

**"Қазақстан Республикасының кейбір заңнамалық актілеріне тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу мәселелері бойынша өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы"
Қазақстан Республикасы Заңының жобасы туралы**

Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2008 жылғы 11 шілдедегі N 683 Қаулысы

Қазақстан Республикасының Үкіметі **ҚАУЛЫ ЕТЕДІ:**

"Қазақстан Республикасының кейбір заңнамалық актілеріне тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу мәселелері бойынша өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы"
Қазақстан Республикасы Заңының жобасы Қазақстан Республикасының Парламенті Мәжілісінің қарауына енгізілсін.

Қазақстан Республикасының
Премьер-Министрі *К.Мәсімов*

Жоба

Қазақстан Республикасының Заңы

Қазақстан Республикасының кейбір заңнамалық актілеріне тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу мәселелері бойынша өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы

1-бап. Қазақстан Республикасының мынадай заңнамалық актілеріне өзгерістер мен толықтырулар енгізілсін:

1. "Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы» Қазақстан Республикасының 2006 жылғы 7 шілдедегі Заңына (Қазақстан Республикасы Парламентінің Жаршысы, 2006 ж., N 16, 101-құжат; 2007 ж., N 2, 18-құжат):

1) 1 - б а п т а :

мынадай мазмұндағы 2-1) тармақшамен толықтырылсын:

"2-1) тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу саласындағы уәкілетті орган - тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу саласында басшылықты жүзеге асыратын мемлекеттік о р г а н ; "

5) тармақшадағы "тұрғын үй" деген сөздер "тұрғын және/тұрғын емес үй-жай" деген сөздермен а у ы с т ы р ы л с ы н ;

11) тармақшада "өздерінің тұрғын үйге қажетін қанағаттандыру үшін" деген сөздер а л ы п т а с т а л с ы н ;

2) 3 - б а п т а :

2) тармақша мынадай сөздермен толықтырылсын:

"тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу саласындағы";

3) тармақшадағы "бекіту" деген сөзден кейін ";" белгісі қойылып, мынадай мазмұндағы 4) тармақшамен толықтырылсын:

"4) тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарттарды есепке алуды жүзеге асыру ережесін бекіту";

3) мынадай мазмұндағы 3-1-баппен толықтырылсын:

"3-1-бап. Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу саласындағы уәкілетті органның құзыреті

Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу саласындағы уәкілетті орган:

1) тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу саласында бірыңғай мемлекеттік саясатты іске асырады;

2) құрылыс салушының меншікті капиталының жеткіліктілігін есептеудің тәртібін бекітеді;

3) уәкілетті органнан тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу мәселелерін зерделеу және талдау үшін ақпарат сұратады.";

4) 4 - бапта:

2) тармақша мынадай редакцияда жазылсын:

"2) тоқсан сайын құрылыс салушының осы Заңның 6-бабы 2-тармағының екінші бөлігінде белгіленген талаптарды сақтауын тексеруді жүзеге асырады;"

б) тармақшадағы "тұрғын үй" деген сөздердің алдынан ", Қазақстан Республикасының Үкіметі айқындайтын тәртіппен" деген сөздермен толықтырылсын;

5) 5-баптың 3-тармағы алып тасталсын;

6) 6 - бапта:

мынадай мазмұндағы 1-1-тармақпен толықтырылсын:

"1-1. Құрылыс салушының осы талаптарға сәйкес келетін жарғылық капиталда елу пайыз және одан астам қатысуы бар заңды тұлғаны қоспағанда, кемінде 3 жыл тұрғын жайды тұрғызу тәжірибесіне ие болуға, заңнамада белгіленген тәртіппен кемінде жүз пәтерді пайдалануға беруге және кемінде жүз мың айлық есептік көрсеткіш мөлшерінде жеке капиталы болуға тиіс.

Құрылыс салушы тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуға алғашқы шартты жасасқаннан кейін есепті тоқсанның соңында мынадай шарттардың бірінің орындалуын қамтамасыз етуге міндетті:

1) құрылыс салушының тартылған ақшаның кемінде 20 пайызы көлемінде тұрғын үй құрылысына үлестік қатысудың орындалмаған шарттары бойынша меншікті капиталдың жеткіліктілігін есептеу тәртібіне сәйкес есептелген меншікті капиталының болуы;

2) құрылыс салушының Қазақстан Республикасының сақтандыру туралы заңнамасының талаптарына сәйкес жасалған және шартта көрсетілген тұрғын және/немесе тұрғын емес үй-жайлардың өткізілетін құнынан кем емес сақтандыру сомасын көздейтін тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарттар бойынша міндеттерін орындамауының нәтижесінде келтірілген зиянды өтеу бойынша құрылыс салушының үлескерлер алдындағы азаматтық-құқықтық жауапкершілігін сақтандыру шарттарының

б о л у ы .

Тұрғын жайға тұрғын үй құрылысына үлестік қатысуға алғашқы шартты жасасқан сәттен бастап осы ғимаратты пайдалануға берген сәтке дейін дерлік құрылыс салушы екінші деңгейдегі банктердің жеке шотында тұрғын үй құрылысына үлестік қатысудың орындалмаған шарттары бойынша тартылған ақшаның кемінде 5 %-ы көлемінде қаражаттың болуын қамтамасыз етуге міндетті, бұл осы Заңның 13-бабының 4-тармағына сәйкес көрсетілген шартты бұзғысы келетін үлескерлерге төлем жасау үшін ж і б е р і л у і м ү м к і н . " ;

3 - т а р м а қ а л ы н ы п т а с т а л с ы н ;
мынадай мазмұндағы 4-тармақпен толықтырылсын:

"4. Ұсынылатын мәліметтерді растау үшін құрылыс салушы жылдық қаржылық есептілік аудитін жүргізуге және есепті жылдан кейінгі бірінші тоқсаннан кешіктірмей уәкілетті органға аудиторлық есеп беруге міндетті.";

7) мынадай мазмұндағы 6-1-баппен толықтырылсын:

"6-1-бап. Үлескерлердің ақшаларын тарту есебінен тұрғын жайлар құрылысын ұйымдастыру жөніндегі қызметті л и ц е н з и я л а у

1. Үлескерлердің ақшаларын тарту есебінен тұрғын жайлар құрылысын ұйымдастыру жөніндегі қызметті лицензиялау осы Заңға және Қазақстан Республикасының лицензиялау туралы заңнамасына сәйкес жүзеге асырылады.

2. Үлескерлердің ақшаларын тарту есебінен тұрғын жайлар құрылысын ұйымдастыру жөніндегі қызмет әрбір тұрғын жайдың құрылысы үшін құрылыс салушыға лицензиар беретін біржолғы лицензиялардың негізінде жүзеге асырылады.";

8) 9 - б а п т а :

1-тармақта "өзі айқындайтын тәртіппен" деген сөздер алып тасталсын;

2 - т а р м а қ т а :

3) тармақшадағы "тұрғын үйдің (пәтердің) пайдалы алаңының" деген сөздер "тұрғын және/немесе тұрғын емес үй-жайдың жалпы алаңының" деген сөздермен а у ы с т ы р ы л с ы н ;

5) тармақшадағы "тұрғын үйдің" деген сөздер "тұрғын және/немесе тұрғын емес үй-жайдың" деген сөздермен, "пәтерге" деген сөз "тұрғын және/немесе тұрғын емес үй-жайға" деген сөздермен ауыстырылсын;

9) 1 0 - б а п т а :

1-тармақтағы "белгіленген тәртіппен" деген сөздерден кейін "лицензия және" деген с ө з д е р м е н т о л ы қ т ы р ы л с ы н ;

2 - т а р м а қ а л ы п т а с т а л с ы н ;

10) 19-баптың 2-тармағы мынадай редакцияда жазылсын:

"2. Осы Заңның 6-бабының 2-тармағының бірінші бөлігінде көзделген талаптар 2009 жылғы 1 қаңтарға дейін тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарттар

жасасқан құрылыс салушыға қолданылмайды, бұл ретте осы артықшылық біржолғы лицензия алуды талап ететін жеке құрылыс объектісінің шеңберінде үлестік қатысу қатынастарына ғана қолданылады."

2. "Лицензиялау туралы" Қазақстан Республикасының 2007 жылғы 11 қаңтардағы Заңына (Қазақстан Республикасы Парламентінің Жаршысы, 2007 ж., N 2, 10-құжат; N 20, 152 - қ ұ ж а т) :

9-баптың 2-тармағының 2) тармақшасындағы "айналысуға" деген сөзден кейін " және Қазақстан Республикасының тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы заңымен белгіленген көлем шегінде үлескерлердің ақшасын тарту есебінен тұрғын жайлар құрылысын ұйымдастыру жөніндегі қызметпен айналысуға" деген сөздермен т о л ы қ т ы р ы л с ы н .

2 - б а п .

1. Осы Заң қолданысқа енгізілгенге дейін жасалған тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу шарттары қайта жасалуға жатпайды.

2. Осы Заң ресми жарияланған күнінен бастап үш ай өткен соң қолданысқа енгізіледі.

Қ а з а қ с т а н Р е с п у б л и к а с ы н ы ң

Президенті