

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅՈՒՆ

Ո Ր Ո Շ ՈՒ Մ

29 հունվարի 2010 թվականի N 98-Ն

«ԵՐԻՏԱՍԱՐԴ ԸՆՏԱՆԻՔԻՆ՝ ՄԱՏՉԵԼԻ ԲՆԱԿԱՐԱՆ» ՊԵՏԱԿԱՆ ՆՊԱՏԱԿԱՅԻՆ ԾՐԱԳԻՐԸ ՀԱՍՏԱՏԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը **որոշում է.**

1. Հաստատել «Երիտասարդ ընտանիքին՝ մատչելի բնակարան» պետական նպատակային ծրագիրը՝ համաձայն հավելվածի:

2. Առաջարկել Հայաստանի Հանրապետության կենտրոնական բանկին իրականացնել սույն որոշման 1-ին կետով հաստատված ծրագրից բխող միջոցառումները՝ համագործակցելով Հայաստանի Հանրապետության ֆինանսների նախարարության և Հայաստանի Հանրապետության սպորտի և երիտասարդության հարցերի նախարարության հետ:

3. Սույն որոշումն ուժի մեջ է մտնում պաշտոնական հրապարակմանը հաջորդող օրվանից:

Հայաստանի Հանրապետության
վարչապետ

S. Սարգսյան

2010 թ. փետրվարի 12
Երևան

Հավելված
«Հայաստանի Հանրապետության 2010 թվականի
հունվարի 29-ի N 98-Ն որոշման»

«ԵՐԻՏԱՍԱՐԴ ԸՆՏԱՆԻՔԻՆ՝ ՄԱՏՉԵԼԻ ԲՆԱԿԱՐԱՆ» ՊԵՏԱԿԱՆ ՆՊԱՏԱԿԱՅԻՆ ԾՐԱԳԻՐԸ

I. ԾՐԱԳՐԻ ՆԿԱՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆԸ

«Երիտասարդ ընտանիքին՝ մատչելի բնակարան» պետական նպատակային ծրագիրը (այսուհետ՝ ծրագիր) նպատակաուղղված է իրավական, ֆինանսական և կազմակերպչական համապատասխան մեխանիզմների ներդրման միջոցով բնակարանային պայմանների բարելավման կարիք ունեցող երիտասարդ ընտանիքներին պետական աջակցության տրամադրմանը:

Ծրագրում կիրառվող հասկացություններն ունեն հետևյալ իմաստները՝

1) **երիտասարդ**՝ 18-30 (ներառյալ) տարեկան Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիները:

2) **երիտասարդ ընտանիք**՝ ընտանիք, որտեղ ամուսիններից առնվազն մեկը երիտասարդ է, իսկ մյուսի տարիքը չի գերազանցում 35-ը (ներառյալ), և ամուսինների գումարային տարիքը չի գերազանցում 60-ը, կամ երեխա ունեցող երիտասարդ միայնակ ծնող:

3) **պետական աջակցություն**՝ ծրագրի շրջանակներում շահառուներին տրամադրվող ֆինանսական աջակցություն:

4) **շահառու**՝ ծրագրին մասնակցելու իրավունք ստացած երիտասարդ ընտանիք:

5) **երիտասարդ միայնակ ծնող**՝ առնվազն մեկ երեխա ունեցող և ամուսին չունեցող երիտասարդ:

(Պարբերությունն ուժը կորցրել է 11.11.10 N 1470-Ն)

Ծրագրի նպատակը երիտասարդ ընտանիքների բնակարանային (բնակելի տան) խնդիրների հաղթահարման ուղղությամբ պետական աջակցության արդյունավետ համակարգի ներդրումն է:

Ծրագրի արդիականությունը պայմանավորված է նրանով, որ Հայաստանի Հանրապետության երիտասարդ ընտանիքները, ունենալով բնակարանային խնդիրներ, ի վիճակի չեն օգտվել ներկայումս գործող հիփոթեքային վարկավորման համակարգից՝ վարկի մարման բարձր տոկոսադրույքների պատճառով:

Կարևորելով երիտասարդության դերն ու նշանակությունը մեր երկրի կայացման գործում՝ պետությունը փորձում է համակարգված և համալիր քաղաքականություն որդեգրել երիտասարդության նկատմամբ: Այդ առումով այսօր կարևորագույն խնդիրներից է հիփոթեքային վարկավորման միջոցով երիտասարդ ընտանիքներին մատչելի բնակարանով ապահովելու հարցը:

Երիտասարդ ընտանիքներին մատչելի բնակարանով ապահովելու խնդիրը կարևորվել է Հայաստանի Հանրապետության Նախագահի նախընտրական ծրագրում:

Հաշվի առնելով հարցի կարևորությունը՝ Հայաստանի Հանրապետության սպորտի և երիտասարդության հարցերի նախարարությունը Հայաստանի Հանրապետության ֆինանսների նախարարության հետ համատեղ և Հայաստանի Հանրապետության կենտրոնական բանկի մասնակցությամբ մշակեց «Երիտասարդ ընտանիքին՝ մատչելի բնակարան» ծրագիրը, որն անմիջականորեն բխում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2009 թվականի մարտի 26-ի «Հայաստանի Հանրապետության երիտասարդական պետական քաղաքականության 2008-2012 թվականների ռազմավարության կատարումն ապահովող 2009-2012 թվականների գործողությունների ծրագրին և միջոցառումների ցանկին հավանություն տալու մասին» N 13 արձանագրային որոշման NN 1 և 2 հավելվածներից և պայմանավորված է Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2008 թվականի հուլիսի 24-ի «Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2008-2012 թվականների գործունեության միջոցառումների ծրագիրը հաստատելու մասին» N 878-Ն որոշման հավելվածի 4.4.6-րդ կետի 4.2-րդ և 4.3.3-րդ կետի 10-րդ ենթակետերի պահանջների կատարմամբ:

(Բաժինը խմբ., լրաց., փոփ. 11.11.10 N 1470-Ն)

II. ԾՐԱԳՐԻ ԱՐԴԻԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ՀԻՄՆԱՎՈՐՈՒՄԸ

Տնտեսական անկումը, սոցիալական անհավասարության խորացումը, արժեքային համակարգի որոշակի փոխակերպումը և գործազրկության բարձր աստիճանն անկախության առաջին շրջանում վատթարացրել են Հայաստանի բնակչության համարյա բոլոր շերտերի, այդ թվում՝ երիտասարդ սերնդի կենսապայմանները: Շուկայական տնտեսության անցմամբ երիտասարդության շրջանում նույնպես բարձրացել է գործազրկության աստիճանը: Երիտասարդների գործազրկությամբ ավելացել է արտագաղթողների թիվը, երիտասարդների շրջանում ստեղծվել է անվստահության մթնոլորտ իրենց ուժերի և ունակությունների նկատմամբ, հետևաբար, բացասական ազդեցություն ունի ամբողջ հասարակության վրա:

Ըստ իրականացված հարցումների արդյունքների՝ երիտասարդներն ընտանիք կազմելու հարցում պարտադիր պայման են համարում ֆինանսական, զբաղվածության և բնակարանային խնդիրները, որոնց ներկա իրավիճակը խոչընդոտում է երիտասարդ ընտանիք կազմելու գործընթացին:

Հայաստանի երիտասարդության ազգային զեկույցի շրջանակներում կատարված համապատասխան հարցման արդյունքներով՝ հարցված երիտասարդների շուրջ 90 տոկոսն ընտանիքի կազմավորման և լիարժեք կենսագործունեության համար, ի թիվս այլ պայմանների, ամուսնության համար պարտադիր պայման է համարում բնակարան ունենալը («Հայաստանի երիտասարդության ազգային զեկույց», 2007 թ., էջ 46): Ըստ հարցման մասնակիցների՝ գրեթե նույն հիմնախնդիրներից է կախված նաև ընտանիքում երեխաների հնարավոր թիվը: Թեև երիտասարդների 78,6 տոկոսը ցանկություն է հայտնել ունենալ 2-4, իսկ 13,4 տոկոսը՝ 5 և ավելի երեխա, սակայն հարցվածների միայն 12,2 տոկոսն է արդի պայմաններում հնարավոր համարում ընտանիքում ունենալ 3 երեխա. գլխավոր խոչընդոտներից են համարվել ոչ բավարար բնակարանային պայմանները:

Վերջին հարցումների արդյունքները վկայում են, որ ամուսնացած երիտասարդների շուրջ 46 տոկոսը պատրաստ է բնակարան ձեռք բերել հիփոթեքային վարկավորման միջոցով, սակայն նրանց մեծ մասը խուսափում է նշված միջոցից՝ նկատի ունենալով բարձր տոկոսադրույքները և վստահության բացակայությունը ներկայումս գործող հիփոթեքային համակարգի նկատմամբ:

Ներկայումս Հայաստանի Հանրապետության բանկերի կողմից տրվում են հիփոթեքային վարկեր, սակայն տրամադրման բարձր տոկոսադրույքների և մարման կարճ ժամկետների պատճառով դրանք մատչելի չեն հասարակության մեծամասնությանը և, հատկապես, երիտասարդներին:

Հիփոթեքային վարկավորմամբ ձեռք բերված բնակարանների դիմաց ամենամսյա վճարումների մատչելիությունը, տվյալ տարածաշրջանի բնակչության այն մասի համար (տոկոսային հարաբերակցությամբ), որը հիփոթեքային վարկավորման այս կամ այն պայմանով կարող է ձեռք բերել տվյալ տիպի բնակելի տարածք, անթույլատրելի ցածր է:

Ծրագրի մշակման ընթացքում ուսումնասիրվել է երիտասարդների հիփոթեքային վարկավորման բնագավառում արտասահմանյան փորձը: Գրեթե բոլոր երկրներում, որոնք ունեն զարգացած հիփոթեքային վարկավորման շուկա, պետությունն իրականացնում է հասարակության որոշ խավերին աջակցության ծրագրեր, որոնք ուղղված են ցածր և միջին եկամուտ ունեցող քաղաքացիների բնակարանային պայմանների բարելավմանը: Այսպես՝ Եվրոպայում հիփոթեքային վարկավորման խթանումը տնտեսական քաղաքականության հիմնական ուղղություններից մեկն է: Խնդիրը տնտեսությունն աշխուժացնելն է՝ միաժամանակ ստեղծելով քաղաքացիների բարեկեցության բարձրացման մեխանիզմներ: Ֆրանսիայում, Գերմանիայում և այլ եվրոպական երկրներում սկսեց գործել նպատակային դեպոզիտների մոդելը, ինչպիսին է, օրինակ, «բնակարանի համար խնայողությունը»: Երկու երկրներում էլ պետության աջակցությունը մեծ դեր է

ունեցել. պետական բանկերն առաջատար դիրքեր էին գրավում ֆիզիկական անձանց վարկավորման գործընթացում: Հետագայում դրանք հետզհետե իրենց դիրքերը զիջեցին մասնավոր բանկերին, ստեղծվեցին մրցակցության համար անհրաժեշտ պայմաններ, իսկ անապահով, ցածր կամ միջին եկամուտ ունեցող քաղաքացիներին պետությունն օգնություն է տրամադրում սուբսիդիաների ձևով:

III. ԾՐԱԳՐԻ ՆՊԱՏԱԿԸ, ԽՆԴԻՐԸ ԵՎ ՇԱՀԱՈՒՆՆԵՐԸ

Ծրագրի հիմնական նպատակը երիտասարդ ընտանիքների բնակարանային խնդիրների հաղթահարման հարցում արդյունավետ պետական աջակցության համակարգի ներդրումն է: Ծրագրի իրականացումը կնպաստի երկրում ժողովրդագրական իրավիճակի բարելավմանը, արտագաղթի նվազմանը, ներքին միգրացիոն հոսքերի կառավարմանը, հիփոթեքային վարկավորման համակարգի զարգացմանը: Մինևույն ժամանակ ծրագիրը խթան կհանդիսանա բնակարանային շինարարության և լրացուցիչ աշխատատեղերի ստեղծման համար:

Ծրագրի հաջող իրականացման համար անհրաժեշտ է լուծել հետևյալ խնդիրները՝

1) իրավական, ֆինանսական և կազմակերպչական մեխանիզմների ներդրման միասնականության ապահովում.

2) ֆինանսավորման բյուջետային և արտաբյուջետային միջոցների համադրում:

Ծրագրի շրջանակներում պետական աջակցություն կարող են ստանալ և ծրագրի շահառու դառնալ երիտասարդ ընտանիքները:

(Բաժինը խմբ. 11.11.10 N 1470-Ն)

IV. ԾՐԱԳՐԻ ՖԻՆԱՆՍԱՎՈՐՈՒՄԸ, ՏՐԱՄԱԴՐՎՈՂ ԱԶԱԿՑՈՒԹՅՈՒՆԸ, ԸՆԹԱՑԱԿԱՐԳԵՐԻ ՍԱՀՄԱՆՈՒՄԸ ԵՎ ՀՐԱՊԱՐԱԿԱՅՆՈՒԹՅՈՒՆԸ

Պետական աջակցությամբ շահառուներին վարկեր տրամադրվում են բնակարան (բնակելի տուն) ձեռք բերելու նպատակով՝ մեկ անգամ:

Պետական աջակցության ծավալը որոշվում է՝ ելնելով բնակարանի (բնակելի տան) հաշվարկային արժեքի չափից:

Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի պաշտոնական տվյալների՝ 2009 թվականի առաջին եռամսյակում Երևան քաղաքում և Հայաստանի Հանրապետության մարզերում վաճառված բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գների վերլուծության արդյունքում ծրագրի շրջանակներում երիտասարդ ընտանիքի կողմից Երևան քաղաքում և Հայաստանի Հանրապետության մարզերում ձեռք բերվող բնակարանի (բնակելի տան) արժեքի առավելագույն չափ է ընդունվել 16.000.000 դրամը:

(Պարբերությունն ուժը կորցրել է 11.11.10 N 1470-Ն)

Համաձայն ծրագրի շրջանակներում ընդունված ընթացակարգերի՝ օժանդակությունը կտրամադրվի հետևյալ պայմաններով՝

1) հիփոթեքային վարկը տրամադրվելու է առնվազն 10 տարի մարման ժամկետով, 10.5-11 տոկոսով, որից 2 տոկոսը կսուբսիդավորի պետությունը (այսինքն՝ վարկառուի համար վարկի տոկոսը կլինի 8,5-9 տոկոս, իսկ Հայաստանի Հանրապետության մարզերում տրամադրված հիփոթեքային վարկերի համար պետությունը կսուբսիդավորի 4 տոկոսը (այսինքն՝ Հայաստանի Հանրապետության մարզերում վարկառուի համար վարկի տոկոսը կլինի 6.5-7 տոկոս)):

2) բնակարանի գինը Երևանում և Հայաստանի Հանրապետության մարզերում չի կարող գերազանցել 16 մլն դրամը: Թե՛ Երևանի, թե՛ մարզերի համար կանխավճարը կազմելու է բնակարանի արժեքի առնվազն 30 տոկոսը, բացառությամբ սույն բաժնի հինգերորդ պարբերության 3-րդ կետով նախատեսված դեպքերի:

3) Հայաստանի Հանրապետության մարզերում տրամադրված հիփոթեքային վարկերի կանխավճարը կարող է կազմել ձեռք բերվող բնակելի տան կամ բնակարանի արժեքի առնվազն 10 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 տրամադրվող հիփոթեքային վարկի գումարը չի կարող գերազանցել գրավադրված բոլոր բնակելի անշարժ գույքերի արժեքի 70 տոկոսը, սակայն ոչ ավելի, քան 11200000 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 տեղերն զբաղեցնող իրավաբանական անձանց կողմից: Ընդ որում, ֆինանսական կազմակերպություններն ազատ են ընդունելու կամ չընդունելու երաշխավորող իրավաբանական անձանց երաշխավորությունները:

Այն դեպքում, երբ երիտասարդ ընտանիքի անդամներից մեկը Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացի է, վարկային պայմանագրի կողմ (վարկառու կամ համավարկառու) առնվազն պետք է լինի երիտասարդ ընտանիքի՝ Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացի հանդիսացող անդամը:

Ծրագրի ֆինանսավորումն իրականացվելու է հատուկ այդ նպատակով ստեղծվող առանձնացված միավորի միջոցներով: Այդ նպատակով նախատեսվում է ներդնել 3 մլրդ դրամի չափով միջոցներ:

Առանձնացված միավորի միջոցները պետք է կառավարվեն առանձնացված կերպով և դրանց գծով պետք է իրականացվի առանձնացված հաշվառում:

Ծրագրի ֆինանսավորումն իրականացվելու է հետևյալ կերպ՝

1) սահմանվելու են ծրագրի շրջանակներում համագործակցող բանկերի ընտրության չափանիշներ, կամ համագործակցող բանկերը կարող են ընտրվել մրցութային կարգով:

2) ծրագրի շրջանակում շահառու ընտրված անձինք դիմում են համագործակցող՝ Հայաստանի Հանրապետության առևտրային բանկերին՝ հիփոթեքային վարկ ստանալու նպատակով:

3) համագործակցող բանկերն իրականացնում են վարկառուների վարկունակության գնահատումը և որոշում ընդունում հիփոթեքային վարկ տրամադրելու կամ հիփոթեքային վարկի տրամադրումը մերժելու մասին, ընդ որում, հիփոթեքային վարկերը պետք է համապատասխանեն նախապես սահմանված վարկունակության գնահատման և այլ չափանիշներին:

4) համագործակցող բանկերն իրենց միջոցների հաշվին տրամադրում են նախապես սահմանված չափանիշները բավարարող հիփոթեքային վարկեր:

5) համագործակցող բանկերն իրենց կողմից տրամադրված հիփոթեքային վարկերը ներկայացնում են առանձնացված միավորին՝ դրանց վերաֆինանսավորման նպատակով:

6) առանձնացված միավորն իրականացնում է իր չափանիշներին համապատասխանող հիփոթեքային վարկերի վերաֆինանսավորումը:

7) համագործակցող բանկերն իրենց կողմից տրված հիփոթեքային վարկերի գծով մարումների հաշվին իրականացնում են առանձնացված միավորի կողմից տրամադրված վերաֆինանսավորման վարկի մարումները:

8) առանձնացված միավորի կողմից ստացված միջոցները կարող են ուղղվել նոր հիփոթեքային վարկերի վերաֆինանսավորմանը:

Ծրագրի կազմակերպչական միջոցառումներով նախատեսվում է ծրագրի նպատակների և խնդիրների լուսաբանում՝ զանգվածային լրատվության միջոցներով:

Ծրագրի թափանցիկությունն ապահովելու նպատակով յուրաքանչյուր եռամսյակը մեկ անգամ համացանցով կներկայացվեն «Բանկային գաղտնիքի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի դրույթներին չհակասող՝ ծրագրի շրջանակներում պետական աջակցություն ստացած շահառուների մասին հետևյալ տեղեկատվությունը՝

1) հաշվետվություն ծրագրի կատարողականի վերաբերյալ, այդ թվում՝ տվյալ եռամսյակի ընթացքում ծրագրին դիմած ֆիզիկական անձանց թիվը, վարկ ստացած վարկառուների թիվը, վարկի պայմանները, պետության աջակցության ընդհանուր չափը և այլն:

2) քաղաքացիների կողմից տվյալ ծրագրին մասնակցության չափանիշները, պայմանները և ընթացակարգը:

Նախատեսվում է ծրագրի իրականացման շրջանակներում յուրաքանչյուր եռամսյակը մեկ անգամ Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանը տրամադրել տեղեկատվություն երիտասարդ ընտանիքների ստացած վարկերի մասին:

(Բաժինը փոփ., լրաց. 11.11.10 N 1470-Ն)

V. ՖԻՆԱՆՍԱԿԱՆ ԾԱՎԱԼԻ ԳՆԱՀԱՏՈՒՄԸ

Համաձայն Հայաստանի Հանրապետության կենտրոնական բանկի հետ ձեռք բերված նախնական պայմանավորվածության՝ ծրագրի ֆինանսավորման նպատակով նախատեսվում է Հայաստանի Հանրապետության կենտրոնական բանկի կողմից ներդնել 3 մլրդ դրամ: Միևնույն ժամանակ Հայաստանի Հանրապետության կենտրոնական բանկի կողմից իրականացված նախնական հաշվարկները ցույց են տալիս, որ 3 մլրդ դրամը բավարար է մոտավորապես 300 երիտասարդ ընտանիքին տրամադրվող վարկի վերաֆինանսավորման համար՝ վարկի 10000000 դրամ միջին գումարի և 10 տարի ժամկետի դեպքում: Բանկերը կարող են վարկավորել 10.5-11 տոկոսով: Եթե պետությունը որոշում է ընդունում սուբսիդավորել

տոկոսագումարները ևս 2 տոկոսային կետով (այդ դեպքում վարկառուն վճարում է տարեկան 8.5-9 տոկոս),
ապա 3 մլրդ դրամ ընդհանուր մայր գումարով վարկերի վերաֆինանսավորման դեպքում տոկոսագումարների
սուբսիդավորման պետության ծախսն առաջին տարվա համար կկազմի մոտավորապես 59.24 մլն դրամ:

**Հայաստանի Հանրապետության
կառավարության աշխատակազմի
ղեկավար**

Դ. Սարգսյան