

ԱՐՑԱԽԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅՈՒՆ
Ո Ր Ո Շ ՈՒ Մ

«__» _____ 2021թ.

N __-Ն

ք. Ստեփանակերտ

**2020 ԹՎԱԿԱՆԻ ՍԵՊՏԵՄԲԵՐԻ 27-ԻՆ ԱՐՑԱԽԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ԴԵՄ ՍԱՆՁԱԶԵՐԾՎԱԾ ՊԱՏԵՐԱԶՄԱԿԱՆ ԳՈՐԾՈՂՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ
ՀԵՏԵՎԱՆՔՈՎ ԶՈՀՎԱԾ (ՄԱՀԱՑԱԾ) ԵՎ ԱՆՀԱՅՏ ԲԱՑԱԿԱՅՈՂ ՃԱՆԱԶՎԱԾ
ԱՆՁԱՆՑ ԸՆՏԱՆԻՔՆԵՐԻ, ԱՌԱՋԻՆ ԽՄԲԻ ԱՆԺԱՄԿԵՏ ՀԱՇՄԱՆԴԱՄ
ՃԱՆԱԶՎԱԾ**

**ԵՎ (ԿԱՄ) ԱՆՕԹԵՎԱՆ ՄՆԱՑԱԾ ԱՆՁԱՆՑ ԲՆԱԿԱՐԱՆԱՅԻՆ
ԱՊԱՀՈՎՄԱՆ ԾՐԱԳՐԻ ԻՐԱԿԱՆԱՑՄԱՆ ԿԱՐԳԸ ՀԱՍՏԱՏԵԼՈՒ ԵՎ
ԱՐՑԱԽԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ 2021 ԹՎԱԿԱՆԻ ԱՊՐԻԼԻ
21-Ի N 343-Ն ՈՐՈՇՈՒՄՆ ՈՒԺԸ ԿՈՐՑՐԱԾ ՃԱՆԱԶԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ**

Հիմք ընդունելով «Նորմատիվ իրավական ակտերի մասին» օրենքի 41-րդ հոդվածը և ղեկավարվելով Արցախի Հանրապետության նախագահի 2017 թվականի սեպտեմբերի 25-ի ՆՀ-108-Ն հրամանագրով սահմանված կարգի 3-րդ կետով՝ Արցախի Հանրապետության կառավարությունը *ո ր ո շ ու մ է*.

1. Հաստատել 2020 թվականի սեպտեմբերի 27-ին Արցախի Հանրապետության դեմ սանձազերծված պատերազմական գործողությունների հետևանքով զոհված (մահացած) և անհայտ բացակայող ճանաչված անձանց ընտանիքների, առաջին խմբի անժամկետ հաշմանդամ ճանաչված և (կամ) անօթևան մնացած անձանց բնակարանային ապահովման ծրագրի իրականացման կարգը՝ համաձայն հավելվածի:

2. Ուժը կորցրած ճանաչել Արցախի Հանրապետության կառավարության 2021 թվականի ապրիլի 21-ի «2020 թվականի սեպտեմբերի 27-ին Արցախի Հանրապետության դեմ սանձազերծված պատերազմական գործողությունների

հետևանքով անօթևան մնացած և (կամ) սոցիալապես խոցելի խմբերին պատկանող անձնանց բնակելի տներով կամ բնակարաններով ապահովելու նպատակով Արցախի Հանրապետության շրջաններում բնակելի տների և բնակարանների գնման, վերանորոգման և տրամադրման կարգը հաստատելու մասին» N 343-Ն որոշումը:

3. Սահմանել, որ մինչև սույն որոշումն ուժի մեջ մտնելն Արցախի Հանրապետության կառավարության 2021 թվականի ապրիլի 21-ի N 343-Ն որոշմամբ հաստատված կարգին համապատասխան բնակարանների և բնակելի տների գնման ընթացքավորված բնակարանային գործերը փոխանցվում են Արցախի Հանրապետության բնակարանային հարցերի կոմիտե:

4. Արցախի Հանրապետության տարածքային կառավարման և ենթակառուցվածքների նախարարին և Արցախի Հանրապետության բնակարանային հարցերի կոմիտեի նախագահին՝ սույն որոշումն ուժի մեջ մտնելուց հետո տասնօրյա ժամկետում ապահովել սույն որոշման 3-րդ կետով սահմանված գործընթացի իրականացումը:

5. Սույն որոշումն ուժի մեջ է մտնում պաշտոնական հրապարակման օրվան հաջորդող օրվանից:

«Հաստատում եմ»

ԱՐՅԱԽԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ

ՆԱԽԱԳԱՀ

Ա.ՀԱՐՈՒԹՅՈՒՆՅԱՆ

Կ Ա Ր Գ

**2020 թվականի սեպտեմբերի 27-ին ԱՐՑԱԽԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ԴԵՄ ՍԱՆՁԱԶԵՐԾՎԱԾ ՊԱՏԵՐԱԶՄԱԿԱՆ ԳՈՐԾՈՂՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ
ՀԵՏԵՎԱՆՔՈՎ ԶՈՀՎԱԾ (ՄԱՀԱՑԱԾ) ԵՎ ԱՆՀԱՅՏ ԲԱՑԱԿԱՅՈՂ ՃԱՆԱԶՎԱԾ
ԱՆՁԱՆՑ ԸՆՏԱՆԻՔՆԵՐԻ, ԱՌԱՋԻՆ ԽՄԲԻ ԱՆԺԱՄԿԵՏ ՀԱՇՄԱՆԴԱՄ
ՃԱՆԱԶՎԱԾ ԵՎ (ԿԱՄ) ԱՆՕԹԵՎԱՆ ՄՆԱՑԱԾ ԱՆՁԱՆՑ ԲՆԱԿԱՐԱՆԱՅԻՆ
ԱՊԱՀՈՎՄԱՆ ԾՐԱԳՐԻ ԻՐԱԿԱՆԱՑՄԱՆ**

1. ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

1. 2020 թվականի սեպտեմբերի 27-ին Արցախի Հանրապետության դեմ սանձազերծված պատերազմական գործողությունների հետևանքով զոհված (մահացած) և անհայտ բացակայող ճանաչված անձանց ընտանիքների, առաջին խմբի անժամկետ հաշմանդամ ճանաչված և (կամ) անօթևան մնացած անձանց բնակարանային ապահովման ծրագրի իրականացման կարգով (այսուհետ՝ Կարգ) սահմանվում են **Կարգին համապատասխան շահառու ճանաչված** անձանց բնակարանային ապահովման պայմանները, մեխանիզմները և կարգավորվում այդ գործընթացի կազմակերպման հետ կապված հարաբերությունները:

2. Կարգի իրավական հիմքն է Արցախի Հանրապետության կառավարության 2021 թվականի հուլիսի 2-ի N 705-Ն որոշմամբ հաստատված՝ 2020 թվականի սեպտեմբերի 27-ին Արցախի Հանրապետության դեմ սանձազերծված պատերազմական գործողությունների հետևանքով զոհված (մահացած) և անհայտ բացակայող ճանաչված անձանց ընտանիքների, ինչպես նաև առաջին խմբի **անժամկետ** հաշմանդամ ճանաչված և (կամ) անօթևան մնացած անձանց բնակարանային ապահովման ծրագիրը (այսուհետ՝ Ծրագիր):

3. Կարգում կիրառվող հասկացություններն են՝

1) պատերազմական գործողություններ՝ 2020 թվականի սեպտեմբերի 27-ին Արցախի Հանրապետության դեմ սանձազերծված պատերազմական գործողություններ.

2) լիազոր մարմին՝ Արցախի Հանրապետության բնակարանային հարցերի կոմիտե.

3) իրավասու մարմին՝ Արցախի Հանրապետության շրջանների վարչակազմեր և Ստեփանակերտի քաղաքապետարան.

4) շահառու՝ Կարգի 4-րդ կետում նշված՝ բնակարանային ապահովման կարիք ունեցող անձ կամ ընտանիք.

5) ընտանիք՝ ամուսնության, ազգակցության կամ որդեգրման վրա հիմնված մարդկանց խումբ, որի անդամները հաշվառված են նույն բնակության հասցեում և (կամ) փաստացի բնակվում են նույն հարկի տակ և վարում են ընդհանուր տնտեսություն, մասնավորապես՝

ա. առանձին ընտանիք՝ ամուսիններ և (կամ) զավակներ.

բ. մեծ ընտանիք՝ ամուսիններ, զավակներ և վերջիններիս զավակներ.

6) բնակարան՝ բազմաբնակարան բնակելի շենքում բնակության համար նախատեսված և իրավունքների պետական գրանցումն իրականացնող լիազոր մարմնում առանձին ծածկագրով գրանցված կամ համարակալված տարածք.

7) բնակելի տուն՝ բնակավայրի տարածքում առանձին հողամասի վրա կառուցված, առանձին փոստային համար ունեցող, բնակելի, օժանդակ և կոմունալ հարմարություններով օժտված, իրավունքների պետական գրանցումն իրականացնող լիազոր մարմնում առանձին ծածկագրով գրանցված կառույց.

8) բնակտարածք՝ բնակարանը և (կամ) բնակելի տունը.

9) բնակարանային ապահովման կարիք ունեցող անձ կամ ընտանիք, որի՝

ա. սեփականության իրավունքով պատկանող բնակտարածքի բնակելի և օժանդակ տարածքների ընդհանուր մակերեսով ապահովվածությունը մեկ անձի կամ երկու անձից կազմված ընտանիքի դեպքում պակաս է 28 քառակուսի մետրից, իսկ այլ կազմով ընտանիքների դեպքում յուրաքանչյուր անդամի հաշվով պակաս է 12 քառակուսի մետրից,

բ. ինը տարեկանից բարձր տարբեր սեռի անձինք, բացի ամուսիններից, բնակվում են մեկ սենյակում,

գ. անդամը տառապում է Արցախի Հանրապետության առողջապահության նախարարի 2019 թվականի «Անձին առանձին սենյակի կամ լրացուցիչ բնակելի մակերեսի իրավունք վերապահող հիվանդությունների ցանկը հաստատելու մասին» N44-Ն հրամանով հաստատված հիվանդություններից որևէ մեկով, որի դեպքում նրա համար պահանջվում է առանձին կամ լրացուցիչ բնակելի մակերես, և որի տրամադրման դեպքում ընտանիքի մյուս անդամներից յուրաքանչյուրին կմնա 12 քառակուսի մետրից պակաս մակերես.

10) բնակարանային պայմանների արհեստական վատթարացում՝ 2020 թվականի սեպտեմբերի 27-ից հետո շահառուի կողմից իրեն սեփականության իրավունքով պատկանող բնակտարածքի օտարում.

11) բնակարանային ֆոնդ՝ ծրագրի շրջանակում կառուցված, լիազոր մարմնի կողմից ձեռք բերված, ինչպես նաև Արցախի Հանրապետությանը նվիրատվությամբ տրամադրված բնակտարածք.

12) կառուցում՝ շինարարական աշխատանքների և միջոցառումների համալիր՝ ուղղված բնակտարածքի շինարարությանը.

13) կառուցապատող՝ բնակտարածք կառուցող մասնավոր ներդրող.

14) կառուցապատման տարածք՝ բազմաբնակարան շենքերի կամ բնակելի տների համալիրի կառուցման տարածք.

15) բնակելի թաղամաս՝ կառուցապատման տարածքում Կարգին համապատասխան կառուցված բազմաբնակարան շենքերի կամ բնակելի տների համալիր՝ համապատասխան բարեկարգմամբ.

16) գնման իրավունքի պայմանագիր՝ կառուցապատողի և լիազոր մարմնի միջև կնքվող՝ կառուցվող բազմաբնակարան շենքից բնակարանի գնման իրավունքի պայմանագիր.

17) բնակտարածքի առաջարկի հայտ՝ ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձի կողմից իրեն սեփականության իրավունքով

պատկանող բնակտարածքի օտարման մասին լիազոր մարմին ներկայացված գրավոր առաջարկություն, որի ձևը հաստատվում է լիազոր մարմնի կողմից.

18)բնակտարածքի սեփականատեր՝ բնակտարածքի առաջարկի հայտ ներկայացրած ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձ.

19) դիմում-հարցաթերթ՝ քաղաքացու և իր ընտանիքի անդամների անձնական տվյալների և բնակարանային պայմանների վերաբերյալ լիարժեք տեղեկությունների հավաքագրման նպատակով ընտրված հարցեր պարունակող փաստաթուղթ (թղթային կամ էլեկտրոնային), որի ձևը հաստատվում է լիազոր մարմնի կողմից.

20)բնակարանային գործ՝ Կարգով սահմանված և շահառուի կողմից թղթային կամ էլեկտրոնային ձևով ներկայացված, ինչպես նաև լիազոր մարմնի կողմից հավաքագրված փաստաթղթերի հավաքակազմ.

21)բնակարանային գործերի շտեմարան՝ լիազոր մարմնի կողմից էլեկտրոնային ձևով վարվող հատուկ գրանցամատյան, որտեղ գրանցվում են շահառուների՝ լիազոր մարմնի և իրավասու մարմնի կողմից ստեղծված բնակարանային գործերը.

22)բնակարանային հաշվառում՝ բնակարանային ապահովման նպատակով շահառուի ընդգրկում հերթացուցակում՝ հերթական համարի տակ.

23)հերթացուցակ՝ լիազոր մարմնի կողմից բնակարանային հաշվառման վերցված շահառուների վերաբերյալ տվյալներ պարունակող փաստաթուղթ.

24)առաջնահերթության միավոր՝ հերթացուցակում շահառուների բնակարանային հաշվառման և բնակարանային ապահովության խնդրի լուծման առաջնահերթության որոշման նպատակով լիազոր մարմնի կողմից հաստատված սանդղակով և սահմանված կարգով շահառուին տրվող թվային նիշ:

4. Կարգով սահմանված պայմաններով բնակարանային ապահովման իրավունք ունի սույն կետում նշված անձը կամ ընտանիքը.

1) պատերազմական գործողությունների ժամանակ Արցախի Հանրապետության պաշտպանության մարտական գործողություններին

մասնակցելու կամ հակառակորդի հետ շփման գծում մարտական հերթապահություն կամ հատուկ առաջադրանք կատարելու ժամանակ կամ հակառակորդի նախահարձակ գործողությունների հետևանքով զոհված (մահացած) կամ անհայտ բացակայող ճանաչված անձի՝ բնակարանային ապահովման կարիք ունեցող ընտանիքը.

2) պատերազմական գործողությունների ժամանակ Արցախի Հանրապետության պաշտպանության մարտական գործողություններին մասնակցելու կամ հակառակորդի հետ շփման գծում մարտական հերթապահություն կամ հատուկ առաջադրանք կատարելու ժամանակ կամ հակառակորդի նախահարձակ գործողությունների հետևանքով առաջին խմբի զինվորական անժամկետ հաշմանդամ ճանաչված՝ բնակարանային ապահովման կարիք ունեցող անձը կամ նրա ընտանիքը.

3) պատերազմական գործողությունների հետևանքով բռնազավթված, ինչպես նաև Քաշաթաղի շրջանի Բերձոր, Քարեգահ և ներքին Սուս բնակավայրերում 2020 թվականի սեպտեմբերի 27-ի դրությամբ՝

ա. հաշվառված և առնվազն վերջին երեք ամիսներին փաստացի բնակված՝ բնակարանային ապահովման կարիք ունեցող անձը կամ նրա ընտանիքը,

բ. առնվազն վերջին երեք տարիներին փաստացի բնակված՝ բնակարանային ապահովման կարիք ունեցող անձը կամ նրա ընտանիքը.

4) 2020 թվականի սեպտեմբերի 27-ի դրությամբ Արցախի Հանրապետությունում հաշվառված և առնվազն վերջին երեք ամիսներին փաստացի բնակված և պատերազմական գործողությունների հետևանքով մահացած քաղաքացիական անձի՝ բնակարանային ապահովման կարիք ունեցող ընտանիքը.

5) 2020 թվականի սեպտեմբերի 27-ի դրությամբ Արցախի Հանրապետությունում հաշվառված և առնվազն վերջին երեք ամիսներին փաստացի բնակված և պատերազմական գործողությունների պատճառով ավերածությունների հետևանքով սեփականության իրավունքով բնակտարածք

կորցրած՝ բնակարանային ապահովման կարիք ունեցող անձը կամ նրա ընտանիքը:

2

ՇԱՀԱՌՈՒՆԵՐԻ ԲՆԱԿԱՐԱՆԱՅԻՆ ՀԱՇՎԱՌՈՒՄԸ

5.—Բնակարանային հաշվառման նպատակով անձը դիմում է լիազոր կամ իրավասու մարմին, լրացնում դիմում-հարցաթերթը կամ ներկայացնում է լրացված դիմում-հարցաթերթը, որի ձևանմուշը տեղադրված է լիազոր մարմնի էլեկտրոնային կայքէջում: Դիմում-հարցաթերթը էլեկտրոնային տարբերակով ներկայացնելու դեպքում այն լրացվում է լիազոր մարմնի էլեկտրոնային կայքէջի առցանց դիմումների բաժնում:

6.—Դիմում-հարցաթերթին կից ներկայացվում են հետևյալ փաստաթղթերը.

1) ընտանիքի չափահաս անձի անձնագրի (հաշվառման էջով), ամուսնության վկայականի (ամուսնալուծված լինելու դեպքում՝ ամուսնալուծության վկայականի կամ ամուսնալուծության մասին դատարանի վճռի), անչափահաս երեխայի ծննդյան վկայականի և ընտանիքի անդամի հանրային ծառայության համարանիշի մասին տեղեկանքի պատճենները.

2) տեղեկանքներ ընտանիքի կազմի մասին՝ մշտական հաշվառման և փաստացի բնակության վայրերից.

3) տեղեկանքներ բնակարանային պայմանների մասին՝ մշտական հաշվառման և փաստացի բնակության վայրերից, որոնց ձևը հաստատվում է լիազոր մարմնի կողմից.

4) սույն կետի 3-րդ ենթակետում նշված բնակարանի կամ բնակելի տան (այդ թվում՝ պատերազմական գործողությունների հետևանքով կորցրած) սեփականության վկայականի պատճենը, իսկ դրա բացակայության դեպքում՝ տեղեկանք Արցախի Հանրապետության կադաստրի և պետական գույքի կառավարման կոմիտեի համապատասխան տարածքային ստորաբաժանման կողմից՝ բնակտարածքի տիրապետման ձևի մասին, որտեղ պետք է նշված լինեն բնակտարածքի սեփականատիրոջ, բնակտարածքի ընդհանուր մակերեսի և սենյակների քանակի մասին տվյալներ.

5) ընտանիքի անդամի՝ զոհված (մահացած) կամ անհայտ բացակայող ճանաչված լինելու դեպքում՝ համապատասխան վկայականի պատճենը.

6) ընտանիքի անդամի՝ առաջին խմբի անժամկետ հաշմանդամ ճանաչված լինելու դեպքում՝ բժշկասոցիալական փորձաքննություն իրականացնող իրավասու պետական մարմնի կողմից տրված՝ հաշմանդամությունը հաստատող փաստաթղթի պատճենը.

7) ընտանիքի յուրաքանչյուր անդամին Արցախի Հանրապետությունում և Հայաստանի Հանրապետությունում սեփականության իրավունքով պատկանող բնակտարածքի վերաբերյալ տվյալների, ինչպես նաև 2020 թվականի սեպտեմբերի 27-ից հետո բնակտարածքի օտարման մասին տեղեկանք(ներ)ը.

8) հաշմանդամ ճանաչված լինելու դեպքում՝ բժշկասոցիալական փորձաքննություն իրականացնող իրավասու պետական մարմնի կողմից տրված՝ հաշմանդամությունը հավաստող փաստաթղթի պատճենը.

9) սեփականության իրավունքով շահառուին պատկանող բնակելի նշանակության հողամասի առկայության դեպքում պետական գրանցման վկայականի պատճենը.

10) անհրաժեշտության դեպքում Կարգով նախատեսված դրույթներին համապատասխան այլ փաստաթղթեր:

7. Կարգով պահանջվող փաստաթղթերի հավաստիության համար պատասխանատվությունը կրում է դիմում-հարցաթերթ լրացրած անձը: Փաստաթղթերում կեղծ տվյալներ հայտնաբերվելու դեպքում անձը և նրա ընտանիքը կարող է չընդգրկվել հերթացուցակում կամ հանվել հերթացուցակից:

8. Կարգով պահանջվող փաստաթղթերն ամբողջական չլինելու և (կամ) էական սխալներով լինելու դեպքում իրավասու կամ լիազոր մարմինը դիմողին առաջարկում է յոթ աշխատանքային օրվա ընթացքում ճշգրտել սխալները և (կամ) համալրել փաստաթղթերը: Դիմողի պահանջով այդ ժամկետը կարող է երկարաձգվել ևս յոթ աշխատանքային օրով:

9. Կարգով պահանջվող փաստաթղթերն ամբողջական ստանալուց հետո իրավասու կամ լիազոր մարմինը կազմում է բնակարանային գործը: Իրավասու

մարմնի կողմից կազմված բնակարանային գործերը տրամադրվում են լիազոր մարմնին՝ էլեկտրոնային և (կամ) թղթային տարբերակով: Իրավասու մարմնում ստեղծված բնակարանային գործերի թղթային տարբերակները տրամադրվում են ամսական պարբերականությամբ, իսկ բացառապես թղթային տարբերակով ստեղծվածները՝ երեք աշխատանքային օրվա ընթացքում՝ հանձնման-ընդունման ակտով:

10. Լիազոր մարմինը մեկամսյա ժամկետում ուսումնասիրում է բնակարանային գործը, ստուգում ներկայացված փաստաթղթերի և տեղեկությունների հավաստիությունը, որի նպատակով լիազոր մարմինը կարող է պետական կառավարման և տեղական ինքնակառավարման մարմիններից և այլ կառույցներից ու կազմակերպություններից ստանալ օրենքով չարգելված տեղեկություններ՝ դիմումատուի կողմից ստացված համաձայնության հիման վրա:

11. Լիազոր մարմինը ուսումնասիրությունների և դիտարկումների արդյունքում կայացնում է անձի կամ անձի ընտանիքի՝ Ծրագրի շահառու ճանաչվելու կամ Ծրագրի շահառու չճանաչվելու վերաբերյալ որոշում:

12. Լիազոր մարմինը երեք աշխատանքային օրվա ընթացքում անձին ծանուցում է անձի կամ անձի ընտանիքի՝ Ծրագրի շահառու չճանաչվելու վերաբերյալ որոշման մասին՝ համապատասխան հիմնավորմամբ:

13. Շահառուների բնակարանային գործերը լիազոր մարմնում գրանցվում են բնակարանային գործերի շտեմարանի համապատասխան բաժնում (այսուհետ՝ բաժին) և համարակալվում: Բաժինները ստեղծվում են Արցախի Հանրապետության վերահսկողության տակ մնացած յուրաքանչյուր շրջանի և Ստեփանակերտ քաղաքի մասով առանձին: Բնակարանային գործերի շտեմարանի և դրա բաժինների ձևերը հաստատվում են լիազոր մարմնի ղեկավարի կողմից: Բնակարանային գործին տրվում է համար՝ ըստ տվյալ բաժնում գրանցման հերթականության:

14. Բնակարանային հաշվառման հերթացուցակները ձևավորվում են ըստ բաժինների՝ հաշվի առնելով սույն կետում նշված պայմանները և կիրառելով առաջնահերթության միավորների համակարգը.

1) Ստեփանակերտ քաղաքի բաժնում ձևավորվում է երկու առանձին հերթացուցակ, որոնցից մեկում բնակարանային հաշվառման են վերցվում Կարգի 4-րդ կետի 1-ին և 2-րդ ենթակետերով սահմանված շահառուները, իսկ մյուսում՝

ա. Ստեփանակերտ քաղաքում մինչև 2020 թվականի սեպտեմբերի 27-ը հաշվառված և փաստացի բնակված՝ Կարգի 4-րդ կետի 4-րդ և 5-րդ ենթակետերով սահմանված շահառուները.

բ. Շուշի, Հադրութ քաղաքներում սեփականության իրավունքով (նաև հիփոթեքային վարկավորմամբ ձեռք բերված և վարկի մայր գումարի 50 տոկոսից ավելին մարած) իրենց պատկանող բնակտարածքներում բնակված՝ Կարգի 4-րդ կետի 3-րդ ենթակետով սահմանված շահառուները.

2) Սույն կետի 1-ին ենթակետով սահմանված շահառուները, իրենց ցանկությամբ, կարող են բնակտարածքով ապահովվել շրջանային բնակավայրում՝ Ստեփանակերտ քաղաքի փոխարեն.

3) Կարգի 4-րդ կետի 3-րդ ենթակետով սահմանված՝ Շուշի, Հադրութ և Բերձոր քաղաքների այն շահառուները, ովքեր ընդգրկված չեն սույն կետի 1-ին ենթակետի «բ» պարբերությունում, բնակարանային հաշվառման են վերցվում իրենց նախընտրած շրջանային հաշվառման հերթացուցակներում.

4) Կարգի 4-րդ կետի 4-րդ և 5-րդ ենթակետերով սահմանված շահառուները բնակարանային հաշվառման են վերցվում իրենց հաշվառման և (կամ) փաստացի բնակության վայրում.

5) Կառուցապատվող գյուղական բնակավայրերում շահառուների ապահովումը բնակտարածքով իրականացվում է վերաբնակեցվող համայնքների շահառու ընտանիքները հնարավոր մեկ համայնքում տեղավորելու սկզբունքով՝ հաշվի առնելով նաև նրանց ցանկությունը, որի դեպքում շահառուները բնակարանային հաշվառման են վերցվում Արցախի Հանրապետության տվյալ շրջանի հերթացուցակում.

6) Արցախի Հանրապետության վերահսկողության տակ գտնվող բնակավայրում սեփականության իրավունքով վերանորոգման ենթակա

բնակտարածք կամ կիսակառույց՝ առնվազն 50 տոկոս ավարտվածության աստիճան ունեցող բնակելի տուն կամ 2020 թվականի սեպտեմբերի 27-ի դրությամբ բնակելի նշանակության հողատարածք ունեցող շահառուի բնակարանային հաշվառումն իրականացվում է տվյալ բնակտարածքի, կիսակառույց բնակելի տան կամ բնակելի նշանակության հողատարածքի գտնվելու վայրի՝ Արցախի Հանրապետության շրջանի (Ստեփանակերտ քաղաքի) բնակարանային հաշվառման համապատասխան հերթացուցակում:

15. Առաջնահերթության միավորները և ըստ առաջնահերթության միավորների շահառուին բնակարանային հաշվառման վերցնելու կարգը սահմանվում է լիազոր մարմնի կողմից:

16. Իրենց բնակարանային պայմանները վատթարացրած անձինք բնակարանային հաշվառման չեն վերցվում, բացառությամբ, եթե անձը կամ նրա ընտանիքի անդամը օտարել է բնակտարածք, որը համապատասխանում է Կարգի 3-րդ կետի 9-րդ ենթակետով սահմանված պայմաններին, որի դեպքում Կարգի համաձայն տրամադրվող բնակտարածքի մակերեսը նվազեցվում է օտարված բնակտարածքի մակերեսի չափով:

17. Լիազոր մարմինը հերթացուցակում ընդգրկվելու մասին եռօրյա ժամկետում գրավոր ծանուցում է շահառուին:

18. Լիազոր մարմինը շահառուին անհատական ծածկագիր տրամադրելու միջոցով ապահովում է շահառուի կողմից լիազոր մարմնի ինտերնետային կայքէջում պարբերաբար իր գործի ընթացքին հետևելու հնարավորություն:

19. Շահառուն բնակարանային հաշվառումից հանվում է՝

1) իր դիմումի համաձայն.

2) բնակարանային պայմանների բարելավման դեպքում, այդ թվում նաև Կարգի 34-րդ կետի համաձայն, որի կապակցությամբ վերացվել են բնակարանային հաշվառման մեջ գտնվելու հիմքերը.

3) շահառուի՝ Արցախի Հանրապետության տարածքից դուրս այլ բնակավայր մշտական բնակության տեղափոխվելու դեպքում.

4) Արցախի Հանրապետությունում հաշվառված շահառուի՝ հաշվառումից դուրս գալու դեպքում.

5) շահառուի մահվան կապակցությամբ բնակարանային հաշվառման մեջ մնալու հիմքերը վերանալու դեպքում.

6) լիազոր մարմնի ղեկավարի որոշմամբ, եթե բնակարանային պայմանների բարելավման կարիք ունենալու մասին ներկայացվել են իրականությանը չհամապատասխանող տեղեկություններ կամ ընդունվել է ոչ իրավաչափ վարչական ակտ.

7) Արցախի Հանրապետության օրենսդրությամբ նախատեսված այլ դեպքերում:

3. ԲՆԱԿԱՐԱՆԱՅԻՆ ՖՈՆԴԻ ՁԵՎԱՎՈՐՈՒՄԸ

20. Բնակարանային ֆոնդում ներառվում են այն բնակտարածքները, որոնք Կարգի համաձայն.

1) կառուցվել (վերակառուցվել) են,

2) գնվել կամ ձեռք են բերվել փոխանակությամբ կամ ֆինանսական փոխհատուցմամբ,

3) ստացվել են որպես նվիրատվություն:

21. Բնակարանային ֆոնդը ձևավորում և տնօրինում է Արցախի Հանրապետությունը՝ ի դեմս լիազոր մարմնի:

22. Արցախի Հանրապետության քաղաքաշինության նախարարությունը լիազոր մարմնի կողմից տրված պատվերով Արցախի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով ապահովում է Կարգի 20-րդ կետի 1-ին ենթակետով սահմանված գործընթացը, որի շրջանակում իրականացվում է՝

1) բազմաբնակարան բնակելի շենքերի և բնակելի տների կառուցում.

2) գյուղական բնակավայրերում բնակելի թաղամասերի կառուցում.

3) Կարգի 20-րդ կետի 2-րդ ենթակետով սահմանված գործընթացի շրջանակում քաղաքային և գյուղական համայնքներում ձեռք բերված բնակտարածքի վերակառուցում կամ վերանորոգում:

23. Բազմաբնակարան շենքերի տեղանքի ընտրությունը կատարվում է՝ հաշվի առնելով բնակելի թաղամասերի ծավալատարածական հորինվածքի

համահունչ լինելն առկա քաղաքաշինական լուծումներին, ինչպես նաև մոտակայքում սոցիալական (առողջապահական, կրթական, մարզական, մշակութային) և հաղորդակցման (կոմունիկացիոն) ենթակառուցվածքների առկայությունը:

24. Գյուղական բնակավայրերում բնակելի թաղամասերի կառուցման նպատակով գյուղական համայնքների ընտրությունն իրականացվում է՝ հաշվի առնելով համայնքի.

1) զարգացման հեռանկարային հնարավորությունները.

2) արտադրական և հաղորդակցման (կոմունիկացիոն) ենթակառուցվածքների առկայությունը կամ դրանց ապահովման հնարավորությունները.

3) սոցիալական (առողջապահական, կրթական, մարզական, մշակութային) ենթակառուցվածքների առկայությունը կամ տվյալ համայնքի բնակիչների համար դրանց հասանելիությունը:

25. Կառուցապատման տարածքում առկա ու սեփականության իրավունքով Արցախի Հանրապետությանը, Արցախի Հանրապետության համայնքներին չպատկանող, ինչպես նաև ֆիզիկական և իրավաբանական անձանց՝ կառուցապատման իրավունքով պատկանող հողատարածքների ձեռքբերման հետ կապված բոլոր անհրաժեշտ իրավաբանական և (կամ) այլ գործողություններն իրականացնում և Արցախի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով դրանց (բացառությամբ ֆիզիկական և իրավաբանական անձանց՝ կառուցապատման իրավունքով պատկանող հողատարածքների) նկատմամբ պետության սեփականության իրավունքի գրանցումը, ինչպես նաև այլ նպատակային կամ գործառնական նշանակության հողերի (առկայության դեպքում)՝ բնակավայրերի կառուցապատման նշանակության հողերի փոխադրումն ապահովում է լիազոր մարմինը և Արցախի Հանրապետության կադաստրի և պետական գույքի կառավարման կոմիտեն:

26. Լիազոր մարմինն ապահովում է կառուցված բնակտարածքների նկատմամբ Արցախի Հանրապետության սեփականության իրավունքի պետական գրանցումը:

27. Լիազոր մարմինը անհատ ձեռնարկատեր կամ իրավաբանական անձ կառուցապատողից բնակտարածքի գնման գործընթացն իրականացնում է կառուցապատողի հետ կնքված պայմանագրի հիման վրա՝ կառուցապատողի կողմից հետևյալ հիմնական պայմանների ապահովման դեպքում.

1) բնակտարածքի արտաքին և ներքին հարդարման աշխատանքները լրիվ ավարտված են,

2) բնակտարածքի 1 քառակուսի մետրի գինը չի գերազանցում 360 000 ՀՀ դրամը:

28. Լիազոր մարմինը կառուցապատողի հետ կարող է օրենսդրությամբ սահմանված կարգով կնքել բնակարանի գնման իրավունքի պայմանագիր՝ կառուցապատողի կողմից Կարգի 27-րդ կետի 1-2 ենթակետերով սահմանված պայմանների ապահովման պայմանով:

29. Լիազոր մարմինը բնակտարածքի սեփականատեր անհատ ձեռնարկատեր չհանդիսացող ֆիզիկական անձից բնակտարածքի գնման գործընթացն իրականացնում է սույն կետով սահմանված պայմաններով և ընթացակարգով.

1) բնակտարածքի սեփականատերը լիազոր մարմին է ներկայացնում բնակտարածքի առաջարկի հայտ: Քաղաքային (բացառությամբ Ստեփանակերտ քաղաքի) և գյուղական համայնքում գտնվող բնակտարածքի սեփականատերը կարող է բնակտարածքի առաջարկի հայտը ներկայացնել համապատասխան իրավասու մարմին, որն առավելագույնը երեք աշխատանքային օրվա ընթացքում այն ուղարկում է լիազոր մարմին.

2) բնակտարածքի առաջարկի հայտին կցվում է՝

ա. բնակտարածքի սեփականության իրավունքի գրանցման վկայականի պատճենը,

բ. Արցախի Հանրապետության վերահսկողության տակ մնացած բնակավայրում բնակտարածքի սեփականատիրոջը սեփականության կամ համասեփականության իրավունքով պատկանող մեկ այլ բնակտարածքի սեփականության իրավունքի գրանցման վկայականի պատճենը,

գ. անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումն իրականացնող լիազոր մարմնի կողմից տրված տեղեկանքներ սույն ենթակետի «ա» և «բ» պարբերություններում նշված բնակտարածքների համասեփականատերերի մասին,

դ. տեղեկանքներ սույն ենթակետի «ա» և «բ» պարբերություններում նշված բնակտարածքներում հաշվառված և փաստացի բնակվող անձանց մասին,

ե. տեղեկանքներ սույն ենթակետի «ա» և «բ» պարբերություններում նշված բնակտարածքների համասեփականատերերի և այդ բնակտարածքներում հաշվառված անձանց փաստացի բնակության վայրի մասին,

զ. անկախ գնահատողի կողմից կազմված՝ բնակտարածքի գնահատման հաշվետվությունը,

է. անհրաժեշտության դեպքում Կարգով նախատեսված դրույթներին համապատասխան այլ փաստաթղթեր.

3) լիազոր մարմինը բնակտարածքի առաջարկի հայտը ստանալուց հետո տասն աշխատանքային օրվա ընթացքում ուսումնասիրում է այն, տեղում իրականացնում դիտարկում և կայացնում հետևյալ որոշումներից մեկը՝

ա. բնակտարածքի առաջարկի հայտը ընդունելու մասին,

բ. բնակտարածքի առաջարկի հայտը մերժելու մասին,

գ. բնակտարածքի առաջարկի հայտի մասով որոշման ընդունումը լրացուցիչ ուսումնասիրության հիմքով հետաձգելու մասին.

4) լիազոր մարմինը բնակտարածքի առաջարկի հայտը մերժելու մասին որոշում է կայացնում, եթե՝

ա. բնակտարածքի առաջարկի հայտով ներկայացված բնակտարածքը հանդիսանում է Արցախի Հանրապետության (բացառությամբ պատերազմական գործողությունների հետևանքով բռնազավթված տարածքների) տարածքում բնակտարածքի սեփականատիրոջ միակ բնակտարածքը, բացառությամբ սույն կետի 7-րդ ենթակետով սահմանված դեպքերի: Սույն պարբերության իմաստով անձին կամ ընտանիքին սեփականության իրավունքով պատկանող երկրորդ բնակտարածք չի կարող համարվել 2020 թվականի սեպտեմբերի 27-ից հետո ժառանգության ընդունման, առքուվաճառքի, նվիրատվության և նվիրաբերության գործարքներով ձեռք բերված բնակտարածքը:

բ. բնակտարածքի առաջարկի հայտով ներկայացված՝ առաջնային շուկայի բնակելի տան մեկ քառակուսի մետրի գինը գերազանցում է 360 000 ՀՀ դրամը, իսկ ընդհանուր գինը՝ 54 000 000 ՀՀ դրամը, Ստեփանակերտ քաղաքում երկրորդային շուկայի մինչև 2015 թվականը կառուցված բնակարանի մեկ քառակուսի մետրի գինը գերազանցում է 240 000 ՀՀ դրամը, իսկ ընդհանուր գինը՝ 26 000 000 ՀՀ դրամը, 2015 թվականից հետո կառուցված բնակարանի մեկ քառակուսի մետրի գինը գերազանցում է 300 000 ՀՀ դրամը, իսկ ընդհանուր գինը՝ 36 000 000 ՀՀ դրամը, բնակելի տան մեկ քառակուսի մետրի գինը գերազանցում է 200 000 ՀՀ դրամը, իսկ ընդհանուր գինը՝ 36 000 000 ՀՀ դրամը, այլ քաղաքային համայնքներում երկրորդային շուկայի բնակարանի մեկ քառակուսի մետրի գինը գերազանցում է 120 000 ՀՀ դրամը, իսկ ընդհանուր գինը՝ 12 000 000 ՀՀ դրամը, բնակելի տան մեկ քառակուսի մետրի գինը գերազանցում է 100 000 ՀՀ դրամը, իսկ ընդհանուր գինը՝ 15 000 000 ՀՀ դրամը: Սույն պարբերությունում նշված գները ներառում են եկամտային հարկը:

գ. բնակտարածքի առաջարկի հայտով ներկայացված՝ գյուղական համայնքում բնակտարածքի գնման և վերանորոգման հանրագումարային արժեքը գերազանցում է 10 000 000 ՀՀ դրամը (ներառյալ եկամտային հարկը):

դ. Կարգի 22-րդ կետի 3-րդ ենթակետով սահմանված գործընթացի շրջանակում բնակտարածքի առաջարկի հայտով ներկայացված գինը

գերազանցում է սույն ենթակետի «բ» և «գ» պարբերություններով սահմանված՝ բնակտարածքի ընդհանուր արժեքի և սույն կետի 5-րդ ենթակետի համաձայն հաշվարկված՝ բնակտարածքի վերակառուցման կամ վերանորոգման ծախսերի տարբերությունը.

ե. լիազոր մարմնի ուսումնասիրությունների և դիտարկումների արդյունքում, ինչպես նաև պահանջված լինելու տեսակետից բնակտարածքի գնումը գնահատվում է ոչ նպատակահարմար.

5) լիազոր մարմինը, նախքան Կարգի 22-րդ կետի 3-րդ ենթակետով սահմանված գործընթացի շրջանակում բնակտարածքի գնման կամ մերժման մասին որոշում կայացնելը, իրականացնում է բնակտարածքի դիտարկում և դրա վերակառուցման կամ վերանորոգման ծախսերի նախնական հաշվարկ.

6) լիազոր մարմինը բնակտարածքի առաջարկի հայտը մերժելու մասին որոշման վերաբերյալ տասն աշխատանքային օրվա ընթացքում տեղեկացնում է բնակտարածքի սեփականատիրոջը՝ համապատասխան հիմնավորմամբ.

7) միակ բնակտարածք ունեցող անձի կողմից ներկայացված բնակտարածքի առաջարկի հայտը չի մերժվում, եթե նա հանդիսանում է՝

ա. բնակտարածքի՝ 2020 թվականի սեպտեմբերի 27-ի դրությամբ Արցախի Հանրապետությունում հաշվառում չունեցող և Արցախի Հանրապետության տարածքից դուրս առնվազն հինգ տարի փաստացի բնակվող սեփականատեր կամ համասեփականատեր.

բ. բնակտարածքի՝ Արցախի Հանրապետությունում հաշվառում ունեցող և 2020 թվականի սեպտեմբերի 27-ի դրությամբ Հայաստանի Հանրապետությունում առնվազն տասը տարի փաստացի բնակվող սեփականատեր կամ համասեփականատեր.

գ. բնակտարածքի՝ Արցախի Հանրապետությունում հաշվառում ունեցող և Արցախի Հանրապետությունից և Հայաստանի Հանրապետությունից դուրս այլ երկրներում առնվազն յոթ տարի փաստացի բնակվող սեփականատեր կամ համասեփականատեր.

դ. փաստացի բնակվող մեկ շնչի հաշվով 40 քառակուսի մետրը գերազանցող ընդհանուր մակերեսով բնակտարածքն ավելի փոքր՝ Կարգով սահմանված նորմերին համապատասխան ընդհանուր մակերեսով բնակտարածքի հետ փոխանակելու առաջարկի հայտ ներկայացրած սեփականատեր կամ համասեփականատեր՝ բնակտարածքների արժեքների տարբերության փոխհատուցմամբ՝ հաշվի առնելով Կարգով սահմանված առավելագույն արժեքները.

8) բնակտարածքի առաջարկի հայտն ընդունելու մասին որոշում կայացնելու դեպքում լիազոր մարմինը հինգ, իսկ սույն կետի 7-րդ ենթակետով սահմանված դեպքում 20 աշխատանքային օրվա ընթացքում տեղեկացնում է բնակտարածքի սեփականատիրոջը և գրանցում բնակտարածքի առաջարկի հայտով ներկայացված բնակտարածքը բնակարանային ֆոնդի ձևավորմանն ուղղված՝ գնման ենթակա բնակտարածքների գրանցամատյանում՝ նշելով բնակտարածքի առաջարկի հայտով ներկայացված տեղեկությունները.

9) բնակտարածքի գնման գնի որոշման ժամանակ հաշվի են առնվում տվյալ բնակտարածքի ձեռքբերման կամ կառուցման համար Արցախի Հանրապետության կառավարության 2015 թվականի հունիսի 8-ի N353-Ն և (կամ) 2019 թվականի փետրվարի 1-ի N24-Ն որոշումներով հաստատված համապատասխան կարգերով սեփականատիրոջը տրամադրված պետական ֆինանսական աջակցության գումարները (բացառությամբ հիփոթեքային վարկի տարեկան տոկոսադրույքի սուբսիդավորման գումարի), որոնք հաշվանցվում են:

30. Լիազոր մարմինն Արցախի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով ապահովում է բնակտարածքի գնման և դրա նկատմամբ Արցախի Հանրապետության սեփականության իրավունքի պետական գրանցումը:

31. Բնակտարածքի առքուվաճառքի պայմանագրի նոտարական վավերացման ծախսն իրականացվում է բնակտարածքի սեփականատիրոջ, իսկ պայմանագրից ծագող իրավունքների պետական գրանցման ծախսը՝ լիազոր մարմնի կողմից:

32. Կարգին համապատասխան հաշվառված շահառուին Արցախի Հանրապետության վերահսկողության տակ գտնվող տարածքում սեփականության իրավունքով պատկանող բնակտարածքի վերակառուցման կամ վերանորոգման նպատակահարմարության մասին որոշումը կայացնում է լիազոր մարմինը՝ նախահաշվային փաստաթղթերի հիման վրա և տեղում իրականացնելով բնակտարածքի դիտարկում: Բնակտարածքի վերակառուցման ծախսերը մեկ քառակուսի մետրի հաշվով չեն կարող գերազանցել 80 000 ՀՀ դրամը, իսկ ընդհանուր ծախսերը՝ 10 000 000 ՀՀ դրամը: Բնակտարածքի վերանորոգման ծախսերը մեկ քառակուսի մետրի հաշվով չեն կարող գերազանցել 50 000 ՀՀ դրամը, իսկ ընդհանուր ծախսերը՝ 5 000 000 ՀՀ դրամը:

33. Շահառուի բնակարանային ապահովումը կարող է իրականացվել նաև շահառուին սեփականության իրավունքով պատկանող բնակելի նշանակության հողատարածքում բնակելի տան կառուցապատմամբ՝ սույն կետով սահմանված պայմաններով և կարգով:

1) շահառուն սեփականության իրավունքով իրեն պատկանող հողատարածքը նվիրաբերության պայմանագրով օտարում է Արցախի Հանրապետությանը:

2) լիազոր մարմինն ապահովում է սույն կետի 1-ին ենթակետով սահմանված պայմանագրից բխող իրավունքների պետական գրանցումը և բնակելի տան կառուցապատումը՝ Կարգով սահմանված պայմաններին համապատասխան:

34. Կարգի 32-րդ կամ 33-րդ կետերով սահմանված դեպքերում շահառուի բնակարանային պայմանները կարող են բարելավվել դրամական փոխհատուցման միջոցով, որը շահառուին տրամադրվում է փուլային եղանակով՝ լիազոր մարմնի կողմից սահմանված կարգով:

35. «Հայաստան» համահայկական հիմնադրամի կամ բարեգործական այլ սուբյեկտների կողմից որպես նվիրատվություն Արցախի Հանրապետությանը տրամադրված բնակտարածքները հաշվառվում են Կարգով սահմանված բնակարանային ֆոնդում:

36. Կարգի 35-րդ կետով սահմանված բնակտարածքի նվիրատվության պայմանագրի նոտարական վավերացման և պայմանագրից ծագող իրավունքների պետական գրանցման ծախսերն իրականացվում են լիազոր մարմնի կողմից:

4. ԲՆԱԿՏԱՐԱԾՔԻ ՏՐԱՄԱԴՐՄԱՆ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԸ ԵՎ ԿԱՐԳԸ

37. Բնակտարածքը շահառուին է տրամադրվում անհատույց օգտագործման իրավունքով՝ տասը տարի ժամկետով, բացառությամբ Կարգի 4-րդ կետի 1-ին ենթակետով սահմանված շահառուի, ում բնակտարածքը տրամադրվում է անհատույց սեփականության իրավունքով:

38. Անհատույց օգտագործման իրավունքի ժամկետը լրանալուց հետո բնակտարածքը նույն շահառուին է տրամադրվում անհատույց սեփականության իրավունքով:

39. Կարգի 4-րդ կետի 3-րդ ենթակետով սահմանված շահառուին բնակտարածքը տրամադրվում է մինչև բռնազավթված տարածքներում նրանց մշտական բնակության վայրեր վերադառնալը, իսկ դրա անհնարինության դեպքում գործում են Կարգի 37-րդ և 38-րդ կետերի պայմանները:

40. Բնակարանային հերթացուցակում ընդգրկված շահառուին բնակտարածքի տրամադրումն իրականացվում է ընտանիքի յուրաքանչյուր անդամի հաշվով նվազագույնը 16, առավելագույնը 22 քառակուսի մետր ընդհանուր մակերեսի հաշվարկով, բացառությամբ սույն կետով սահմանված դեպքերի.

1) պատերազմական գործողությունների հետևանքով բռնազավթված տարածքում սեփականության իրավունքով իրեն պատկանող բնակտարածքում մինչև 2020 թվականի սեպտեմբերի 27-ը առանձին բնակված շահառուին տրամադրվում է նվազագույնը 32, առավելագույնը 40 քառակուսի մետր ընդհանուր մակերեսով բնակտարածք.

2) միևնույն սեռի երկու անձից բաղկացած ընտանիքին, ինչպես նաև ամուսիններին տրամադրվում է նվազագույնը 40, առավելագույնը 45 քառակուսի մետր ընդհանուր մակերեսով բնակտարածք.

3) ութ և ավելի անձից կազմված ընտանիքին տրամադրվում է նվազագույնը 120 քառակուսի մետր ընդհանուր մակերեսով բնակտարածք՝ հաշվի առնելով բնակարանային ֆոնդի հնարավորությունները:

41. Կարգի 40-րդ կետով սահմանված նորմերին համապատասխան տրամադրվող բնակտարածքի մակերեսը որոշելիս հաշվի է առնվում նաև՝

1) կնոջ 20 շաբաթական հղիությունը, որը հաստատվում է բժշկական հաստատության կողմից տրված տեղեկանքով, և որի դեպքում շահառուին տրամադրվում է լրացուցիչ մեկ անդամի հաշվով բնակտարածք.

2) Արցախի Հանրապետության առողջապահության նախարարի 2019 թվականի «Անձին առանձին սենյակի կամ լրացուցիչ բնակելի մակերեսի իրավունք վերապահող հիվանդությունների ցանկը հաստատելու մասին» N44-Ն հրամանով հաստատված հիվանդություններից որևէ մեկով տառապող անձի առկայությունը, որի դեպքում շահառուին տրամադրվում է լրացուցիչ մեկ անդամի հաշվով բնակտարածք.

3) մինչև 2020 թվականի սեպտեմբերի 27-ը մեծ ընտանիքում համատեղ բնակությունը, ընդ որում՝

ա. Կարգի 4-րդ կետի 1-ին ենթակետով սահմանված՝ զոհված (մահացած) կամ անհայտ բացակայող ճանաչված անձի ծնողի, ամուսնու, երեխայի համատեղ բնակության դեպքում բնակտարածքը տրամադրվում է նրանց միասին՝ համատեղ սեփականության իրավունքով, իսկ այն դեպքում, երբ 4-րդ կետի 1-ին ենթակետով սահմանված՝ զոհված (մահացած) կամ անհայտ բացակայող ճանաչված անձի ծնողը բնակվում է նրա ամուսնուց ու երեխայից առանձին, բնակտարածքը տրամադրվում է նրա առանձին ընտանիքին,

բ. մեծ ընտանիքում երկուսից ավելի առանձին ընտանիքների համատեղ բնակության դեպքում յուրաքանչյուր առանձին (բացառությամբ

միայն ամուսիններից բաղկացած) ընտանիքի տրամադրվում է առանձին բնակտարածք՝ ելնելով բնակարանային ֆոնդի հնարավորություններից և հաշվի առնելով առանձին ընտանիքների չափահաս անդամների համաձայնությունը:

41. Շահառուին անհատույց օգտագործման, իսկ Կարգի 4-րդ կետի 1-ին ենթակետով սահմանված շահառուին սեփականության իրավունքով բնակտարածք տրամադրելու ժամանակ կարող է վերանայվել հերթացուցակում հաշվառման պահին նրան հասանելիք բնակտարածքի մակերեսի չափը՝ ընտանիքի կազմի և (կամ) կարիքների փոփոխման դեպքում:

42. Արցախի Հանրապետության վերահսկողության տակ գտնվող բնակավայրերում սեփականության իրավունքով, սակայն ընտանիքի յուրաքանչյուր անդամի հաշվով ծրագրով նախատեսված բնակտարածքի մակերեսը չբավարարող բնակտարածք ունեցող և հերթացուցակում հաշվառված շահառուին բնակտարածքը կարող է տրամադրվել հետևյալ պայմաններով.

1) սեփականության իրավունքով իրեն պատկանող բնակտարածքը Արցախի Հանրապետությանն է տրամադրվում Կարգի 4-րդ կետի 1-ին ենթակետով սահմանված շահառուի կողմից նվիրատվությամբ, իսկ այլ շահառուների կողմից՝ անհատույց օգտագործման իրավունքով՝ պարտավորվելով տասը տարի հետո այն նվիրել Արցախի Հանրապետությանը.

2) եթե շահառուն ցանկանում է պահպանել իրեն սեփականության իրավունքով պատկանող բնակտարածքը, ապա Կարգի 40-րդ կետով սահմանված նորմերով որոշված հասանելիք մակերեսը նվազեցվում է սեփականության իրավունքով շահառուին պատկանող բնակտարածքի մակերեսի չափով:

43. Արցախի Հանրապետության վերահսկողության տակ գտնվող բնակավայրերում համատեղ սեփականության իրավունքով, սակայն մեծ ընտանիքի յուրաքանչյուր անդամի հաշվով Կարգով սահմանված

բնակտարածքի մակերեսը չբավարարող բնակտարածք ունեցող և հերթացուցակում հաշվառված շահառուի առանձին ընտանիքին տրամադրվում է բնակտարածք Կարգի 40-րդ կետով սահմանված նորմերով և տասը տարի ժամկետով անհատույց օգտագործման իրավունքով (բացառությամբ Կարգի 4-րդ կետի 1-ին ենթակետով սահմանված շահառուի)՝ պայմանով, որ շահառուի ընտանիքի անդամները տասը տարի հետո կհրաժարվեն համատեղ սեփականության իրավունքից՝ հօգուտ մեծ ընտանիքի այլ անդամների: Կարգի 4-րդ կետի 1-ին ենթակետով սահմանված շահառուի ընտանիքի անդամները համատեղ սեփականության իրավունքից հրաժարվում են բնակտարածքի տրամադրման ժամանակ:

44. Լիազոր մարմինը շահառուին սեփականության կամ անհատույց օգտագործման իրավունքով բնակտարածքի տրամադրման մասին Արցախի Հանրապետության կառավարության որոշման հիման վրա շահառուի հետ կնքում է բնակտարածքի սեփականության կամ անհատույց օգտագործման իրավունքով տրամադրման պայմանագիր և ապահովում համապատասխան պայմանագրից ծագող իրավունքների պետական գրանցումը՝ ծախսերն իրականացնելով Արցախի Հանրապետության պետական բյուջեի միջոցների հաշվին:

45. Բնակտարածքը շահառուին է տրամադրվում հանձնման-ընդունման ակտով, որտեղ նշվում է նաև անկախ տրամադրման ժամանակից՝ շահառուին անհատույց տրամադրված կենցաղային տեխնիկան ու գույքը, որի ընդհանուր արժեքը չպետք է գերազանցի 2 000 000 ՀՀ դրամը: Շահառուին գույքի ու կենցաղային տեխնիկայի տրամադրման կարգը և պայմանները սահմանվում են լիազոր մարմնի կողմից:

46. Մինչև պայմանագրով սահմանված ժամկետի ավարտը, շահառուին անհատույց օգտագործման իրավունքով բնակտարածքի տրամադրման պայմանագիրը լիազոր մարմնի կողմից կարող է միակողմանի լուծվել, եթե շահառուն ընտանիքի ամբողջ կազմով, բացառությամբ առողջական խնդիրներով, ուսումնառության, ծառայողական նպատակներով կամ

աշխատանքով պայմանավորված՝ Արցախի Հանրապետությունից ժամանակավոր բացակայող անդամների, երեք ամիս անընդմեջ փաստացի չի բնակվել տրամադրված բնակտարածքում:

47. Շահառուին բնակարանային ֆոնդից անհատույց օգտագործման իրավունքով տրամադրված բնակտարածքը տրամադրման ամսաթվից տասը տարի հետո անհատույց սեփականության իրավունքով տրամադրվում է նվիրատվության, իսկ Կարգի 42-րդ կետի 1-ին ենթակետով սահմանված դեպքում՝ փոխանակության պայմանագրի հիման վրա:

48. Շահառուին անհատույց օգտագործման իրավունքով տրամադրված բնակտարածքն անհատույց սեփականության իրավունքով տրամադրելիս հիմք է ընդունվում շահառուի ընտանիքի անդամների այն կազմը, որը հաշվի է առնվել շահառուին Կարգի համաձայն բնակտարածքն անհատույց օգտագործման իրավունքով տրամադրելու ժամանակ:

5. ԱՅԼ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

49. Կարգի դրույթներին համապատասխան մեթոդական ցուցումները և գործընթացը կարգավորող ընթացակարգերն ընդունում է լիազոր մարմինը:

50. Լիազոր մարմինը և իրավասու մարմիններն աջակցում են շահառուին Կարգով սահմանված պետական աջակցությունից օգտվելու նպատակով ներկայացվող փաստաթղթերի ստացման ու լրացման, ծագող իրավունքների ու պարտականությունների պարզաբանման հարցում:

51. Բնակտարածքի գնահատման՝ անկախ գնահատողի կողմից կազմված հաշվետվությունն անհրաժեշտության դեպքում լիազոր մարմնի կողմից կարող է ուղարկվել Արցախի Հանրապետության արդարադատության նախարարության Արցախի Հանրապետության դատական փորձաքննությունների լաբորատորիա պետական ոչ առևտրային կազմակերպություն՝ պետական փորձաքննություն իրականացնելու նպատակով:

52. Լիազոր մարմինը կառուցվող բազմաբնակարան շենքից Կարգի 28-րդ կետին համապատասխան բնակարան գնելու դեպքում կարող է

շահառուի հետ կնքել կառուցվող բնակարանն անհատույց օգտագործման կամ Կարգով սահմանված դեպքերում սեփականության իրավունքով ապագայում շահառուին տրամադրելու մասին նախնական պայմանագիր՝ հիմնական պայմանագրի պայմաններով:

53. Արցախի Հանրապետության և շահառուների շահերից բխող առանձին հատուկ դեպքերում Կարգի 22-րդ կետի 3-րդ ենթակետով սահմանված գործընթացի շրջանակում իրականացվող գործարքներում կարող են կիրառվել Կարգի 29-րդ կետի 4-րդ ենթակետի «գ» պարբերությամբ սահմանված պայմաններից տարբերվող այլ պայմաններ:

54. Շահառուի ընտանիքի անդամի առողջական խնդիրներով, ուսումնառության, ծառայողական նպատակներով կամ աշխատանքով պայմանավորված՝ Արցախի Հանրապետությունից ժամանակավոր բացակայությունը հիմնավորվում է համապատասխան հաստատություններից լիազոր մարմին ներկայացված տեղեկանքներով:

55. Կարգի 46-րդ կետով սահմանված պայմանի՝ շահառուի կողմից խախտման փաստն արձանագրվում է լիազոր մարմնի կողմից մոնիթորինգի իրականացման արդյունքում, այդ թվում՝ Արցախի Հանրապետության տեղական ինքնակառավարման մարմիններից, Արցախի Հանրապետության ներքին գործերի նախարարության ոստիկանությունից, Արցախի Հանրապետության պետական եկամուտների կոմիտեից պարբերաբար, ինչպես նաև, ըստ անհրաժեշտության, հարցման կարգով ստացված տեղեկությունների հիման վրա:

ԱՐՑԱՒԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՆԱԽԱԳԱՀԻ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄԻ

ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԵՐԻ ԿԱՌԱՎԱՐՉՈՒԹՅԱՆ ՊԵՏ Ա. ԼԱԶԱՐՅԱՆ

