

**Облыстардың, Астана және Алматы қалалары жергiлiктi атқарушы органдарының Қазақстан Республикасында тұрғын үй құрылысын дамытудың 2005-2007 жылдарға арналған мемлекеттiк бағдарламасын iске асыру шеңберiнде салынған тұрғын үйдi Қазақстан Республикасының азаматтарына сату ережесiн бекiту туралы**

***Күшін жойған***

Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2004 жылғы 1 қыркүйектегі N 923 қаулысы. Күші жойылды - Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2009 жылғы 19 қыркүйектегі N 1411 Қаулысымен

      *Ескерту. Қаулының күші жойылды - ҚР Үкіметінің 2009.09.19.* N 1411 *Қаулысымен.*

      Қазақстан Республикасы Президентiнiң 2004 жылғы 11 маусымдағы N 1388  Жарлығымен бекiтілген Қазақстан Республикасында тұрғын үй құрылысын дамытудың 2005-2007 жылдарға арналған мемлекеттiк бағдарламасына сәйкес Қазақстан Республикасының Үкiметi қаулы етеді:

      1. Қоса берілiп отырған Облыстардың, Астана және Алматы қалалары жергілiктi атқарушы органдарының Қазақстан Республикасында тұрғын үй құрылысын дамытудың 2005-2007 жылдарға арналған мемлекеттiк бағдарламасын iске асыру шеңберiнде салынған тұрғын үйдi Қазақстан Республикасының азаматтарына сату ережесi бекiтiлсiн.

      2. Облыстардың, Астана және Алматы қалаларының жергiлiктi атқарушы органдары:

      1) осы Ережеге сәйкес Қазақстан Республикасының азаматтарына тұрғын үйдi сатуды жүргiзсiн;

      2) тоқсан сайын, есептi кезеңнен кейiнгi айдың 10-күнiнен кешiктiрмей тұрғын үйдi сату туралы ақпаратты Қазақстан Республикасының Индустрия және сауда министрлiгiне және Қазақстан Республикасының Қаржы министрлiгiне берсiн.

      3. Қазақстан Республикасының Әдiлет министрлiгi Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес жылжымайтын мүлiкке меншiк құқықтарын тiркеу жөнiндегi жұмысты ұйымдастырсын.

      4. Осы қаулы жарияланған күнінен бастап күшінe енедi.

*Қазақстан Республикасының*

*Премьер-Министрі*

Қазақстан Республикасы

Үкіметінің

2004 жылғы 1 қыркүйектегі

N 923 қаулысымен

бекiтiлген

**Облыстардың, Астана және Алматы қалалары жергiлiктi**

**атқарушы органдарының Қазақстан Республикасында тұрғын үй құрылысын дамытудың 2005-2007 жылдарға арналған мемлекеттiк бағдарламасын iске асыру шеңберiнде салынған тұрғын үйдi Қазақстан Республикасының азаматтарына сату ережесi**

      1. Осы Ереже Қазақстан Республикасы Президентiнiң 2004 жылғы 11 маусымдағы N 1388 Жарлығымен бекiтілген Қазақстан Республикасында тұрғын үй құрылысын дамытудың 2005-2007 жылдарға арналған мемлекеттік бағдарламасын iске асыру шеңберiнде республикалық бюджеттен қайтарымды негiзде облыстардың, Астана және Алматы қалаларының жергілiктi атқарушы органдарына бөлiнетiн қаражат есебiнен салынған тұрғын үйдi Қазақстан Республикасының азаматтарына сату тәртiбiн анықтайды.

      2. Тұрғын үй-коммуналдық мәселелер жөніндегі уәкілетті жергілікті мемлекеттік органдар (бұдан әрі - Уәкілетті орган) тұрғын үйді пайдалануға бергенге дейін төрт ай бұрын бұқаралық ақпарат құралдарында жариялау жолымен тұрғын үйді сату, оның ішінде құжаттарды қабылдау орны, құжаттарды қабылдаудың аяқталу күні туралы ақпаратты таратады және жарияланған күнінен бастап екі айдың ішінде құжаттарды қабылдауды жүзеге асырады.

