

"Республикалық бюджет есебінен тұрғын үй салуды және (немесе) сатып алуды қаржыландыру және (немесе) мемлекеттік бағалы қағаздар шығару, тұрғын үйге мұқтаж Қазақстан Республикасының азаматтарына тұрғын үйді мониторингілеу және өткізу қағидаларын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 2023 жылғы 22 желтоқсандағы № 151 бұйрығына өзгерістер мен толықтыру енгізу туралы

Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрінің м.а. 2024 жылғы 15 ақпандағы № 60 бұйрығы

БҰЙЫРАМЫН:

1. "Республикалық бюджет есебінен тұрғын үй салуды және (немесе) сатып алуды қаржыландыру және (немесе) мемлекеттік бағалы қағаздар шығару, тұрғын үйге мұқтаж Қазақстан Республикасының азаматтарына тұрғын үйді мониторингілеу және өткізу қағидаларын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрінің 2023 жылғы 22 желтоқсандағы №151 бұйрығына мынадай өзгерістер мен толықтыру енгізілсін:

4 тараудың атауы мынадай редакцияда жазылсын:

"3-тарау. Кредиттік тұрғын үйді іске асыру, қаржыландыру, салу және мониторингілеу, сондай-ақ проблемалық объектілерді аяқтау және тұрғын үй қорын қайта жаңарту тәртібі";

16 тармақ мынандай редакцияда жазылсын:

"16. ЖАО кредиттік тұрғын үйді кезекте тұрғандардың сатып алуы үшін Отбасы банк республикалық және жергілікті бюджеттердің мүмкіндіктері шегінде қаржыландырылатын болады:

жылдық 2%-дан аспайтын сыйақы мөлшерлемесі бойынша алдын ала немесе аралық тұрғын үй қарыздарын беру үшін жылдық 0,01% сыйақы мөлшерлемесі бойынша 25 жыл мерзімге;

жылдық 5%-дан аспайтын сыйақы мөлшерлемесі бойынша алдын ала немесе аралық тұрғын үй қарыздарын беру үшін жылдық 0,15% сыйақы мөлшерлемесі бойынша 20 жыл мерзімге.

Отбасы Банкі қайтарымды қаражат есебінен Астанадан, Республикалық маңызы бар қалалардан және облыс орталықтарынан тыс жерлерде бастапқы және қайталама нарықтарда тұрғын үй сатып алуға кредит беруді көздейді, бірақ жыл сайын 2 000 (екі мың) қарыздан аз емес.

Отбасы банкі жергілікті және (немесе) республикалық бюджеттерде көзделетін қаражат, облигациялық қарыздар және түсетін кредиттік төлемдер (қайтарылатын қаражат) шегінде:

1) "Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасы Заңының (бұдан әрі – Заң) 67-бабы 1-тармағының 1-1), 1-2) тармақшаларында, 68-бабының 2), 3) тармақшаларында айқындалған тұлғалар санаттары үшін сыйақы мөлшерлемесі бойынша жылдық 2%-дан (екі пайыздан) аспайтын алдын ала немесе аралық тұрғын үй қарыздары соңғы 6 (алты) айдағы еңбек және (немесе) кәсіпкерлік қызметтен алған отбасының жиынтық табысы бар. Бірлескен қарыз алушы/кепілгер тартылған жағдайда – ипотекалық қарызды ресімдеу кезінде не ипотекалық қарызды ресімдемей тұрғын үйді толық сатып алған жағдайда, осы санаттағы адамдарда көрсетілген табыстың болмауына жол беріледі. Бірлескен қарыз алушылар/кепілгерлер ретінде тартылатын тұлғалар "Отбасы Банкінің" ішкі құжаттарымен айқындалады.

Заңның 68-бабының 2), 3) тармақшаларында көрсетілген санаттарға тұрғын үйді бөлу кезінде, олардың қалауын ескере отырып, төменгі қабаттарда басқа санаттағы қатысушылар алдында басымдық белгіленетін болады;

Қарыздардың көзделген санын осы тармақшада көрсетілген тұлғалардың санаттары арасында барабар бөлу қажет. Бөлінбеген тұрғын үй осы тармақшада көрсетілген қандай да бір санат арасында қалған жағдайда, Отбасы банк қалған тұрғын үйді басқа санаттар арасында барабар бөледі.;

2) соңғы 6 (алты) ай үшін еңбек және (немесе) кәсіпкерлік қызметтен жиынтық отбасылық табысы бар Заңның 67-бабының 1-тармағында (67-бабының 4) тармақшасында айқындалған адамдарды қоспағанда), 68-бабында айқындалған адамдардың жылдық санаттарына сыйақы мөлшерлемесі бойынша 5% (бес пайыздан) аспайтын алдын ала немесе аралық тұрғын үй қарыздары. Бірлескен қарыз алушы/кепілгер тартылған жағдайда – ипотекалық қарызды ресімдеу кезінде не ипотекалық қарызды ресімдемей тұрғын үйді толық сатып алған жағдайда, осы санаттағы адамдарда көрсетілген табыстың болмауына жол беріледі. Бірлескен қарыз алушылар/кепілгерлер ретінде тартылатын тұлғалар Отбасы банкінің ішкі құжаттарымен айқындалады.";

17 тармақ мынандай редакцияда жазылсын:

"17. Кредит берудің міндетті шарттары:

кредит беру мерзімі – 20 (жиырма) жылға дейін;

қарыздың мақсаты – ЖАО кредиттік тұрғын үйді, оның ішінде мемлекеттік-жекешелік әріптестік тетіктері шеңберінде салынған тұрғын үйді, жеке құрылыс салушының тұрғын үй объектілеріне (абаттандыруды қоспағанда) коммуникациялар жүргізу тетігі шеңберінде, сондай-ақ жеке құрылыс салушылардың

бастапқы тұрғын үйін, сондай-ақ тұрғын үй салуға алынған жеке құрылыс салушылардың кредиттері бойынша сыйақы мөлшерлемесінің бір бөлігін субсидиялау тетігін сатып алу;

тұрғын үй құрылыс жинақтары салымында алдын ала тұрғын үй қарызының шарттық сомасының кемінде 10 % (он пайызы) мөлшерінде немесе аралық тұрғын үй қарызы үшін "Қазақстан Республикасындағы тұрғын үй құрылыс жинақтары туралы" Қазақстан Республикасының Заңында айқындалған мөлшерде бастапқы жарна сомасының болуы. Бастапқы жарна мөлшерінің бір бөлігі ЖАО берген тұрғын үй сертификатымен, экономикалық ұтқырлық сертификатымен жабылуы мүмкін;

кредиттеудің ең жоғары сомасы тұрғын үйдің 1 (бір) шаршы метрін өткізу құнын және сатып алынатын тұрғын үйдің нақты алаңын қамтитын сатылатын объект туралы ЖАО ақпаратының негізінде айқындалады.";

мынандай мазмұндағы 4 тараумен толықтырсын:

"4-тарау. Жеке құрылыс салушылардың тұрғын үй құрылысы жобалары бойынша тұрғын үйді іске асыру тәртібі

27. Жеке құрылыс салушының көпқабатты тұрғын үй құрылысы жобаларына республикалық бюджет қаражаты есебінен коммуникацияларды қосу кезінде (абаттандыруды қоспағанда) ЖАО тұрғын үй (пәтерлер) көлемінің 50 %-ға дейінгі бөлігін "Отбасы банкі" арқылы кезекте тұрғандарға сату мақсаты ЖАО немесе жеке құрылыс салушы "Отбасы банкіне" осы Қағидаларға сәйкес ЖАО кезекте тұрғандарға сату үшін тұрғын үй көлемінің кемінде 50% ұсынады.

Жеке құрылыс салушылардың объектілеріне инженерлік-коммуникациялық инфрақұрылымды жүргізудің міндетті шарты қарсы міндеттеме болады:

- тұрғын үйді өткізу және мониторинг жүргізу тәртібі мен шарттарын айқындайтын ЖАО-мен шарт жасасу;

- жыл сайын уәкілетті орган бекітетін ғимараттар мен ҚҚІК-нің жинағында әрбір өңір үшін көзделетін тиісті қабаттағы ірі панельді тұрғын үйдің 1 (бір) шаршы метріне белгіленген баға бойынша жалпы алаңнан тұрғын үй көлемінің кемінде 50 %-ын сату;

- сатып алынатын тұрғын үйге кепілдік мерзімі кемінде 2 жыл.

ЖАО тұрғын үйді сатудың орындалуына мониторинг жүргізу үшін ай сайын есепті кезеңнен кейінгі айдың 10-күніне дейін Бірыңғай оператор мен бюджеттік бағдарлама әкімшісінің атына есеп жіберіледі."

2. Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрлігінің Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері комитеті заңнамада белгіленген тәртіппен :

1) осы бұйрық бекітілгеннен кейін қазақ және орыс тілдерінде Қазақстан Республикасы Нормативтік құқықтық актілерінің эталондық бақылау банкіне ресми

жариялау және енгізу үшін "Қазақстан Республикасының Заңнама және құқықтық ақпарат институты" шаруашылық жүргізу құқығындағы республикалық мемлекеттік кәсіпорнына жіберуді;

2) осы бұйрықты Қазақстан Республикасы Өнеркәсіп және құрылыс министрлігінің интернет-ресурсында орналастыруды қамтамасыз етсін.

3. Осы бұйрықтың орындалуын бақылау жетекшілік ететін Қазақстан Республикасының Өнеркәсіп және құрылыс вице-министріне жүктелсін.

4. Осы бұйрық қол қойылған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі.

Қазақстан Республикасы

*Өнеркәсіп және құрылыс министрдің
міндетін атқарушысы*

А. Бейісбеков

© 2012. Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінің «Қазақстан Республикасының Заңнама және құқықтық ақпарат институты» ШЖҚ РМК