբերի 6-ի N1562-Լ որոշումների համաձայն,

2) սահմանամերձ բնակավայր չհանդիսացող բնակավայրերի քանդման ենթակա՝ վթարային բնակելի տների բնակիչներին, ինչպես նաև սամանամերձ բնակավայր հանդիսացող բնակավայրերի քանդման ենթակա՝ վթարային բնակելի տների սույն կետի 1-ին ենթակետին չհամապատասխանող ընտանիքներին տրամադրվում է ֆինանսական աջակցություն բնակարանի գնման վկայագրի միջոցով, տվյալ խոշորացված համայնքում շուկայից բնակելի տուն (բնակարան) ձեռք բերելու համար,

3) սույն կետի 2-րդ ենթակետում նշված աջակցությունն՝ այն ստացողի կողմից կարող է ներգրավվել որպես հիփոթեքային վարկի կանխավճար՝ շուկայից պատրաստի բնակարան (բնակելի տուն) ձեռքբերելու կամ բնակելի տուն կառուցելու համար,

4) սույն կետի համաձայն տրամադրվող աջակցության միջոցով ձեռքբերվող բնակարանը (բնակելի տունը) չպետք է լինի 3-րդ կամ 4-րդ աստիճանի վնասվածության և բնակարանի (բնակելի տան) չափը՝ սենյակների թվով, չի կարող պակաս լինել սույն որոշման համաձայն ընտանիքին հասանելիք սենյակների թվից,

5) սույն կետի համաձայն տրամադրվող աջակցության միջոցով բնակելի տները պետք է կառուցվեն սողանքային գոտիներից դուրս հատկացված տնամերձ հողամասերի վրա՝ կառուցապատման համար նախատեսվող տարածքների ինժեներաերկրաբանական տեսանկյունից բարենպաստ լինելու վերաբերյալ մասնագիտական կազմակերպության կողմից տրված դրական եզրակացության հիման վրա: Եթե քաղաքացու հողամասը գտնվում է սողանքային գոտում, ապա հնարավորության դեպքում նոր հողամասերի հատկացում կարող է կատարվել Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով` սողանքային գոտում քաղաքացիներին սեփականության իրավունքով պատկանող տնամերձ հողամասերի և համայնքի վարչական սահմաններում համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի փոխանակության միջոցով: Հողամասերի փոխանցված իրավունքների պետական գրացման հետ կապված ծախսերը կատարվելու են կողմերի միջև ձեռք բերված փոխհամաձայնությամբ: Տվյալ բնակավայրում փոխանակման ենթակա համայնքային սեփականության հանդիսացող հողամասերի բացակայության պարագայում տրվում է սույն կետի 2-րդ ենթակետով նախատեսված աջակցությունը:

6. Սույն հավելվածի 3-րդ կետում նշված պետական աջակցությունը բազմաբնակարան շենքերի մասով տրամադրվում է աջակցության տրամադրման պայմանագրի հիման վրա և ցուցաբերվում է հետևյալ սկզբունքով.

1) Երևան քաղաքում՝ կառուցապատման ներդրումային ծրագրերի շրջանակներում՝ հետևյալ ձևաչափով.

ա. կառուցապատողի կողմից համայնքին ներկայացված առաջարկի համաձայն, կամ համայնքի կողմից կառուցապատողի հետ բանակցության արդյունքում կառուցապատողի կողմից կառուցվող կամ կառուցված շենքից քանդման ենթակա՝ վթարային շենքի բնակիչներին տրամադրվում են բնակարաններ՝ վթարային շենքի քանդումից հետո այդ շենքի պահպանման և սպասարկման համար անհրաժեշտ հողամասի նկատմամբ իրավունքն անհատույց սեփականության իրավունքով կառուցապատողին օտարելու պայմանով,

բ. կառուցապատողի և քանդման ենթակա՝ վթարային շենքի շինությունների (բնակարանների կամ ոչ բնակելի տարածքների) սեփականատերերի միջև հարաբերությունները, իրավունքները պարտականությունները, պարտավորություններ կատարման ժամկետներն ամրագրվում են նրանց միջև Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության համաձայն կնքվող պայմանագրով,

գ. քանդման ենթակա՝ վթարային շենքի բնակիչների կողմից անհամաձայնության պարագայում հարցը ենթակա է կարգավորման «Հասարակության և պետության կարիքների համար սեփականության օտարման մասին» օրենքով,