*Ескерту. 2-тармақ жаңа редакцияда - ҚР Үкіметінің 2005.06.29. N* 649  *қ аулысымен .*

         3. Жарияланғаннан кейiн Қазақстан Республикасының азаматтары Уәкілеттi органға осы Ережеге қосымшаға сәйкес нысан бойынша жазбаша өтiнiштер, отбасы мүшелерінің жеке басын куәландыратын құжаттардың көшірмелерін, отбасы құрамы туралы анықтаманы, өтілін, оның ішінде мемлекеттік қызмет өтілін көрсете отырып, жұмыс орнынан анықтаманы, неке туралы куәліктің көшірмесін (ондай болған жағдайда), жылжымайтын мүліктің болуы немесе болмауы туралы анықтаманы береді.

*Ескерту. 3-тармаққа өзгеріс енгізілді - ҚР Үкіметінің 2005.06.29. N* 649  *қ аулысымен .*

      4. Уәкілеттi орган тұрғын үйді пайдалануға бергенге дейін екі ай бұрын тиiстi екiншi деңгейдегi банкке не банктiк операциялардың жекелеген түрлерiн жүзеге асыратын ұйымға (бұдан әрi - қарыз берушi) өтiнiштер берген Қазақстан Республикасы азаматтарының аты-жөнiн және осы азаматтар үмiткер тұрғын үй туралы ақпаратты ұсынады.

*Ескерту. 4-тармаққа өзгеріс енгізілді - ҚР Үкіметінің 2005.06.29. N* 649  *қ аулысымен .*

      5. Қарыз берушi тұрғын үйді пайдалануға бергенге дейін бір ай бұрын Қазақстан Республикасы азаматтарының төлем қабілеттілiгiн анықтайды және Уәкiлеттi органға қарыз берушi қарыз берудi жоспарлап отырған азаматтардың аты-жөнiн бередi.

*Ескерту. 5-тармаққа өзгеріс енгізілді - ҚР Үкіметінің 2005.06.29. N* 649  *қ аулысымен .*

      6. Төлем қабілеттілігі расталған азаматтар туралы ақпаратты қарыз берушілерден алғаннан кейін уәкілетті орган осы Ереженің 3-тармағында көзделген құжаттарда көрсетілген деректерді көрсете отырып, азаматтардың бірыңғай тізімін жасайды және құрамына қоғамдық ұйымдар, бұқаралық ақпарат құралдарының өкілдері кіретін, облыс әкімдерінің (қалалардың, аудандардың) басшылығымен жергілікті атқарушы орган құрған комиссия шешімінің негізінде тұрғын үй сату туралы шешім қабылдайды.

      Тұрғын үй сатып алуға басым құқық мыналарға:

      1) балалары бар жас отбасыларға;

      2) мемлекеттік бюджеттің қаражаты есебiнен ұсталатын мемлекеттiк органдар мен мекемелердiң қызметкерлерiне;

      3) әлеуметтiк сала мемлекеттік кәсiпорындарының қызметкерлерiне беріледi.

      Қазақстан Республикасында тұрғын үй құрылысын дамытудың 2005-2007 жылдарға арналған мемлекеттiк бағдарламасы шеңберiнде салынған тұрғын үйдi сату кезiнде әлеуметтік сала мемлекеттiк кәсiпорындарының қызметкерлерiне мынадай қызмет түрлерiн жүзеге асыратын мемлекеттiк кәсiпорындардың қызметкерлерi жатқызылады:

      косметологиялықты қоспағанда, медициналық қызметтер көрсету;

      осы қызмет түрлерiн жүргiзу құқығына арналған тиiстi лицензиялар бойынша жүзеге асырылатын мектепке дейiнгi тәрбие беру және оқыту; бастауыш, негiзгi, орта, қосымша жалпы бiлiм беру; бастауыш, орта, жоғары және жоғары оқу орнынан кейiнгi кәсiптiк бiлiм беру; қайта даярлау және бiлiктiлiктi арттыру саласында қызметтер көрсету;

      ғылым, спорт (коммерциялық сипаттағы спорттық ойын-сауық iс-шараларынан басқа), мәдениет (шоу-бизнестi қоспағанда), тарихи және мәдени мұраны, мұрағат құндылықтарын сақтау жөнiнде қызметтер көрсету саласындағы, сондай-ақ балаларды, қарттар мен мүгедектердi әлеуметтiк қорғау мен әлеуметтiк қамсыздандыру саласындағы қызмет;

      кiтапханалық қызмет көрсету.

