

Тұрғын үй құрылысы объектілерін салуды аяқтаудың кейбір мәселелері туралы

Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2009 жылғы 31 шілдедегі N 1163 Қаулысы

Қазақстан Республикасының Үкіметі **ҚАУЛЫ ЕТЕДІ:**

1. Қазақстан Республикасы Үкіметінің кейбір шешімдеріне мынадай өзгерістер мен толықтырулар енгізілсін:

1) "Қазақстан Республикасы Үкіметінің, Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкінің және Қазақстан Республикасы Қаржы нарығын және қаржы ұйымдарын реттеу мен қадағалау агенттігінің Экономиканы және қаржы жүйесін тұрақтандыру жөніндегі 2009 - 2010 жылдарға арналған бірлескен іс-қимыл жоспары туралы" Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2008 жылғы 25 қарашадағы N 1085 қаулысында:

көрсетілген қаулымен мақұлданған Қазақстан Республикасы Үкіметінің, Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкінің және Қазақстан Республикасы Қаржы нарығын және қаржы ұйымдарын реттеу мен қадағалау агенттігінің Экономиканы және қаржы жүйесін тұрақтандыру жөніндегі 2009 - 2010 жылдарға арналған бірлескен іс-қимыл жоспарында:

"Жылжымайтын мүлік нарығындағы проблемаларды шешу" деген бөлімде: мынадай мазмұндағы абзацпен толықтырылсын:

"Жылжымайтын мүлік нарығындағы проблемаларды шешу үшін "Самұрық-Қазына" қорының оның жарғылық капиталына жүз пайыз қатысатын "Самұрық-Қазына" жылжымайтын мүлік қоры" акционерлік қоғамы (бұдан әрі - Жылжымайтын мүлік қоры) құрылатын болады. Жылжымайтын мүлік қоры құрылысы аяқталған немесе салынып жатқан тұрғын үй құрылысы объектілерінде тұрғын мен тұрғын емес үй-жайларды сатып алады. Бұл ретте Жылжымайтын мүлік қоры сатып алатын тұрғын мен тұрғын емес үй-жайлардың құнын анықтау бойынша негізгі тәсілдерді "Самұрық-Қазына" қоры әзірлейтін және Үкімет мақұлдайтын болады.

"Самұрық-Қазына" қорының Басқармасы Жылжымайтын мүлік қорының жылжымайтын мүлікті сатып алу ережесін бекітеді. Бұл ретте Жылжымайтын мүлік қоры көрсетілген Ереженің талаптарына сәйкес қатаң түрде тұрғын үй құрылысы объектілерін іріктейді, құрылыс салушыларды, қаржыландырудың жалпы сомасын, бір шаршы метр үшін бағасын анықтайды және Жылжымайтын мүлік қорының Директорлар кеңесі, "Самұрық-Қазына" қорының Басқармасы бекітетін және Үкімет мақұлдайтын көрсетілген объектілер тізбесін қалыптастырады.";

2) "Қазақстан Республикасы Үкіметінің, Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкінің және Қазақстан Республикасы Қаржы нарығын және қаржы ұйымдарын реттеу мен қадағалау агенттігінің Экономиканы және қаржы жүйесін тұрақтандыру жөніндегі 2009

- 2010 жылдарға арналған бірлескен іс-қимыл жоспарын іске асыру жөніндегі іс-шаралар жоспарын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2009 жылғы 13 қаңтардағы N 6 қаулысында:

көрсетілген қаулымен бекітілген Қазақстан Республикасы Үкіметінің, Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкінің және Қазақстан Республикасы Қаржы нарығын және қаржы ұйымдарын реттеу мен қадағалау агенттігінің Экономиканы және қаржы жүйесін тұрақтандыру жөніндегі 2009 - 2010 жылдарға арналған бірлескен іс-қимыл жоспарын іске асыру жөніндегі іс-шаралар жоспарында:

"III. Жылжымайтын мүлік нарығындағы проблемаларды шешу" деген бөлімде:

"Қосымша шаралар" деген кіші бөлім мынадай мазмұндағы реттік нөмірі 13-2-жолмен толықтырылсын:

"

13-2.	"Самұрық-Қазына" жылжымайтын мүлік қоры" акционерлік қоғамы сатып алатын тұрғын үй құрылысы объектілерінің тізбесін Үкіметтің мақұлдауына енгізу	ҚІЖТКША, Әділетмині, Қаржымині, "Самұрық-Қазына" ҰӘҚ" АҚ	Үкімет қаулылары	2009 жылғы шілде-желтоқсан
-------	--	--	---------------------	-------------------------------

".
,"

3) "Шағын және орта кәсіпкерлік субъектілерін қолдау және жылжымайтын мүлік нарығындағы ахуалды тұрақтандыру жөніндегі кейбір шаралар туралы" Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2009 жылғы 13 ақпандағы N 148 қаулысында:

көрсетілген қаулымен мақұлданған "Самұрық-Қазына" ұлттық әл-ауқат қоры" АҚ мен екінші деңгейдегі банктер арасындағы Жылжымайтын мүлік нарығындағы проблемаларды шешу бойынша өзара іс-қимыл туралы келісімде (бұдан әрі - Келісім):

8-бөлім мынадай мазмұндағы 1-1-тармақпен толықтырылсын:

"1-1. Қордың ұсыныстары негізінде Үкіметтің шешімі бойынша осы Келісімде көзделгеннен өзгеше банктік салымды орналастырудың өзге де талаптары айқындалуы м ү м к і н . " .

Р Қ А О - н ы ң е с к е р т п е с і !

2-тармаққа өзгерту енгізу көзделген - ҚР Үкіметінің 2010.06.28 № 653, 2010.06.28 № 659 Қаулыларымен (жариялануға жатпайды).

2. "Самұрық-Қазына" ұлттық әл-ауқат қоры" акционерлік қоғамы ұсынған "Самұрық-Қазына" жылжымайтын мүлік қоры" акционерлік қоғамы (бұдан әрі - Жылжымайтын мүлік қоры) сатып алатын тұрғын үй құрылысы объектілерінің тізбесі ма қ ұ л д а н с ы н :

1) "Қоса салынған қоғамдық үй-жайларымен және автотұрағымен Астана қаласында Есіл өзенінің сол жақ жағалауында (N 19 көшенің оңтүстігіне қарай) орналасқан тұрғын үй кешені" объектісі, құрылыс салушы - "Caspian Service Kazakhstan" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі, қаржыландыру сомасы бір шаршы метрі үшін 105600 (бір жүз бес мың алты жүз) теңге есебінен 1967011200 (бір миллиард тоғыз жүз

алпыс жеті миллион он бір мың екі жүз) теңге;

2) "Астана қаласындағы Кенесары көшесі мен Сембинов көшесінің бұрышындағы "Хан тәңірі" көп пәтерлі тұрғын үй кешені" объектісі (А5, Б1, Б2, Б3, В, Д блоктары)" құрылыс салушы - "ARUANA Ltd" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі, қаржыландыру сомасы бір шаршы метрі үшін 96000 (тоқсан алты мың) теңге есебінен 934416000 (тоғыз жүз отыз төрт миллион төрт жүз он алты мың) теңге;

3) "Инфинити 1, 2" тұрғын үй кешені", "Грация 2, 4" тұрғын үй кешені", "АСИ 33/23" тұрғын үй кешені" объектілері, құрылыс салушы - "Альянсқұрылысинвест" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі, қаржыландыру сомасы бір шаршы метрі үшін 105600 (бір жүз бес мың алты жүз) теңге есебінен 6610394000 (алты миллиард алты жүз он миллион үш жүз тоқсан төрт мың) теңге;

4) "Қоса салынған қоғамдық үй-жайларымен және автотұрағымен Астана қаласында Есіл өзенінің сол жақ жағалауында (N 19 көшенің оңтүстігіне қарай) орналасқан жер учаскесіндегі көп пәтерлі тұрғын үй кешені" объектісі, құрылыс салушы — "Astana Capital building project" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі, қаржыландыру сомасы бір шаршы метрі үшін 100800 (бір жүз мың сегіз жүз) теңге есебінен 791736000 (жеті жүз тоқсан бір миллион жеті жүз отыз алты мың) теңге;

5) "Қоса салынған үй-жайларымен және тұрағымен Астана қаласында Момышұлы - Мирзоян көшелерінің қиылысында орналасқан жер учаскесіндегі көп пәтерлі тұрғын үй" объектісі, құрылыс салушы - "Құрылысмонолит - Астана Концерні" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі, қаржыландыру сомасы бір шаршы метрі үшін 96000 (тоқсан алты мың) теңге есебінен 600672000 (алты жүз миллион алты жүз жетпіс екі мың) теңге;

6) "Қала романсы" ("Француз романсы") тұрғын үй кешені" объектісі (1В және 1Г кіреберістері), құрылыс салушы - "Базисинвестқұрылыс" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі, қаржыландыру сомасы бір шаршы метрі үшін 120000 (бір жүз жиырма мың) теңге есебінен 2452368000 (екі миллиард төрт жүз елу екі миллион үш жүз алпыс сегіз мың) теңге;

7) "Солтүстік шұғыласы" тұрғын үй кешені" объектісі (1-кіреберіс), құрылыс салушы - "Eurasia Construction" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі, қаржыландыру сомасы бір шаршы метрі үшін 120000 (бір жүз жиырма мың) теңге және бір машина орны үшін 2000000 (екі миллион) теңге есебінен 2084484000 (екі миллиард сексен төрт миллион төрт жүз сексен төрт мың) теңге;

8) "Сулы-нулы жасыл желек" әкімшілік тұрғын үй кешені" объектісі (2, 3-кіреберістер), құрылыс салушы - "ИНВЕСТҚҰРЫЛЫС-МА" акционерлік қоғамы, қаржыландыру сомасы бір шаршы метрі үшін 120000 (бір жүз жиырма мың) теңге және бір машина орны үшін 2000000 (екі миллион) теңге есебінен 4134408000 (төрт миллиард бір жүз отыз төрт миллион төрт жүз сегіз мың) теңге;

9) "Қоса салынған үй-жайларымен және гараждармен Есіл өзенінің сол жақ жағалауындағы әкімшілік тұрғын үй кешені" объектісі ("Зұмаржат орамы"), құрылыс

салушы - "НОМАРХ ЛТД" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі, қаржыландыру сомасы бір шаршы метрі үшін 224000 (екі жүз жиырма төрт мың) теңге және жер учаскесі үшін 215000000 (екі жүз он бес миллион) теңге есебінен 25161920000 (жиырма бес миллиард бір жүз алпыс бір миллион тоғыз жүз жиырма мың) теңге;

10) «Есіл» тұрғын үй кешені» объектісі, құрылыс салушы - «ЛАД-Строй» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі, қаржыландыру сомасы бір шаршы метр үшін 100800 (бір жүз мың сегіз жүз) теңге және бір машина орны үшін 777600 (жеті жүз жетпіс жеті мың алты жүз) теңге есебінен 2940030240 (екі миллиард тоғыз жүз қырық миллион отыз мың екі жүз қырық) теңгеден аспайды;

11) "Сана" тұрғын үй кешені" объектісі, құрылыс салушы - "ГражданПромСтрой" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі, өзіндік құнымен сатып алуға арналған қаржыландыру сомасы бір шаршы метрі үшін 73754 (жетпіс үш мың жеті жүз елу төрт) теңге есебінен 863006000 (сегіз жүз алпыс үш миллион алты мың) теңгеден аспайды;

12) "Әл Арқа" тұрғын үй кешені" объектісі, құрылыс салушы - "Айкен ҚК" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі, қаржыландыру сомасы бір шаршы метрі үшін 91200 (тоқсан бір мың екі жүз) теңге есебінен 702604800 (жеті жүз екі миллион алты жүз төрт мың сегіз жүз) теңге;

13) "Хан Тәңірі" тұрғын үй кешені" объектісі, құрылыс салушы - "Элитстрой Девелопмент" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі, қаржыландыру сомасы бір шаршы метрі үшін 132000 (бір жүз отыз екі мың) теңге есебінен 16051728000 (он алты миллиард елу бір миллион жеті жүз жиырма сегіз мың) теңге;

14) "Өмірұзақ" тұрғын үй кешені" объектісі, құрылыс салушы - "Өмірұзақ және Ко" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі, банктік салым сомасы 28000000000 (екі миллиард сегіз жүз миллион) теңгеден аспайды;

15) "Премьера" тұрғын үй кешені" объектісі, құрылыс салушы - "Премьера" ТК сауықтыру компаниясы" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі, қаржыландыру сомасы бір шаршы метрі үшін 114000 (бір жүз он төрт мың) теңге есебінен 14342454000 (он төрт миллиард үш жүз қырық екі миллион төрт жүз елу төрт мың) теңге;

16) "Ертегі әлемі" тұрғын үй кешені" объектісі, құрылыс салушы - "Эксклюзив" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі, банктік салым сомасы бір шаршы метрі үшін 91200 (тоқсан бір мың екі жүз) теңге есебінен 748440096 (жеті жүз қырық сегіз миллион төрт жүз қырық мың тоқсан алты) теңгеден аспайды;

17) "Тамаша" тұрғын үй кешені" объектісі, құрылыс салушы - "Romul" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі, банктік салым сомасы бір шаршы метрі үшін 96000 (тоқсан алты мың) теңге есебінен 2114714880 (екі миллиард бір жүз он төрт миллион жеті жүз он төрт мың сегіз жүз сексен) теңгеден аспайды;

18) "Тілендиев" тұрғын үй кешені" объектісі, құрылыс салушы - "Romul" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі, банктік салым сомасы 7479840000 (жеті миллиард төрт жүз жетпіс тоғыз миллион сегіз жүз қырық мың) теңгеден аспайды;

Р Қ А О - н ы ң е с к е р т п е с і !

19) тармақшаны алып тастау көзделген - ҚР Үкіметінің 2010.06.28 № 653 Қаулысымен (жариялануға жатпайды).

19) "Сармат - 1, 2" тұрғын үй кешені" объектісі, құрылыс салушы - "Мереке Сервис — 6" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі, үй-жайларды өзіндік құнымен сатып алуға арналған қаржыландыру сомасы 5808460000 (бес миллиард сегіз жүз сегіз миллион төрт жүз алпыс мың) теңге. Бұл ретте бір шаршы метрінің құны расталған қазақстандық қамтудың әрбір 1 (бір) пайызы үшін бір шаршы метрінің өзіндік құнын 2,5 (екі жарым) пайызға арттыруды ескере отырып ұлғайтылуы мүмкін, бірақ бір шаршы метрі үшін 150000 (бір жүз елу мың) теңгеден аспайды;

Р Қ А О - н ы ң е с к е р т п е с і !

20) тармақшаны алып тастау көзделген - ҚР Үкіметінің 2010.06.28 № 653 Қаулысымен (жариялануға жатпайды).

20) "Көкшіл орам — 1, 2" тұрғын үй кешені" объектісі, құрылыс салушы - "Мереке Сервис НС" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі, үй-жайларды өзіндік құнымен сатып алуға арналған қаржыландыру сомасы 7274193000 (жеті миллиард екі жүз жетпіс төрт миллион бір жүз тоқсан үш мың) теңге. Бұл ретте бір шаршы метрінің құны расталған қазақстандық қамтудың әрбір 1 (бір) пайызы үшін бір шаршы метрінің өзіндік құнын 2,5 (екі жарым) пайызға арттыруды ескере отырып ұлғайтылуы мүмкін, бірақ бір шаршы метрі үшін 150000 (бір жүз елу мың) теңгеден аспайды;

Р Қ А О - н ы ң е с к е р т п е с і !

21) тармақшаны алып тастау көзделген - ҚР Үкіметінің 2010.06.28 № 653 Қаулысымен (жариялануға жатпайды).

21) "Күн қала - 1, 2" тұрғын үй кешені", "Гүлдер" тұрғын үй кешені", "Мереке-2" тұрғын үй кешені", "Достар 3" тұрғын үй кешені", "Байқоныс" тұрғын үй кешені", "Зерде" тұрғын үй кешені" объектілері, құрылыс салушылар - тиісінше "Мереке Сервис - 7", "Мереке Сервис - 2", "Мереке Сервис - 3", "Мереке Сервис - 4", "Мереке Сервис - 1", "Мереке Сервис - 5" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі, мемлекеттік сараптаманың қорытындысымен расталған үй-жайларды өзіндік құнымен сатып алуға арналған қаржыландыру сомасы, бірақ бір шаршы метрі үшін 119113 (бір жүз он тоғыз мың бір жүз он үш) теңге есебінен 6039090213 (алты миллиард отыз тоғыз миллион тоқсан мың екі жүз он үш) теңгеден аспайды;

22) "Ақжайық" тұрғын үй кешені, құрылыс салушы - "Дүние Құрылыс" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі, қаржыландыру сомасы құны бір шаршы метрі үшін 120000 (бір жүз жиырма мың) теңге және бір машина орны үшін 2000000 (екі миллион) теңге есебінен 4762056000 (төрт миллиард жеті жүз алпыс екі миллион елу алты мың) теңгеден аспайды;

23) «Ертегі әлемі» тұрғын үй кешені» объектісі (1, 2-кіреберіс), құрылыс салушы - «Шар-Құрылыс» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі, бір шаршы метр үшін 93820 (

тоқсан үш мың сегіз жүз жиырма) теңге есебінен өзіндік құны бойынша сатып алуға арналған қаржыландыру сомасы 2265411000 (екі миллиард екі жүз алпыс бес миллион төрт жүз он бір мың) теңгеден аспайды;

24) алынып тасталды - ҚР Үкіметінің 2011.02.25 N 182 Қаулысымен;

25) алынып тасталды - ҚР Үкіметінің 2011.02.25 N 182 Қаулысымен;

26) «Фаворит» тұрғын үй кешені» объектісі, құрылыс салушы - «Dicoldi Partners» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі, қаржыландыру сомасы бір шаршы метрі үшін 96000 (тоқсан алты мың) теңге есебінен 650677440 (алты жүз елу миллион алты жүз жетпіс жеті мың төрт жүз қырық) теңгеден аспайды;

27) «Запад» тұрғын үй кешені» объектісі, құрылыс салушы - «Эра» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі, қаржыландыру сомасы бір шаршы метрі үшін 96000 (тоқсан алты мың) теңге есебінен 353710080 (үш жүз елу үш миллион жеті жүз он мың сексен) теңгеден аспайды;

28) «Әйгерім» тұрғын үй кешені» объектісі, құрылыс салушы - «Астана Гюнель Арман» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі, қаржыландыру сомасы бір шаршы метрі үшін 96000 (тоқсан алты мың) теңге есебінен 928065600 (тоғыз жүз жиырма сегіз миллион алпыс бес мың алты жүз) теңгеден аспайды;

Р Қ А О - н ы ң е с к е р т п е с і !

29) тармақшаға өзгерту енгізу көзделген - ҚР Үкіметінің 2010.06.28 № 653 Қаулысымен (жариялануға жатпайды).

29) «Ақ Шаңырақ» тұрғын үй кешені» объектісі, құрылыс салушы - «Прайс Астана Строй» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі, қаржыландыру сомасы бір шаршы метрі үшін 96000 (тоқсан алты мың) теңге есебінен 1873645440 (бір миллиард сегіз жүз жетпіс үш миллион алты жүз қырық бес мың төрт жүз қырық) теңгеден аспайды.

Р Қ А О - н ы ң е с к е р т п е с і !

2-тармақты 30) тармақшамен толықтыру көзделген - ҚР Үкіметінің 2010.06.28 № 653 Қаулысымен (жариялануға жатпайды).

31) «Лесная поляна» тұрғын үй алабы (4, 5-кезектер), құрылыс салушы - «Альянсстройинвест» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі, қаржыландыру сомасы бір шаршы метрі үшін 81600 (сексен бір мың алты жүз) теңге есебінен 1976025600 (бір миллиард тоғыз жүз жетпіс алты миллион жиырма бес мың алты жүз) теңгеден аспайды;

32) "Ақкент" тұрғын үй кешені" объектісі, құрылыс салушы - "Ayt Housing Complex" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі, қаржыландыру сомасы бір шаршы метрі үшін 168 000 (бір жүз алпыс сегіз мың) теңге есебінен 12 000 000 000 (он екі миллиард) теңгеден аспайды.

Ескерту. 2-тармаққа өзгерту енгізілді - ҚР Үкіметінің 2009.12.09 N 2058, 2009.12.31 № 2329, 2010.05.15 № 419, 2010.12.13 N 1351, 2011.02.25 N 182, 2011.07.03 № 772, 2011.12.13 № 1513 Қаулыларымен.

Р Қ А О - н ы ң е с к е р т п е с і !

3-тармақты жаңа редакцияда енгізу көзделген - ҚР Үкіметінің 2010.06.28 № 653 Қаулысымен (жариялануға жатпайды).

3. "Самұрық-Қазына" ұлттық әл-ауқат қоры" акционерлік қоғамы ұсынған "Альянс банкі" акционерлік қоғамына 16500000000 (он алты миллиард бес жүз миллион) теңге сомасында мерзімді банктік салымды орналастыру шарттары мақұлдансын:

1) нысаналы мақсаты - "Ayt Housing Complex" жауапкершілігі шектеулі серіктестігінің (бұдан әрі - құрылыс салушы) "Ахселькент" тұрғын үй кешенінің құрылысын аяқтауға кредит беру және "Ахселькент" тұрғын үй кешенінде тұрғын үй сатып алуға халыққа кейіннен ипотекалық кредит беру;

2) орналастыру - бір жолғы, бір траншпен;

3) кредиттің мерзімі - тараптардың келісімі бойынша 2 (екі) жылға ұзарту мүмкіндігімен, кредит бойынша бірінші транш есептелген күннен бастап 8 (сегіз) жыл;

4) кредит бойынша сыйақы ставкасы - жылдық 7 % (жеті пайыз);

5) негізгі борышты төлеу бойынша жеңілдікті кезең - кредит бойынша бірінші транш есептелген күнінен бастап 48 (қырық сегіз) ай;

6) кредит бойынша оператор - "Самұрық-Қазына" жылжымайтын мүлік қоры" акционерлік қоғамы.

Ескерту. 3-тармаққа өзгеріс енгізілді - ҚР Үкіметінің 2011.12.13 № 1513 Қаулысымен.

Р Қ А О - н ы ң е с к е р т п е с і !

3-1-тармақпен толықтыру көзделген - ҚР Үкіметінің 2010.06.28 № 653 Қаулысымен (жариялануға жатпайды).

Ескерту. 3-1-тармаққа өзгеріс көзделген - ҚР Үкіметінің 2011.12.13 № 1513 Қаулысымен.

4. "Самұрық-Қазына" ұлттық әл-ауқат қоры" акционерлік қоғамы осы қаулыдан туындайтын шараларды қабылдасын.

5. Осы қаулы қол қойылған күнінен бастап 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
Премьер-Министрі *К. Мәсімов*