դ. քանդման ենթակա՝ վթարային բազմաբնակարան շենքի շինության (բնակարանի կամ ոչ բնակելի տարածության) դիմաց այդ շինության սեփականատիրոջը տրամադրվում է կամ վթարային շենքում ունեցած բնակարանի մակերեսով բնակարանի հատկացում կառուցվող շենքից, կամ վթարային շենքում ունեցած բնակարանի մակերեսին համարժեք ֆինանսական փոխհատուցում՝ հաշվի առնելով ՀՀ կադաստրի կոմիտեի կողմից հրապարակված՝ կառուցվող բազմաբնակարան շենքի գտնվելու գոտում բազմաբնակարան շենքի 1քառ. մետրի արժեքի մասով ձևավորված շուկայական միջինացված տվյալները, կամ վթարային շենքում ունեցած բնակարանի մակերեսից փոքր մակերեսով բնակարանի հատկացում կառուցվող շենքից և մակերեսների տարբերության չափով ֆինանսական փախհատուցման տրամադրում, կամ վթարային շենքում ունեցած բնակարանի մակերեսից մեծ մակերեսով բնակարանի հատկացում կառուցվող շենքից՝ մակերեսների տարբերության դիմաց քաղաքացու կողմից նախապես՝ կառուցապատողի կողմից վաճառքի համար նախատեսված արժեքով, վճարելու պայմանով, իսկ սույն կետի 1-ին ենթակետի «դ» պարբերությամ նշված դեպքում՝ «Հասարակության և պետության կարիքների համար սեփականության օտարման մասին» օրենքի համաձայն,

ե. Սույն կետի 1-ին ենթակետի «դ» պարբերությամ նախատեսված փոխհատուցումը տրամադրվում է վթարային բազմաբնակարան շենքի շինության (բնակարանի կամ ոչ բնակելի շինության) սեփականատիրոջը, իսկ շինության (բնակարանի կամ ոչ բնակելի շինության) նկատմամբ ընդհանուր սեփականության իրավունքի գրանցման պարագայում՝ ընդհանուր սեփականության իրավունքի մասնակիցներին, նրանց պատկանող բաժնեմասի չափով,

զ. քանդման ենթակա՝ վթարային շենքը ենթակա է քանդման կառուցապատողի միջոցների հաշվին:

2) մինչև 40 շինություն (բնակարան և ոչ բնակելի տարածք) ունեցող՝ այլ բնակավայրերի բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների բնակիչներին բնակարանի գնման վկայագրի միջոցով տրամադրվում է ֆինանսական աջակցություն՝ տվյալ խոշորացված համայնքում շուկայից բնակելի տուն (բնակարան) ձեռք բերելու համար,

3) 40-ից ավելի շինություն (բնակարան և ոչ բնակելի տարածք) ունեցող բազմաբնակարան շենքերի բնակիչներին՝ վերջիններիս ցանկությամբ, բնակարանի գնման վկայագրի միջոցով ֆինանսական աջակցության տրամադրմամբ՝ տվյալ խոշորացված համայնքում շուկայից բնակելի տուն (բնակարան) ձեռք բերելու համար, կամ նոր բազմաբնակարան շենքի կառուցմամբ և դրանից բնակարանների հատկացմամբ: Ընդ որում, մեկ բազմաբնակարան շենքի համար ընտրվում է նշված տարբերակներից մեկը, համապատասխան համայնքի ղեկավարի կողմից` շենքի շինությունների սեփականատերերի շրջանում կազմակերպված հանրային քննարկման արդյունքում, սեփականատերերի կեսից ավելիի ձայների հարաբերակցությամբ,

4) բազմաբնակարան շենքի ոչ բնակելի տարածքների սեփականատեր հանդիսացող ֆիզիկական և իրավաբանական անձանց՝ տրամադրվում է ուղղակի ֆինանսական աջակցություն,

5) շենքի շինությունների սեփականատերերին ընդհանուր բաժնային սեփականության իրավունքով պատկանող ոչ բնակելի տարածքների դիմաց աջակցության տրամադրում չի նախատեսվում:

7. Սույն որոշման 5-րդ և 6-րդ կետերում նշված աջակցության տրամադրման պայմանագիրը կնքվում է համապատասխան մարզպետի, իսկ Երևան քաղաքում՝ Երևանի քաղաքապետարանի, կառուցապատողի և աջակցություն ստանալու հավակնող ընտանիքների միջև և պայմանագրում, սույն որոշմամբ ամրագրված դրույթներից բացի ամրագրվում են հետևյալ պարտադիր պայմանները.

1) քանդման ենթակա՝ վթարային բնակելի տունը կամ բազմաբնակարան շենքը ենթակա են քանդման ոչ ուշ, քան շենքի բնակիչներին աջակցությունը տրամադրվելուց հետո մեկամսյա ժամկետում,

2) աջակցություն տրամադրվում է սեփականատերերի պարտադիր մասնակցության պայմանով, որն իր մեջ ներառում է՝

ա. բնակելի տան տեխնիկական վիճակի հետազննություն կատարելու համար նախատեսված ծախսը (եթե առկա չէ սույն հավելվածի 3-րդ կետում նշված վաղեմության եզրակացություն),

բ. աջակցության տրամադրման հետ կապված պայմանագրերի նոտարական վավերացման, ինչպես նաև այդ պայմանագրերից բխող իրավունքների գրանցման հետ կապված ծախսերը,

գ. բնակելի տների բնակիչների համար՝ աջակցության տրամադրումից հետո քանդման ենթակա՝ վթարային բնակելի տան քանդման հետ կապված ծախսերը,