      Әлеуметтiк сала мемлекеттiк кәсiпорындарының қызметкерлерiне сондай-ақ мынадай шарттарға сәйкес келетiн мемлекеттiк кәсiпорындардың қызметкерлерi жатады:

      мүгедектердiң саны қызметкерлердiң жалпы санының кемiнде 51 пайызын құрайды;

      мүгедектерге еңбекақы төлеу жөнiндегi шығыстар еңбекақы төлеу жөнiндегi жалпы шығыстардың кемiнде 51 пайызын (есту, сөйлеу, сондай-ақ көру қабiлетiнен айырылған мүгедектер жұмыс iстейтiн мамандандырылған ұйымдарда - кемiнде 35 пайыз) құрайды.

      Жоғарыда көрсетiлген шарттарды растау үшiн әлеуметтiк сала мемлекеттiк кәсiпорындарының қызметкерлерi уәкiлеттi органға мүгедектердiң саны және (немесе) мүгедектерге еңбекақы төлеу жөнiндегi шығыстардың еңбекақы төлеу жөнiндегi жалпы шығыстардағы мөлшерi туралы тиiстi анықтаманы ұсынады.

      Жоғарыда көрсетiлген ережелер акцизделетiн тауарларды өндiру мен сату жөнiндегi қызметтен және акцизделетiн қызмет түрлерiнен кiрiстер алатын мемлекеттiк кәсiпорындарға қатысты қолданылмайды.

      Басқа да тең жағдайлар болғанда жас отбасыларына тұрғын үйді сату туралы қорытындыны шығару кезінде ең көп бала саны бар өтініш берушілерге артықшылық көрсетіледі.

      Басқа да тең жағдайлар болғанда мемлекеттік бюджет қаражаты есебінен ұсталатын мемлекеттік органдар мен мекемелердің қызметкерлеріне, әлеуметтік сала мемлекеттік кәсіпорындарының қызметкерлеріне және басқа да өтініш берушілерге тұрғын үйді сату туралы қорытындыны шығару кезінде ең көп жұмыс өтілі бар өтініш берушілерге артықшылық көрсетіледі.

      Басқа да тең жағдайлар болғанда мемлекеттік бюджет қаражаты есебінен ұсталатын мемлекеттік органдар мен мекемелердің қызметкерлеріне, әлеуметтік сала мемлекеттік кәсіпорындарының қызметкерлеріне тұрғын үйді сату туралы қорытындыны шығару кезінде зайыбы (жұбайы) да аталған ұйымдардың қызметкері болып табылатын өтініш берушілерге артықшылық көрсетіледі.

      Тұрғын үйді сату туралы қорытындыны шығарған кезде, сондай-ақ өтініш берушінің ағымдағы тұрғын үй жағдайы, атап айтқанда тұрғын үйінің жоқтығы, егер алып отырған пайдалы алаңның мөлшері бір адамға шаққанда кемінде 15 (он бес) шаршы метрден аз болған жағдайда тұрғын үй жағдайын жақсарту қажеттігі және 2004 жылдан бастап тұрғын үйді иеліктен шығару фактілері назарға алынады.

      Бұл ретте төлем қабілеттілігін қарыз беруші растаған және олардың қаралуы бұрынғы тұрғын үйді сатуды аяқтаумен байланысты кейінге қалдырылған азаматтардың өтініштері төлем қабілеттілігін екінші рет растаған жағдайда бірінші кезектегі тәртіппен қаралады.

*Ескерту. 6-тармаққа өзгеріс енгізілді - ҚР Үкіметінің 2005.06.29. N* 649 *, 2006.06.09. N* 534  *(қаулы алғаш рет ресми жарияланғаннан кейiн он күнтiзбелiк күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi) қ аулыларымен .*

      7. Уәкілетті орган тұрғын үйге меншік құқығын мемлекеттік тіркегеннен кейін он жұмыс күнінің ішінде заңнамада белгіленген тәртіппен Қазақстан Республикасының азаматымен шартты жасасу сәтіне Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкі белгілеген АҚШ долларына шаққандағы теңгенің ресми бағамы бойынша бағасы анықталатын тұрғын үйді сатып алу-сату шартын жасасады.

      Бұл ретте тұрғын үйдi сатып алу-сату шартында Қазақстан Республикасының азаматында үш жылдың iшiнде тұрғын үйдi сатуға құқығының жоқ екендiгi туралы ереже қамтылуға тиiс.

      Қазақстан Республикасының азаматы бюджетке жылжымайтын мүлікке құқықтарды және онымен жасалатын мәмілелерді мемлекеттік тіркегені үшін алынатын алым сомасын төлегенін растайтын құжатты ұсынғаннан кейін Уәкілетті орган заңнамада белгіленген тәртіппен азаматқа тұрғын үйге меншік құқығын мемлекеттік тіркеуді жүзеге асырады, ал азамат Уәкілетті орган көрсеткен деректемелер бойынша бастапқы жарнаның сомасын енгізеді.

      Тұрғын үйге меншік құқығын тіркегеннен кейін Уәкілетті орган қарыз берушіге құқығын белгілейтін құжаттардың түпнұсқаларын береді.

*(РҚАО-ның ескертуі. Сатып алу-сату шарты ҚР Азаматтық кодекстің (ерекше б.) (* 25-тарау *) қараңыз.*

*Ескерту. 7-тармақ жаңа редакцияда - ҚР Үкіметінің 2005.06.29. N* 649 *, өзгерту енгізілді - 2006.06.09. N* 534  *(қаулы алғаш рет ресми жарияланғаннан кейiн он күнтiзбелiк күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi) қ аулыларымен .*

      8. Қарыз беруші және тұрғын үй иесі банктік қарыз бен ипотека шарттарын жасасады. Тұрғын үй иесі шарт бойынша міндеттемелердің орындалуын қамтамасыз ету ретінде сатып алынған тұрғын үйді Қарыз берушіге кепілге береді.

      Кепілді мемлекеттік тіркеу туралы куәлікті алған күннен бастап үш жұмыс күнінің ішінде қарыз беруші Уәкілетті орган көрсеткен шотқа қарыз сомасын аударады.

*Ескерту: 8-тармақ жаңа редакцияда - ҚР Үкіметінің 2005.06.29. N* 649 *, 2006.06.09. N* 534  *(қаулы алғаш рет ресми жарияланғаннан кейiн он күнтiзбелiк күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi) қаулыларымен.*

      9. Мыналар қаржыландыру көзi бола алады:

      1) мынадай параметрлерi бар ипотекалық қарыздар:

      сыйақы ставкасы қарыздың бүкiл мерзiмiне жылдық 10 (он) пайызға дейiн;

      қарыз мерзiмi 20 (жиырма) жылға дейiн;

      бастапқы жарнасы кемiнде 10 (он) пайыз;

      2) тұрғын үй құрылысы жинақтары жүйесiнiң тұрғын үй қарыздары;

      3) Астана, Алматы және Атырау қалаларында салынған тұрғын үйлердi сатып алу жағдайларын қоспағанда, Қазақстан Республикасы азаматтарының жеке қаражаты.

*Ескерту. 9-тармақ 3) тармақшамен толықтырылды - ҚР Үкіметінің 2005 жылғы 29 шілдедегі N 792* қаулысымен *.*

Ережеге қосымша

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Өтiнiш**

      Қазақстан Республикасында тұрғын үй құрылысын дамытудың 2005-2007 жылдарға арналған мемлекеттік бағдарламасына сәйкес маған\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (туған жылын көрсете отырып, Т.А.Ә.) алаңы\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ш.м. тұрғын үй сатуыңызды сұраймын

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (тұрғын үйдiң сипаттамасы (бөлмелердiң саны, қабаты және өзгелер)

 көрсетілген ақпарат), сондай-ақ жұмыс орны, атқаратын қызметi

                 және т.б. туралы қысқаша ақпарат)

      Отбасы \_\_\_ адамнан тұрады:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

      Жұмыс стажы \_\_\_ жыл (мемлекеттік бюджеттiң қаражаты есебiнен ұсталатын мемлекеттiк органдар мен мекемелердiң, әлеуметтiк сала мемлекеттік кәсiпорындарының қызметкерлерi ғана толтырады)

      Болжамды қарыз беруші (лер): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

      200\_\_\_\_ жылғы                 "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

      \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

        (қолы)

      Өтініштi қабылдаған:

      \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Т.А.Ә., лауазымы)

      \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (қолы)

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