դ. բազմաբնակարան շենքի բնակիչների համար՝ ընդհանուր բաժնային սեփականություն հանդիսացող` շենքի սպասարկման և պահպանման համար անհրաժեշտ հողամասը սեփականության իրավունքով անհատույց օտարումը՝ ներդրումային ծրագրերի շրջանակներում կառուցապատող կազմակերպությանն, իսկ պետական աջակցության ծրագրերի շրջանակներում՝ համայնքին:

8. Մասնակիցների չափաբաժինը (բացառությամբ սույն հավելվածի 7-րդ կետի 2-րդ ենթակետի «դ» պարբերությամբ նախատեսված մասնակցության) կարող է նվազեցվել՝ աջակցության ծրագրերի իրականացման համար ֆինանսավորման այլ աղբյուրներ ներգրավելու հնարավորության դեպքում, կախված նրանից, թե ֆինանսավորման այլ աղբյուր հանդիսացող մասանակիցն իր կողմից տրամադրվող ֆինասական աջակցությունը ում է տրամադրում՝ պետությանը, թե սեփականատերերին:

9. Աջակցության ծրագրերի շրջանակներում աջակցություն ստացած ընտանիքները չեն կարող հավակնել ևս մեկ անգամ աջակցությունից օգտվելու, բացառությամբ տեխնածին և բնական նոր աղետների առաջացման դեպքերի:

10. Սույն որոշմամբ նախատեսված աշխատանքները կազմակերպվում են համապատասխան մարզպետարանների, իսկ Երևան քաղաքում՝ Երևանի քաղաքապետարանի կողմից:

11. Աջակցության ծրագրերում ընդգրկվելու համար, մարզպետարանների կողմից սույն որոշման 4-րդ կետով մշակվող հայտերում ներառվելու համար հիմք են ընդունվում սույն որոշման N4 հավելվածով հաստատված առաջնահերթությունները և սույն հավելվածով ամրագրված պայմանները:

12. 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, որում արտացոլվում և մանրամասնեցվում են աջակցության տրամադրման գործընթացի հետ կապված և սույն որոշմամբ չկարգավորված հարաբերությունները:

13. Սույն հավելվածի 12-րդ կետով նախատեսված նախագիծը Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության կոմիտեի կողմից Հայաստանի Հանրապետության կառավարության քննարկմանն է ներկայացվում ոչ ուշ, քան տվյալ տարվա ապրիլի 20-ը:

14. Սույն հավելվածի 4-րդ կետի 1-ին ենթակետի, 6-րդ կետի 2-րդ, 3-րդ և 4-րդ ենփակետերի համաձայն տրամադրվող ֆինանսական աջակցության չափը որոշվում է՝ հիմք ընդունելով՝

1) բազմաբնակարան շենքի շինությունների (բնակարանների և ոչ բնակելի տարածքների) դեպքում՝ այդ շինության մակերեսը և աջակցության տրամադրմանը նախորդող ժամանակահատվածում Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կոմիտեի կողմից հրապարակված՝ տվյալ բնակավայրում բնակարանների շուկայական միջինացված գնի տվյալները՝ մեկ քառ. մետր մակերեսի հաշվարկով.

2) անհատական բնակելի տների դեպքում՝ աջակցության տրամադրմանը նախորդող ժամանակահատվածում Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կոմիտեի կողմից հրապարակված՝ տվյալ բնակավայրում բնակարանների շուկայական միջինացված գնի տվյալները՝ մեկ քառ. մետր մակերեսի հաշվարկով և՝

ա. ընտանիքի անդամների թվին համապատասխան հասանելիք սենյակների թիվը (ընտանիքի կազմում չի դիտարկվում ընտանիքի այն անդամն, ով ունի սեփականության իրավունքով բնակարան (բնակելի տուն) կամ, եթե ընդհանուր բաժնային սեփականության իրավունքով բնակարանի (բնակելի տան) նրան պատկանող բաժնեմասը գերազանցում է 9 քառ. մետրը)՝

ա. միևնույն սեռի կամ տարբեր սեռի երկու անձից բաղկացած ընտանիքին, եթե երեխան ինը տարեկանից փոքր է, ինչպես նաև ամուսիններին՝ մեկ սենյակ,

բ. ինը տարեկանից մեծ տարբեր սեռի երկու անձից (բացի ամուսիններից) և երեք անձից բաղկացած ընտանիքին` երկու սենյակ,

գ. չորս-հինգ անձից բաղկացած ընտանիքին՝ երեք սենյակ,

դ. վեց-յոթ անձից բաղկացած ընտանիքին՝ չորս սենյակ,

ե. ութ և ավելի անձից բաղկացած ընտանիքին՝ հինգ սենյակ.

3) հասանելիք սենյակների թվի հետևյալ մակերեսները՝

ա. մեկ սենյակ` 45 քառ. մետր,

բ. երկու սենյակ` 55 քառ. մետր,

գ. երեք սենյակ՝ 65 քառ. մետր,

դ. չորս սենյակ` 75 քառ. մետր,

ե. հինգ սենյակ` 85 քառ. մետր: