

Қазақстан Республикасы Үкіметінің "Үкіметтік бағдарламалардың тізбесін бекіту және Қазақстан Республикасы Үкіметінің кейбір шешімдерінің күші жойылды деп тану туралы" 2015 жылғы 30 желтоқсандағы № 1136 және "Нұрлы жер" тұрғын үй құрылысы бағдарламасын бекіту және Қазақстан Республикасы Үкіметінің кейбір шешімдеріне өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы" 2016 жылғы 31 желтоқсандағы № 922 қаулыларына өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы

Күшін жойған

Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2017 жылғы 23 қазандағы № 674 қаулысы. Күші жойылды - Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2018 жылғы 22 маусымдағы № 372 қаулысымен

Ескерту. Күші жойылды – ҚР Үкіметінің 22.06.2018 № 372 қаулысымен.

Қазақстан Республикасының Үкіметі **ҚАУЛЫ ЕТЕДІ:**

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

1) "Үкіметтік бағдарламалардың тізбесін бекіту және Қазақстан Республикасы Үкіметінің кейбір шешімдерінің күші жойылды деп тану туралы" Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2015 жылғы 30 желтоқсандағы № 1136 қаулысында (Қазақстан Республикасының ПҰАЖ-ы, 2015 ж., № 77-78-79, 582-күжат):

көрсетілген қаулымен бекітілген үкіметтік бағдарламалардың тізбесінде:

мына:

"

6.	"Нұрлы жер" тұрғын үй құрылысы бағдарламасы	Қазақстан Республикасының Ұлттық экономика министрлігі	2017 – 2021 жылдар
----	---	--	--------------------

"

деген жол мынадай редакцияда жазылсын:

"

6.	"Нұрлы жер" тұрғын үй құрылысы бағдарламасы	Қазақстан Республикасының Инвестициялар және даму министрлігі	2017 – 2021 жылдар
----	---	---	--------------------

"

2) "Нұрлы жер" тұрғын үй құрылысы бағдарламасын бекіту және Қазақстан Республикасы Үкіметінің кейбір шешімдеріне өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы" Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2016 жылғы 31 желтоқсандағы № 922 қаулысында:

көрсетілген қаулымен бекітілген "Нұрлы жер" тұрғын үй құрылысы бағдарламасында:

"1. Бағдарламаның паспорты" деген бөлімде:

"Бағдарламаны әзірлеуші" деген жол мынадай редакцияда жазылсын:

"

Бағдарламаны әзірлеуші	Қазақстан Республикасының Инвестициялар және даму министрлігі
------------------------	---

"

"Нысаналы индикаторлар" деген жол мынадай редакцияда жазылсын:

"

	Индикатордың атауы	2016 жыл (бағалау)	2017 жыл	2018 жыл	2019 жыл	2020 жыл	2021 жыл	Ақпарат көзі	Қол жеткізуге жауапты
Нысаналы индикаторлар	Қаржыландырудың барлық көздері есебінен тұрғын үйді іске қосу көлемі, мың ш.м.*, оның ішінде:	9619	10116	10530	10652	10694	10797	Ресми статистика деректері	И Д М , облыстардың, Астана және Алматы қалаларының Ж А О , "Бәйтерек" ҰБХ" А Қ , " Самұрық-Қазына " ҰӘҚ" АҚ
	көп пәтерлі тұрғын үй	4825	5116	5130	5172	5204	5297		
	жеке тұрғын үй	4794	5000	5400	5480	5490	5500		

*Осы индикаторлар тиісті қаржы жылдарына арналған қаржыландыру көлемдеріне қарай нақтыланады.";

"Қаржыландырудың көздері мен көлемі" деген жолда:

мына:

"

Бюджеттен тыс қаражат**, оның ішінде:	0	277,0	89,0	283,2	89,5	738,7
квазимемлекеттік сектор субъектілерінің облигациялық қарыздары бойынша қаражат		277,0	83,1	277,0	83,1	720,2
ЖАО-ның бағалы қағаздарын сатып алу арқылы кредиттік тұрғын үй салу үшін "ҚИК" ИҰ" АҚ-ның жалдау төлемдері			5,9	6,2	6,4	18,5
Барлығы	168,8	459	263,0	422,2	228,5	1541,5

*Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес тиісті қаржы жылдарына арналған республикалық бюджетті бекіткен кезде нақтыланады;

**осы қаражат ЖАО-ның бағалы қағаздарын сатып алу арқылы кредиттік тұрғын үй салуға және "Бәйтерек" ҰБХ" АҚ-ның ЕДБ-де шартты салымдар орналастыруына жұмсалатын болады."

деген жолдар мынадай редакцияда жазылсын:

"

--	--	--	--	--	--	--

Бюджеттен тыс қаражат**, оның ішінде квазимемлекеттік сектор субъектілерінің облигациялық қарыздары бойынша қаражат және қаражатты қайта пайдалану	44,1	153,0	161,4	176,2	161,8	696,6
Барлығы	213	335,0	335,4	315,2	300,8	1499,4

* Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес тиісті қаржы жылдарына арналған республикалық бюджетті бекіткен кезде нақтыланады;

**осы қаражат тұрғын үйдің сатылуына қарай ЖАО-ның бағалы қағаздарын сатып алу арқылы кредиттік тұрғын үй салуға жұмсалады.";

"4. Бағдарламаның мақсаты, нысаналы индикаторлары, міндеттері және іске асыру нәтижелерінің көрсеткіштері" деген бөлім мынадай редакцияда жазылсын:

"4. Бағдарламаның мақсаты, нысаналы индикаторлары, міндеттері және іске асыру нәтижелерінің көрсеткіштері

Бағдарламаның мақсаты халық үшін тұрғын үйдің қолжетімділігін арттыру болып табылады.

Осы мақсатқа қол жеткізу мынадай нысаналы индикаторлармен өлшенетін болады:

	Индикатордың атауы	2016 жыл (бағалау)	2017 жыл	2018 жыл	2019 жыл	2020 жыл	2021 жыл	Ақпарат көзі	Қол жеткізуге жауапты
Нысаналы индикаторлар	Қаржыландырудың барлық көздері есебінен тұрғын үйді іске қосу көлемі, мың шаршы метр*, оның ішінде:	9619	10116	10530	10652	10694	10797	Ресми деректер	И Д М , облыстардың, Астана және Алматы қалаларының Ж А О , "Бәйте-рек" ҰБХ " А Қ , " Самұрық-Қазына " ҰӘҚ" АҚ
	көп пәтерлі тұрғын үй	4825	5116	5130	5172	5204	5297		
	жеке тұрғын үй	4794	5000	5400	5480	5490	5500		

*Бұл индикаторлар тиісті қаржы жылдарына арналған қаржыландыру көлемдеріне қарай нақтыланады.

Қойылған мақсатты шешу үшін мынадай міндеттерді шешу көзделіп отыр:

1-міндет. Ипотекалық кредит берудің қолжетімділігін арттыру.

Осы міндетке қол жеткізу мынадай нәтижелер көрсеткіштерімен өлшенетін болады:

Нәтижелер көрсеткіштері	Өлшем бірлігі	2017 жыл	2018 жыл	2019 жыл	2020 жыл	2021 жыл	Ақпарат көзі	Қ о л жеткізуге жауаптылар
1. Тұрғын үйді сатып алуға арналған субсидияланатын ипотекалық тұрғын үй қарыздарының көлемі	млрд.теңге	15,0 *	105,0 *					И Д М , ЕДБ, ҰКП, "Бәйте-рек" ҰБХ" АҚ , "

2. Жаңа тұрғын үйді сатып алуға арналған субсидияланған ипотекалық тұрғын үй қарыздарының саны	мың бірлік	1,0*	7,0*					ЕДБ деректері	ҚИК" ИҰ" АҚ
--	------------	------	------	--	--	--	--	---------------	-------------

*Бұл индикаторлар тиісті қаржы жылдарына арналған қаржыландыру көлемдеріне қарай нақтыланады.

2-міндет. Жеке құрылыс салушыларды тұрғын үй салуға ынталандыру

Осы міндетке қол жеткізу мынадай нәтижелер көрсеткіштерімен өлшенетін болады:

Нәтижелер көрсеткіштері	Өлшем бірлігі	2017 жыл	2018 жыл	2019 жыл	2020 жыл	2021 жыл	Ақпарат көзі	Қол жеткізуге жауаптылар
1. Құрылыс салушылардың субсидияланатын кредиттерінің көлемі	млрд. теңге	15,0*	137,0*					И Д М , ЕДБ, ҰҚП, "Бәйтерек" ҰБХ"
2. Құрылыс салушылардың субсидияланатын кредитінің есебінен тұрғын үйді іске қосу көлемі	мың шаршы метр		50,0*	550*	*	*	ЕДБ деректері	"Даму" ҚДҚ" А Қ , облыстардың, Астана және Алматы қала-ларының ЖАО

*Бұл индикаторлар тиісті қаржы жылдарына арналған қаржыландыру көлемдеріне қарай нақтыланады.

3-міндет. Тұрғын үй құрылыс жинағы жүйесі арқылы кредиттік тұрғын үй салу

Осы міндетке қол жеткізу мынадай нәтижелер көрсеткіштерімен өлшенетін болады:

Нәтижелер көрсеткіштері	Өлшем бірлігі	2017 жыл	2018 жыл	2019 жыл	2020 жыл	2021 жыл	Ақпарат көзі	Қол жеткізуге жауаптылар
Кредиттік тұрғын үйді іске қосу көлемі	мың шаршы метр	986,3*	992,2*	956,3*	1008,8*	1102,5*	И Д М , облыстардың, Астана және Алматы қалаларының ЖАО, "Бәй-терек" ҰБХ" АҚ дерек-тері	И Д М , облыстардың Астана және Алматы қалаларының ЖАО, "Бәйтерек" ҰБХ" АҚ

*Бұл индикаторлар тиісті қаржы жылдарына арналған қаржыландыру көлемдеріне қарай нақтыланады.

4-міндет. Халықтың әлеуметтік осал топтары үшін жалға берілетін тұрғын үй қорын құру

Осы міндетке қол жеткізу мынадай нәтижелер көрсеткіштерімен өлшенетін болады:

Нәтижелер көрсеткіштері	Өлшем бірлігі	2017 жыл	2018 жыл	2019 жыл	2020 жыл	2021 жыл	Ақпарат көзі	Қол жеткізуге жауаптылар
							И Д М , облыстардың,	И Д М , облыстардың,

к о л е м і	млрд. теңге	40,3	59,2	90,3	105,9	127,1	"Бәй-терек" ҰБХ" АҚ дерек-тері	ИДМ, "Бәйтерек" ҰБХ" АҚ, Кепілдік беру қоры
2. Кепілдік беру қорының кепілдігімен үлестік құрылыс нарығын қамту	%	20	25	25	25	25		

Мақсаттарға, нысаналы индикаторларға, міндеттерге, нәтижелер көрсеткіштеріне қол жеткізу үшін жауапты мемлекеттік органдар: ИДМ, облыстардың, Астана және Алматы қалаларының ЖАО, ҰКП, "Бәйтерек" ҰБХ" АҚ, "Самұрық-Қазына" ҰӘҚ" АҚ.;

"Бағдарламаның негізгі бағыттары, мақсаты мен міндеттеріне қол жеткізу жолдары" деген 5-бөлімде:

оныншы бөлік мынадай редакцияда жазылсын:

"Нәтижесінде көзделген шаралар тұрғын үй құрылысын ынталандырады. ЖАО-да тұрғын үйге мұқтаж ретінде есепте тұрған кезектегі адамдар үшін жалға берілетін (коммуналдық) тұрғын үй құрылысын жергілікті бюджет қаражаты есебінен жүзеге асыруға рұқсат етіледі. Тұрғын үйді бөлу тәртібі Қазақстан Республикасының қолданыстағы тұрғын үй заңнамасына сәйкес реттеледі.";

"Ипотекалық кредит берудің қолжетімділігін арттыру" деген 5.1-кіші бөлім, "Жеке құрылыс салушыларды тұрғын үй салуға ынталандыру" деген 5.2-кіші бөлім, "Тұрғын үй құрылыс жинақтары жүйесі арқылы кредиттік тұрғын салу" деген 5.3-кіші бөлім және "Халықтың әлеуметтік жағынан осал топтары үшін жалға берілетін тұрғын үй қорын құру" деген 5.4-кіші бөлім мынадай редакцияда жазылсын:

"5.1. Ипотекалық кредит берудің қолжетімділігін арттыру

Халық тарапынан сұранысты ынталандыру мақсатында ЕДБ-ның жыл сайын 150 млрд. теңге беру деңгейінде ипотекалық кредит беру көлемін қалпына келтіру қажет.

Осы мақсаттар үшін халыққа ЕДБ беретін ипотекалық тұрғын үй қарыздары бойынша сыйақы мөлшерлемелерін субсидиялау құралын енгізу ұсынылады.

Субсидиялау жылдық 16 %-дан аспайтын сыйақы мөлшерлемесі бойынша ЕДБ беретін ипотекалық тұрғын үй қарыздары бойынша ғана жүзеге асырылады.

Бағдарлама шеңберінде жыл сайын республикалық бюджеттен сыйақы мөлшерлемесінің бір бөлігін өтеу үшін мынадай субсидия бөлінеді:

осы кіші бөлім шеңберінде тұрғын үйді сатып алу үшін тұрғын үй ипотекалық қарыздары бойынша сыйақы мөлшерлемесінен жылдық 6 % дейін (субсидиялаудан кейін түпкілікті қарыз алушы үшін сыйақы мөлшерлемесі 10 % аспайтын болады);

"Жеке тұрғын үй құрылысын дамыту" деген 5.5-кіші бөлім бойынша пилоттық жоба шеңберінде тұрғын үй сатып алу үшін тұрғын үй ипотекалық қарыздары бойынша сыйақы мөлшерлемесінен жылдық 7 % құрайтын болады (

субсидиялаудан кейін түпкілікті қарыз алушы үшін сыйақы мөлшерлемесі 5 % кем емес болады).

Қарыз алушының Бағдарламаға қатысуы үшін міндетті шарттар мыналар болып табылады:

осы кіші бөлім шеңберінде тұрғын үй сатып алуға арналған ипотекалық тұрғын үй қарыздары бойынша кредиттеу мерзімі – "Жеке тұрғын үй құрылысын дамыту" деген 5.5-кіші бөлімге сәйкес пилоттық жоба шеңберінде тұрғын үй сатып алуға арналған ипотекалық тұрғын үй қарыздары бойынша 180 айға дейін;

ЕДБ-ға өтініш берген қарыз алушының ЕДБ-де сатып алынатын тұрғын үйдің құнынан кемінде 30 % мөлшерде қаражатының және/немесе сатушыға қаражат төлеу туралы растайтын құжаттарының және/немесе қарыз алушыға немесе үшінші тұлғаға тиесілі жылжымайтын мүліктің құнымен бірдей қосымша кепіл затының болуы;

ҚТҚЖБ-ға өтініш жасаған қарыз алушының шотында сатып алынатын тұрғын үйдің кемінде 30 % қаражатының болуы;

нысаналы мақсаты – бастапқы тұрғын үйді сатып алу;

субсидиялауға жататын ипотекалық тұрғын үй қарызының ең жоғарғы сомасы тұрғын үйді Алматы және Астана қалаларында сатып алған кезде – 20 млн. теңгеге дейін, ал басқа өңірлерде – 15 млн. теңгеге дейін қоса алғанда;

"Жеке тұрғын үй құрылысын дамыту" деген 5.5-кіші бөлім шеңберінде субсидияланатын ипотекалық тұрғын үй қарыздарының ең жоғарғы сомасы – 20 млн. теңгеге дейін қоса алғанда;

субсидиялаудың ең ұзақ мерзімі – 120 ай, бірақ кредиттеу мерзімінен аспайды

"Бастапқы тұрғын үй" деген ұғым құрылыс салушыдан (тапсырыс берушіден) немесе құрылыс салушының (тапсырыс берушінің) тұрғын үйін өткізетін басқа заңды тұлғалардан сатып алған кезде жеке меншік құқығы бірінші рет тіркелетін жылжымайтын мүлік объектісі (салынған объектідегі пәтер, жеке тұрғын үй) деп түсіндіріледі.

Квазимемлекеттік сектор субъектілері арқылы халыққа екінші деңгейдегі банктер берген ипотекалық тұрғын үй қарыздары бойынша сыйақы мөлшерлемесінің бір бөлігін өтеу үшін субсидия беру тәртібін сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган бекітеді.

ЕДБ, қарыз алушы мен "ҚИК" ИҰ" АҚ арасындағы өзара қарым-қатынас келісіммен реттеледі, оның үлгілік нысанын "Бәйтерек" ҰБХ" АҚ бекітеді.

Субсидиялар қаржы агенті "ҚИК" ИҰ" АҚ арқылы жіберіледі, оның көрсеткен қызметіне ақы республикалық бюджеттің қаражаты есебінен төленеді.

Түпкілікті қарыз алушыларға аударылатын субсидиялардан жеке табыс салығы Қазақстан Республикасының салық заңнамасының талаптарын ескере отырып, республикалық бюджеттің қаражаты есебінен жүзеге асырылады.

"ҚИК" ИҰ" АҚ ипотекалық қарызды субсидиялауды қараған кезде ЕДБ мынадай талаптарға сәйкес келуі тиіс:

Қазақстан Республикасының заңнамасында талап етілген қолданыстағы лицензияның, оның ішінде банктік және ипотекалық қарыздар беруге байланысты өзге де операциялар жүргізуге арналған лицензиялардың болуы;

ЕДБ-дегі жеке тұлғалардың салымдарына (депозиттеріне) міндетті ұжымдық кепілдік беру (сақтандыру) жүйесіне қатысуы.

Бағдарлама шеңберінде халыққа ЕДБ берген ипотекалық тұрғын үй қарыздары бойынша сыйақы мөлшерлемесінің бір бөлігін өтеу үшін субсидия беру тәртібінде көзделген жағдайларды қоспағанда, БВУ қарыз алуға/оған қызмет көрсетуге/субсидия беру шартын жасасуға байланысты қандай да бір комиссия, алымдар және/немесе өзге де төлемдер алмайды.

Тұтынушылық мақсатқа, қарыздарды қайта қаржыландыруға, тұрғын емес жылжымайтын мүлікті, жер учаскелерін сатып алуға бағытталған ипотекалық қарыздар бойынша сыйақы мөлшерлемелерін субсидиялауға жол берілмейді.

Ипотекалық нарықты ынталандыру мақсатында "ҚИК" ИҰ" АҚ ЕДБ-ден және банк операциялардың жекелеген түрлерін жүзеге асыратын қаржылық ұйымдардан ипотекалық (оның ішінде "ҚИК" ИҰ" АҚ субсидиялайтын) қарыздар бойынша талап ету құқығын "ҚИК" ИҰ" АҚ ішкі құжаттарына сәйкес түскен жалдау төлемдерін қайта инвестициялау есебінен сатып алуға құқылы.

Қосымша талап ету құқықтарын сатып алу үшін капитал нарығында қарыз қаражатын тартуға рұқсат беріледі.

5.2. Жеке құрылыс салушыларды тұрғын үй салуға ынталандыру

Жеке құрылыс салушылар тарапынан ұсынысты ынталандыру мақсатында ЕДБ кредит беру көлемдерін кеңейту арқылы құрылыс компанияларын қаржы ресурстарымен қамтамасыз ету қажет.

Осы мақсатта жеке құрылыс салушыларға ЕДБ беретін кредиттер бойынша сыйақы мөлшерлемелерін субсидиялау құралын енгізу ұсынылады.

Субсидиялау туралы шешім қабылданған сәтте қолданыста болған Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкінің базалық мөлшерлемесінің деңгейінен 5 %-дан аспайтын сыйақы мөлшерлемесі бойынша ЕДБ берген кредиттер бойынша ғана жүзеге асырылады.

Бағдарлама шеңберінде жыл сайын республикалық бюджеттен құрылыс салушылардың кредиттері бойынша сыйақы мөлшерлемесінің жылдық 7 %-ын өтеу үшін субсидия бөлінеді.

Субсидиялар қаржы агенті "Даму" КДК" АҚ арқылы бөлінеді, оның көрсетілетін қызметтері республикалық бюджеттің қаражаты есебінен төленеді.

Қарыз алушының Бағдарламаға қатысуы үшін міндетті шарттар мыналар болып табылады:

нысаналы мақсаты – тұрғын үй құрылысын қаржыландыруға айналымдағы қаражатты толықтыру және/немесе инвестициялау, тұрғын үй құрылысын қаржыландыру үшін айналым қаражатын толықтыру және/немесе инвестициялау үшін бұрын берілген кредитті қайта қаржыландыру;

кредит валютасы – теңге;

субсидиялаудың ең ұзақ мерзімі –36 айға дейін қоса алғанда;

ЕДБ бұдан бұрын 18 ай ішінде берген, жобаны ӨҮК-ге енгізгенге дейінгі қайта қаржыландырылатын кредиттер жаңа кредиттерге жатады.

Осы кіші бөлім шеңберінде қаржыландырылатын жобаларға тікелей байланысты емес шығыстарға жол берілмейді.

ЕДБ ішкі құжаттарға сәйкес құрылыс салушының кредит алуына арналған құжаттарына сараптама жүргізеді.

Кредит беруге ЕДБ-нің оң шешімін алғаннан кейін жеке құрылыс салушы ынтымақтастық туралы келісім жасау үшін ҚТҚЖБ-ға жүгінеді.

ҚТҚЖБ жеке құрылыс салушы өтініш берген күннен бастап 15 (он бес) жұмыс күнінен аспайтын мерзімде ҚТҚЖБ айқындаған ішкі тәртіпке сәйкес қажетті құжаттардың толық топтамасы ұсынылған жағдайда осы келісімді жасайды не оны жасаудан бас тартады.

ҚТҚЖБ тарапынан ынтымақтастық туралы келісім жасаудан бас тарту жеке құрылыс салушының Бағдарламаға қатысуға рұқсат алуы үшін кедергі болып табылмайды және ӨҮК осы жобаны қарастыруға құқылы.

Жеке құрылыс салушы 1 шаршы метрді өткізудің мынадай бекітілген бағасы бойынша ҚТҚЖБ салымшыларына тұрғын үйдің кемінде 50 %-ын ұсынады:

Астана, Алматы қалаларында және олардың қала маңы аймақтарында –260 мың теңгеге дейін қоса алғанда;

басқа өңірлерде –220 мың теңгеге дейін қоса алғанда.

ҚТҚЖБ салымшыларына тұрғын үйді өткізу шарттары ҚТҚЖБ-ның ішкі құжаттарымен, сондай-ақ ҚТҚЖБ мен құрылыс салушының арасындағы ынтымақтастық туралы келісіммен айқындалады.

Жеке құрылыс салушы кредит беруге ЕДБ-нің оң шешімі және ҚТҚЖБ-ның жобаны қарағанын растайтын құжаттар болған кезде Бағдарламаға қатысуға келісім алу үшін ӨҮК-ге жүгінеді.

Бұл ретте жеке құрылыс салушы кейін тұрғын үйді салымшыларға өткізу үшін ҚТҚЖБ-ға қайта жүгінуге құқылы. Жасалған келісім шеңберінде салынған тұрғын үйге ҚТҚЖБ салымшыларының арасында сұраныс болмаған жағдайда

жеке құрылыс салушы осы бағытта көзделген өткізудің бекітілген құны бойынша тұрғын үйді нарықта өткізеді. Жеке құрылыс салушы пәтерді өткізгені туралы ӨҮК-ге хабарлайды.

ӨҮК хаттамасының негізінде "Бәйтерек" ҰБХ" АҚ бекіткен үлгі нысанға сәйкес ЕДБ, жеке құрылыс салушы мен "Даму" КДҚ" АҚ арасында үшжақты шарт жасалады.

Тұрғын үй құрылысы мақсатында жеке кәсіпкерлік субъектілеріне екінші деңгейдегі банк беретін кредиттер бойынша сыйақы мөлшерлемелерін субсидиялау тәртібін сәулет, қала құрылысы және құрылыс істері жөніндегі уәкілетті орган бекітеді.

Бағдарлама шеңберінде құрылыс салушыларға ЕДБ берген қарыздар бойынша сыйақы мөлшерлемесінің бір бөлігін өтеу үшін субсидия беру тәртібінде көзделген жағдайларды қоспағанда, ЕДБ қарыз алуға/оған қызмет көрсетуге/субсидия беру шартын жасасуға байланысты қандай да бір комиссия, алымдар және/немесе өзге де төлемдер алмайды.

5.3. Тұрғын үй құрылыс жинақтары жүйесі арқылы кредиттік тұрғын салу

5.3.1. Кредиттік тұрғын үй салуды қаржыландыру шарттары мен тетігі.

ҚТҚЖБ салымшылары, оның ішінде ЖАО-да есепте тұрған кезектегі адамдар үшін қолжетімді тұрғын үй ұсынысын арттыру мақсатында кредиттік тұрғын үй салу одан әрі жалғасатын болады.

Кредиттік тұрғын үй құрылысын қаржыландыру тетігі Қазақстан Республикасының Ұлттық қорын басқару жөніндегі кеңес хаттамасының шарттарына сәйкес 2 жылға дейінгі айналым мерзімділігімен ЖАО-ның облигациялар шығаруы жолымен квазимемлекеттік сектор субъектілерінен қарыз қаражатын тарту есебінен, бұрын бөлінген қаражатты құрылыстың жаңа жобаларына қайта бағыттай отырып жүзеге асырылады.

ЖАО-ның облигацияларын сатып алуды қамтамасыз ету мыналар есебінен жүзеге асырылады:

1) 2016 жылы ЖАО-ның бағалы қағаздарын сатып алуды қамтамасыз ету үшін "Бәйтерек" ҰБХ" АҚ-ға берілген 67 млрд. теңге;

2) 2017 жылы "Бәйтерек" ҰБХ" АҚ жалға берілетін және кредиттік тұрғын үй салуға пайдаланбаған 17,4 млрд. теңге;

3) жалға берілетін және кредиттік тұрғын үйді өткізуден "Бәйтерек" ҰБХ" АҚ қайтаратын 95,6 млрд. теңге;

4) 2017 жылы "Самұрық-Қазына" ҰӘҚ" АҚ коммерциялық тұрғын үй салуға пайдаланбаған 21,1 млрд. теңге;

5) коммерциялық тұрғын үйді өткізуден "Самұрық-Қазына" ҰӘҚ" АҚ қайтаратын 75,9 млрд. теңге.

Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі саласындағы уәкілетті орган (бұдан әрі – уәкілетті орган) облыстардың, Астана және Алматы қалаларының ЖАО-сы бюджетінің борыш лимитін ескере отырып, облигацияларды шығару есебінен, қаржыландыруға жататын жобаларды келісу арқылы тартылған қаражатты өңірлер арасында бөлуді жоспарлауды жүзеге асырады. Жобаларды ҚТҚЖБ-мен келісу қосымша талап етіледі.

Уәкілетті органның өңірлер арасында қаражатты бөлуді тиімді жоспарлау мақсатында ЖАО ынтымақтастық туралы келісімнің негізінде қаржы операторы "Бәйтерек девелопмент" АҚ-ға қаражаттың мақсатты игерілуі, құрылыстың барысы және объектілерді өткізу туралы ақпарат береді. Бұл ретте "Бәйтерек девелопмент" АҚ ЖАО объектілерінің құрылысына мониторингті жүзеге асырады.

"Бәйтерек девелопмент" АҚ ЖАО-ның облигацияларын сатып алуды "Бәйтерек" ҰБХ" АҚ және "Самұрық-Қазына" ҰӘҚ" АҚ қаражаты, сондай-ақ уәкілетті органмен келісу бойынша ЖАО-ның тұрғын үйді өткізуден түскен қайтарымды қаражаты есебінен жүзеге асырады.

ЖАО уәкілетті органмен келісу бойынша:

бұдан бұрын берілген облигациялық қарыздар ішінара немесе толық өтелген жағдайда "Бәйтерек девелопмент" АҚ-дан облигациялық қарыздар алуға;

бір облигациялық қарыз шеңберінде тұрғын үйді өткізуден алынған қаражатты қайта пайдалануға құқылы.

"Бәйтерек девелопмент" АҚ уәкілетті органмен келісу бойынша қаражаттың бөлінбеген көлемін мынадай талаптарға сәйкес болған кезде ЕДБ-де шартты салымдар орналастыру арқылы тұрғын үй құрылысы жобаларын қаржыландыруға жіберуіне жол беріледі:

жеке құрылыс салушының меншік, жер пайдалану құқығында жер учаскесінің немесе бас жоспарға және елді мекенді егжей-тегжейлі жоспарлау жобасына сәйкес тиісті ИКИ-мен қамтамасыз етілген немесе қамтамасыз етілуі жоспарланған, ауыртпалықтан бос тиісті нысаналы мақсаты бар, тексеріп қарау және жобалау-іздістіру жұмыстарын жүргізу және/немесе құрылыс-монтаждау жұмыстарын орындау үшін берілген жер учаскесінің болуы;

кешенді ведомстводан тыс сараптаманың оң қорытындысы бар жобалау-сметалық құжаттаманың болуы;

шарттастырылған депозит бойынша сыйақы мөлшерлемесі жылдық 1 %-дан аспауы қажет, бұл ретте жеке құрылыс салушыға берілген ЕДБ-нің тиімді сыйақы мөлшерлемесі кредиттік тұрғын үйдің таза әрленген 1 шаршы метрі үшін салудың және өткізудің мынадай құнына сәйкестігін ескере отырып белгіленеді:

Астана, Алматы, Атырау, Ақтау қалаларында және олардың қала маңы аймақтарында 200 мың теңгеге дейін;

қалған өңірлерде – 180 мың теңгеге дейін;

тұрғын үйдің жалпы алаңы 5 %-дан аспайтын рұқсат етілген ауытқумен 80 шаршы метрден аспауға тиіс. Тұрғын үй салуға жұмсалған шығындар құрылыс салушының есебінен өтелген кезде тұрғын үйді алаңын рұқсат етілген ауытқудан асырып салуға болады.

Жеке құрылыс салушылар одан әрі өткізу құқығымен жапсарлас салынған коммерциялық алаңдары, әлеуметтік инфрақұрылым объектілері және/немесе қосымша қабаттары бар тұрғын үй құрылысын қаржыландыруды жүзеге асыруға құқылы.

Құрылыс салушылардың қаражаты үшін ЕДБ-ге қойылатын талаптар "Бәйтерек девелопмент" АҚ-ның ішкі құжаттарымен айқындалады.

Жеке құрылыс салушылар ЕДБ-ге өтінім жібереді, бұл ретте ЕДБ Бағдарламаның талаптарына сәйкес келген кезде тұрғын үй құрылысы жобаларын іріктеуді дербес жүзеге асырады.

ЕДБ "Бәйтерек девелопмент" АҚ-ның ішкі нормативтік құжаттарының талаптарына сәйкес "Бәйтерек девелопмент" АҚ-ға өтінім жібереді.

"Бәйтерек девелопмент" АҚ ЕДБ-ге жіберілген тұрғын үй құрылысы жобаларын ҚТҚЖБ-мен келіседі.

Тұрғын үйді өткізу тәртібі "Бәйтерек девелопмент" АҚ-ның, ҚТҚЖБ-ның ішкі құжаттарымен және олардың арасында жасалған әріптестік туралы келісіммен айқындалады.

5.3.2. ЖАО-ның кредиттік тұрғын үй салу шарттары мен тетігі

ЖАО-ның кредиттік тұрғын үйінің таза әрленген 1 шаршы метрі үшін салу мен өткізудің бағалық параметрлері:

Астана, Алматы, Атырау, Ақтау қалаларында (инженерлік желілердің құнын есептемегенде) – 180 мың теңгеге дейін;

қалған өңірлерде (инженерлік желілердің құнын есептемегенде) – 140 мың теңгеге дейін.

Тұрғын үйдің жалпы алаңы 5 %-дан аспайтын рұқсат етілген ауытқумен 80 шаршы метрден аспауға тиіс.

Құрылыстың түпкілікті құны тұрғын үйлердің ЖСҚ-сына кешенді ведомстводан тыс сараптаманың оң қорытындысының негізінде айқындалады. Тұрғын үй құрылысының құнынан асатын шығындар жергілікті бюджет қаражаты есебінен қайтарылады.

Өткізудің түпкілікті құны осы кіші бөлімде көрсетілген бағалық параметрлерден аспауға тиіс. Тұрғын үйді ҚТҚЖБ салымшыларына өткізу құнын төмендету мақсатында ЖАО құрылыс шығындарының бір бөлігін жергілікті бюджет қаражаты есебінен өтеуге құқылы.

Өтінім берілген жобаларды іріктеу кезінде индустриялық үй құрылысы жобаларына басымдық беріледі. Осы мақсатта, сондай-ақ іске қосылатын тұрғын үйлер санын арттыру үшін индустриялық үй құрылысы технологиялары қолданылатын шағын тұрғын үйлердің үлгілік жобалары әзірленді.

Бағдарлама бойынша тұрғын үйдің 1 шаршы метрін салудың бағалық параметрін сақтау және тұрғын үй құрылысы көлемін ұлғайту мақсатында ЖАО жеке құрылыс ұйымдарымен мемлекеттік-жекешелік әріптестік тетігін пайдалануға құқылы.

Жеке құрылыс салушылар және ЖАО одан әрі өткізу құқығымен жапсарлас салынған коммерциялық алаңдары, әлеуметтік инфрақұрылым объектілері және/немесе қосымша қабаттары бар тұрғын үй құрылысын қаржыландыруды жүзеге асыруға құқылы.

Мемлекеттік-жекешелік әріптестік қағидаты іске асырылған кезде ЖАО және /немесе жеке құрылыс салушы мемлекеттік немесе меншікті қаражат есебінен салынып жатқан үй-жайлардың алаңдары мен құнын бөле отырып, кешенді ведомстводан тыс сараптама қорытындысын ресімдейді, сондай-ақ конкурстың шарттарында мердігерлік құрылыс ұйымдарының сауда және кеңсе алаңдары, қосымша қабаттар бөлігінде жобалауға арналған шығындарды өтеуін және тұрғын, сауда және кеңсе алаңдарын пайдалануға жеке беруін көздейді.

Бұл ретте ЖАО мен мердігерлік құрылыс ұйымдары бекітілген және келісілген жұмыс жүргізу кестесіне сәйкес құрылысты қаржыландыруды жүзеге асырады.

Бағалы қағаздар шығару есебінен ЖАО-ның құрылыс салушыларды тартуы Қазақстан Республикасының заңнамасына белгіленген шарттар мен талаптарға сәйкес мемлекеттік сатып алу өткізу арқылы жүргізіледі.

Мемлекеттік-жекешелік әріптестік қағидаттарында жеке құрылыс салушылармен бірлесіп ұйымдастырылатын тұрғын үй құрылысының жобалары мынадай шарттарға сәйкес келген кезде жүзеге асырылады:

құрылыс салушының меншік, жер пайдалану құқығында жер учаскесінің немесе бас жоспарға және елді мекенді егжей-тегжейлі жоспарлау жобасына сәйкес тиісті ИКИ-мен қамтамасыз етілген немесе қамтамасыз етілуі жоспарланған, тиісті нысаналы мақсаты бар, ауыртпалықтан бос тексеріп қарау және жобалау-ізвестіру жұмыстарын жүргізу және/немесе құрылыс-монтаждау жұмыстарын орындау үшін берілген жер учаскесінің болуы;

кешенді ведомстводан тыс сараптаманың оң қорытындысы бар жобалау-сметалық құжаттаманың болуы;

жеке құрылыс салушының кепіл түрінде қамтамасыз етуге жер учаскесін, аяқталмаған құрылыс пен жобалау-сметалық құжаттаманы ұсынуға келісімі.

Жеке құрылыс салушылар ұсынған тұрғын үй құрылысының жобаларын іріктеу және қарау Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес жүргізіледі.

5.3.3 Тұрғын үйді сатып алуды қамтамасыз ету тәртібі мен талаптары

Бағдарламаға қатысушы тұрғын үйді сатып алуды тұрғын үй, алдын ала және аралық тұрғын үй қарыздары, жинақталған тұрғын үй құрылыс жинақтары және/немесе меншікті қаражаты есебінен жүзеге асырады.

Бағдарламаға қатысушыларға кредит беру тәртібі мен талаптары ҚТҚЖБ-ның ішкі құжаттарымен айқындалады.

ЖАО құрылыстың жүргізілу барысын, тұрғын үйдің пайдалануға уақтылы берілуін және ҚТҚЖБ салымшыларының тұрғын үйді сатып алуы есебінен қаражаттың қайтарылуын бақылауды қамтамасыз етеді.

Салымшылардың кредиттік тұрғын үйлерді сатып алуы үшін ҚТҚЖБ жылдық 5% -дан кем емес мөлшерлеме бойынша алдын ала және аралық тұрғын үй қарыздарын береді.

Кредиттік тұрғын үй салуға бағытталған қаражаттың айналымын қамтамасыз ету үшін 2017 жылдан бастап ҚТҚЖБ-ға кейін салымшыларға алдын ала және аралық тұрғын үй қарыздарын беру үшін 5 жыл бойы жыл сайын бюджеттік кредит түрінде 24 млрд. теңгеден бөлінетін болады.

ҚТҚЖБ "Нұрлы жол" мемлекеттік бағдарламасы шеңберінде ЖАО және "Бәйтерек девелопмент" АҚ салған тұрғын үйлерді сатып алу үшін кредит беруге бюджеттік кредит қаражатын пайдалануға құқылы.

ЖАО жергілікті бюджет қаражаты есебінен осы Бағдарламаның, сондай-ақ өңірлік бағдарламалар шеңберінде ҚТҚЖБ-ның салымшыларына кредит беру үшін бюджеттік кредит беруге құқылы.

Төмендетілген пайыздық мөлшерлеме бойынша алдын ала және аралық тұрғын үй қарыздары ҚТҚЖБ салымшыларына алдыңғы мемлекеттік және үкіметтік (салалық) бағдарламалар шеңберінде ҚТҚЖБ бұрын берген қаражаттың қалдығы және қайтарымды қаражат (ол болған жағдайда), атап айтқанда:

12,2 млрд. теңге мөлшеріндегі бюджеттік кредит қаражаты;

25 млрд. теңге мөлшеріндегі жарғылық капитал қаражаты;

22 млрд. теңге мөлшеріндегі "Бәйтерек" ҰБХ" АҚ-ның облигациялық қарыз қаражаты есебінен беріледі.

Бағдарламаның қатысушыларына тұрғын үйді өткізу және бөлу шарттары ҚТҚЖБ мен ЖАО-ның арасындағы келісіммен айқындалады.

Құрылыс объектісіндегі ЖАО арқылы салынған кредиттік тұрғын үйдің кемінде 50 %-ы ҚТҚЖБ салымшылары болып табылатын, ЖАО-да есепте тұрған кезектегі адамдардың арасында бөлінеді. Бағдарламаға қатысуға өтініш берген не төлем қабілетін бағалауды растаған ЖАО-да есепте тұрған кезектегі адамдардың

арасында өтініш берушілердің саны жеткіліксіз болған жағдайда тұрғын үй ҚТҚЖБ-ның басқа салымшыларының ішінен өтініш бергендерге бөлінеді.

Бағдарламаға қатысушыларды іріктеу, сондай-ақ оларға тұрғын үйді бөлу тәртібі балдық жүйенің негізінде ҚТҚЖБ-ның ішкі құжаттарымен айқындалады. Қатысушыларды іріктеген кезде ҚТҚЖБ айқындайтын бағалау көрсеткішін және (немесе) іріктеуге қатысатын салымшының тұрғын үй құрылыс жинақтары туралы шарттың өзге де сапалық сипаттамаларын негізге ала отырып, көп балл жинаған ҚТҚЖБ салымшыларының тұрғын үйді сатып алуға басым құқығы болады.

Осы бағыт шеңберінде өтініш берушіге және оның отбасы мүшелеріне 1 бірліктен аспайтын тұрғын үйді жеке меншікке сатып алуға рұқсат беріледі.

Осы талаптың орындалуын бақылау өткізілетін объектілер бойынша өтініш берушінің және оның отбасы мүшелерінің қатысуын тексеру туралы өтініш берушінің міндетті келісімі негізінде жүзеге асырылады.

Кредиттік тұрғын үй ЖАО-да кезекте тұрған адамдарға және ҚТҚЖБ салымшыларына өткізілмеген жағдайда, ЖАО-ның бағалы қағаздарын сатып алушылар алдындағы міндеттемелерін өтеген кезде ЖАО бөлінбеген кредиттік тұрғын үйлерге иелік етуге құқылы.

Сондай-ақ ЖАО жергілікті бюджет қаражаты есебінен Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес "Бәйтерек девелопмент" АҚ арқылы қаржыландырылатын кредиттік тұрғын үйлерді сатып алуға және осы үйлерге өз бетінше иелік етуге құқылы.

ЖАО арқылы кредиттік тұрғын үйге өтініш берушіге қойылатын талаптар:

- 1) Қазақстан Республикасының азаматтығы немесе оралман мәртебесі;
- 2) ҚТҚЖБ-ның ішкі құжаттарында көзделген тәртіппен төлем қабілетін растау;
- 3) Бағдарламаға қатысушының және онымен бірге тұратын отбасы мүшелерінің (жұбайының, кәмелеттік жасқа толмаған балаларының), сондай-ақ отбасы құрамына кіретін және өтініште көрсетілген өзге де мүшелерінің:

әрбір отбасы мүшесіне пайдалы алаңы 15 шаршы метрден кем болатын жатақханадағы бөлменің болуын;

тұрғын үйдің орналасқан жері бойынша ЖАО-ның тиісті анықтамасымен расталатын құлау (қирау) қаупі бар авариялық жағдайдағы саманнан салынған және қаңқалы-қамысты тұрғын үйді қоспағанда, Қазақстан Республикасының аумағында меншік құқығында (ортақ бірлескен меншігі, осы тармақшада көрсетілген тұрғын үй бірлігі ретінде өзге отбасы мүшелерімен ортақ бірлескен (үлестік) меншігін құрайтын үлестік меншіктегі үлесі) жеке меншік үйінің немесе сатып алу мүмкіндігі бар жалға алынған тұрғын үйінің жоқтығы;

4) өтініші берушінің және онымен үнемі бірге тұратын отбасы мүшелерінің (жұбайының (зайыбының), кәмелетке толмаған балаларының), сондай-ақ отбасы құрамына кіретін және өтініште көрсетілген отбасының басқа да мүшелерінің Қазақстан Республикасының аумағында соңғы 5 жыл ішінде тұрғын үйді ауыстыру немесе өзіне меншік құқығында тиесілі тұрғын үйді иеліктен шығару арқылы тұрғын үй жағдайларын әдейі нашарлатуы фактілерінің болмауы.

Құрылыс объектісінде бөлінбеген тұрғын үй болған және жоғарыда көрсетілген талаптарға сәйкес келетін осы объекті бойынша өтініш беруші болмаған жағдайда бөлінбеген тұрғын үй ҚТҚЖБ ішкі құжаттарына сәйкес жоғарыда көрсетілген 3) және 4) тармақшалардың талаптарына сай келмейтін ҚТҚЖБ салымшыларына өткізіледі.

Астана және Алматы қалаларында кредиттік тұрғын үй алуға үміткер қатысушылар үшін көрсетілген қалалардағы тұрғылықты жері бойынша кемінде соңғы 2 жыл тұрақты тіркеуде болуы талап етіледі.

ЖАО-да есепте тұрған кезектегі адамдар үшін Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес тұрғын үйге мұқтаждар есебінде тұрғанын және тұрғын үйге мұқтаж мәртебесін растау талап етіледі.

Облыстардың, Астана және Алматы қалаларының ЖАО тиісті облыстың барлық елді мекендерінде ЖАО-да есепке қойылған кезекте тұрғандардың жеке деректерін және жеке сәйкестендіру нөмірлерін (ЖСН) көрсете отырып, жаңартылған тізімін ҚТҚЖБ-ға жібереді. ЖАО-да есепте тұрған кезектегі адамдардың тізімдерін дұрыс және уақытында жаңарту үшін жауапкершілік ЖАО-ға жүктеледі.

Өңірлерді дамытудың 2020 жылға дейінгі бағдарламасы және "Нұрлы жол" мемлекеттік бағдарламасы шеңберінде құрылысы басталған объектілерден тұрғын үй алуға үміткер салымшыларға тұрғын үйді өткізу және іріктеу рәсімдерін осы тармаққа сәйкес ҚТҚЖБ жүргізеді.

5.4 Халықтың әлеуметтік жағынан осал топтары үшін жалға берілетін тұрғын үй қорын құру

ЖАО-ның сатып алу мүмкіндігінсіз жалға берілетін тұрғын үй салуына және (немесе) ағымдағы тұрғын үй қорын сатып алу мүмкіндігінсіз жалға берілетін тұрғын үй ретінде реконструкциялауына республикалық бюджеттен облыстық бюджеттерге, Астана және Алматы қалаларының бюджеттеріне нысаналы даму трансферттері көзделеді.

Осы сатып алу мүмкіндігінсіз жалға берілетін тұрғын үй Қазақстан Республикасының қолданыстағы тұрғын үй заңнамасына сәйкес айқындалған кезектілік тәртібімен ЖАО-да есепте тұрған кезектегі адамдардың ішінен халықтың әлеуметтік жағынан осал топтарына беріледі.

ЖАО-ның жалға берілетін тұрғын үйінің таза әрленген 1 шаршы метрі үшін бағалық параметрлер:

Астана, Алматы, Атырау, Ақтау қалаларында (инженерлік желілердің құнын есептемегенде) – 180 мың теңгеге дейін;

қалған өңірлерде (инженерлік желілердің құнын есептемегенде) – 140 мың теңгеге дейін.

Құрылыстың түпкілікті құны тұрғын үйлердің ЖСҚ-сына кешенді ведомстводан тыс сараптаманың оң қорытындысының негізінде айқындалады.

Тұрғын үй құрылысының құнынан асатын шығындар жергілікті бюджет қаражаты есебінен жүргізіледі.

ЖАО-ның жергілікті бюджеттің қаражаты есебінен сатып алу мүмкіндігімен жалға берілетін тұрғын үй салуына және (немесе) реконструкциялауына жол беріледі.

Тұрғын үйді реконструкциялау жергілікті бюджет қаражаты есебінен ведомстводан тыс кешенді сараптаманың оң қорытындысы негізінде жобалау-сметалық құжаттамамен айқындалған қаражат көлемінде жүзеге асырылады. Тұрғын үй реконструкцияланған жағдайда 1 шаршы метрдің құны Бағдарлама шеңберінде жаңа тұрғын үй құрылысы құнының 60 %-ынан аспауы тиіс.

Тұрғын үйдің жалпы алаңы 5 %-дан аспайтын рұқсат етілген ауытқумен 65 шаршы метрден аспауға тиіс. Тұрғын үй салуға жұмсалған шығындар жергілікті бюджет қаражаты есебінен өтелген кезде 2017 жылы тұрғын үй алаңын рұқсат етілген ауытқудан асырып салуға болады.";

"Жеке тұрғын үй құрылысын дамыту" деген 5.5-кіші бөлімде:

1 және 2-тармақтар мынадай редакцияда жазылсын:

"1. Жеке тұрғын үй салу бойынша пилоттық жобаларды іске асыру.

ЖАО бірыңғай сәулеттік стильде жеке тұрғын үй және/немесе оқшауланған аз қабатты тұрғын үйлер құрылысының пилоттық жобасын (бұдан әрі – пилоттық жоба) ұйымдастырады.

Осы жобада тұрғын үй ЖТҚ-ға жер учаскесін алу үшін кезекте тұрған азаматтарға (бұдан әрі – кезекте тұрғандар) өткізіледі.

Қазақстандық өндірушіні қолдау мақсатында үй құрылысы комбинаттарының технологияларын, өзге де және (немесе) жергілікті материалдар пайдаланылатын үлгілік жобаларды қолдануға жол беріледі.

Үлгілік құрылыс жобаларында ҰҚК технологияларын және жергілікті құрылыс материалдарын қолдану құрылыс құнының 1 шаршы метрі үшін 120 мыңнан қымбаттамауын (ИКИ құнын есепке алмағанда) қамтамасыз етуге,

құрылыс саласындағы қазақстандық қамту үлесін 90 %-ға дейін ұлғайтуға және өңдеуші өнеркәсіпте құрылыс материалдары өндірісінің өсуін қамтамасыз етуге мүмкіндік береді.

Пилоттық жоба облыс орталықтарында іске асыралады. ЖАО-ның облыс орталықтарының қала маңы аумағында, даму әлеуеті жоғары шағын және моноқалаларда осы жобаны қолдануды айқындауға құқығы бар.

Пилоттық жобаны қаржыландыру:

1) "Тұрғын үй құрылыс жинақтары жүйесі арқылы кредиттік тұрғын салу" деген 5.3-кіші бөлімге сәйкес ЖАО-ның бағалы қағаздар шығару арқылы қарыздар тартуы;

2) бірыңғай құрылыс салушының жеке қаражаты, оның ішінде ЕДБ-нің қарыз қаражаты, сондай-ақ "Жеке құрылыс салушыларды тұрғын үй салуға ынталандыру" деген 5.2-кіші бөлімге сәйкес берілетін субсидияланған кредит есебінен жүзеге асырылады.

Бағалы қағаздар шығару жолымен пилоттық жоба қаржыландырылған жағдайда ЖАО Қазақстан Республикасының заңнамасына белгіленген шарттар мен талаптарға сәйкес мемлекеттік сатып алу өткізу арқылы құрылысты ұйымдастырады. Әлеуметтік-кәсіпкерлік корпорациялар, жеке кәсіпкерлер арқылы құрылысты іске асыруды ұйымдастыруға жол береді.

Тұрғын үйдің 1 шаршы метрін салу және өткізу құны (ИКИ құнын есептемегенде) 120 мың теңгеден аспауға тиіс. Өткізілетін тұрғын үйдің жалпы құнына сумен және электрмен жабдықтау желілеріне қосу нүктесінен тұрғын үйге дейін ИКИ жүргізуге арналған шығындар қосылады.

Құрылыстың түпкілікті құны тұрғын үйлердің ЖСҚ кешенді ведомстводан тыс сараптама қорытындысы негізінде анықталады. Тұрғын үй құрылысы құнынан асатын шығындар жергілікті бюджет қаражаты есебінен төленеді.

Пилоттық жобаға қатысатын кезекте тұрғандар дайын тұрғын үйді өз қаражаты есебінен немесе ҚТҚЖБ қарызы арқылы сатып алады.

Кредит беру үшін "Ипотекалық кредит берудің қолжетімділігін арттыру" деген 5.1-кіші бөлім шеңберінде көзделген 5 (бес) жылдан аспайтын мерзімге субсидиялау тетігінің есебінен төмендетілген сыйақы мөлшерлемелері бойынша алдын ала және аралық тұрғын үй қарыздары көзделген. 5 (бес) жыл өткеннен кейін, сондай-ақ тұрғын үй қарыздарына ауысқан кезде сыйақы мөлшерлемесін субсидиялау тоқтатылады.

Кредит беру мақсатында ҚТҚЖБ қарыз қаражатын тартуға, сондай-ақ кредит беру процесінде өз қаражатын қарыз қаражатымен ауыстыруға құқылы. Қарыз қаражатын тарту және Бағдарламаның осы бағыты бойынша қарыз алушыларға кредит беру шарттары ҚТҚЖБ-ның ішкі құжаттарымен айқындалады.

2. Пилоттық жобаны іске асыру кезіндегі өзара іс-қимыл тетігі.

1) ЖАО бекітілген бас жоспарға және егжей-тегжейлі жоспарлау жобасына сәйкес пилоттық жобаны іске асыруға алаңдар бөледі және алаңдарды ИКИ-мен қамтамасыз етеді (олар жоқ болған жағдайда);

2) ЖАО кезекте тұрғандарға пилоттық жобаны іске асыру туралы хабарландыру береді, үйдің мәлімделген параметрлеріне сәйкес алдын ала тізім қалыптастырады және кезекте тұрғандарға ҚТҚЖБ-да төлем қабілетін бағалаудан өту үшін жолдама береді немесе кезекте тұрғандардан тұрғын үйді сатып алуға жеке қаражатының бар екенін растайтын құжаттарды алады;

3) ҚТҚЖБ кезекте тұрғандардың төлем қабілетіне бағалау жүргізеді және кезекте тұрғандар туралы тиісті ақпаратты ЖАО-ға ұсынады (ЖАО тұрғын үйді сатып алуды растаған кезекте тұрғандардың түпкілікті тізімін қалыптастырады);

4) ЖАО құрылымдық бөлімшелерге, бірыңғай құрылыс салушыға не кезекте тұрғандарға үйлер салуды ұйымдастыру үшін уақытша жер учаскелерін бөледі;

5) ЖАО, бірыңғай құрылыс салушы, ҚТҚЖБ және кезекте тұрған адам үйлерді салу, өткізу шарттары, ИКИ (оны жайластырған жағдайда) және жер учаскелерін беру туралы өзара іс-қимыл туралы келісім жасайды;

6) үй пайдалануға берілгеннен кейін ЖАО (бірыңғай құрылыс салушы) кезекте тұрған адамға жер учаскесін ұзақ мерзімді уақытша өтеусіз пайдалануға құқық береді.

Үйді сатып алу үшін кезекте тұрғандарға ҚТҚЖБ талаптарына сәйкес келетін қарызды ҚТҚЖБ-де ресімдеу үшін ЖАО (бірыңғай құрылыс салушы) кезекте тұрған адамдар үшін уәкілетті органда тіркелген жер учаскесіне құқық белгілейтін және сәйкестендіру құжаттарын, үйді сатып алу-сату шарттарын немесе пайдалануға беру актісін ҚТҚЖБ-ға беруді қамтамасыз етеді;

7) кезекте тұрғандарға жер учаскелерін жеке меншікке берілуі ол құрылыс құнын толық төлеген кезде жүзеге асырылады.";

"Бұрын қабылданған мемлекеттік және үкіметтік бағдарламалар шеңберінде тұрғын үй құрылысының бағыттарын іске асыру" деген 5.6-кіші бөлімде:

алтыншы бөлік мынадай редакцияда жазылсын:

"Құжаттар ЖАО Бағдарламаның белгілі бір бағыты бойынша пәтерлер санын, типтерін және өткізу тәсілдерін (сату, сатып алу мүмкіндігімен жалға алу, сатып алу мүмкіндігінсіз жалға алу) көрсете отырып, тұрғын үйді өткізу туралы хабарландыруларды жариялаған кезде тапсырылады. Аудан орталықтарында, қалаларда, республикалық, облыстық маңызы бар қалаларда, астанада үміткерлерден өтініштер мен құжаттар қағаз жеткізгіште не "электрондық үкіметтің" веб-порталы арқылы қабылданады. Ауылдық елді мекендерде, кенттерде ауылдық округтердің (ауылдардың, кенттердің) әкімдері қағаз жеткізгіште қабылдайды.";

"ҚИК" ИҰ" АҚ-ның сатып алу мүмкіндігімен жалға берілетін тұрғын үйі" деген 5.6.2-тармақта:

бесінші, алтыншы, жетінші және сегізінші бөліктер мынадай редакцияда жазылсын:

"Жалға берілетін тұрғын үйді бөлу тәртібі:

ЖАО-ның тұрғын үй комиссиясының шешімімен Бағдарламаның талаптарына сәйкес келетін Бағдарламаға қатысушылардың түпкілікті пулын бекітуі (пулға қатысушылардың саны пәтерлердің санына мөлшерлес болуы тиіс);

түпкілікті пул бекітілген күннен бастап 5 (бес) жұмыс күні ішінде Бағдарламаға қатысушыларға қабылданған шешімдер туралы ЖАО-ның хабарлауы және бекітілген тізімдерді "ҚИК" ИҰ" АҚ-ға жіберуі;

"ҚИК" ИҰ" АҚ-ның ішкі құжаттарына сәйкес Бағдарламаға қатысушылардың төлем қабілетін жүргізу;

Бағдарламаға қатысушылардың төлем қабілетін бағалау нәтижесін ескере отырып, пәтерлердің нөмірлері мен қабаттарда орналасуы бойынша егжей-тегжейлі ақпаратты "ҚИК" ИҰ" АҚ-дан алған күннен бастап 10 (он) жұмыс күні ішінде ЖАО-ның тұрғын үйді бөлуі.

Бағдарламаға қатысушыларға тұрғын үйді өткізу, іріктеу және бөлу шарттары "ҚИК" ИҰ" АҚ мен ЖАО-ның арасындағы ынтымақтастық туралы келісіммен айқындалады.

ЖАО кезекте тұрғандар арасында тұрғын үйді бөлмеген жағдайда "ҚИК" ИҰ" АҚ ішкі құжаттарына сәйкес оны теңгерімге қабылдаған күннен бастап 6 (алты) ай өткеннен кейін осы тұрғын үйді басқа адамдарға бөлуге құқылы.

Сатып алу мүмкіндігімен жалға алу мыналарды көздейді:

жалға алу мерзімі 20 жылға дейін;

жалға берілетін тұрғын үйді мерзімінен бұрын сатып алу мүмкіндігі туралы талап;

жалға алушының жалдау төлемақыларын және мүлікті күтіп-ұстау шығыстарын, оның ішінде мүлік салығын, жер салығын, коммуналдық және өзге де пайдалану шығыстарын төлеуі;

жалға алушы жалдау шарты бойынша міндеттемелерін толық және тиісінше орындаған жағдайда тұрғын үйді жеке меншікке беру туралы талап;

жалдау төлемақылары енгізілмеген, сондай-ақ жалдау шарты бойынша міндеттемелер орындалмаған жағдайда, жалға алушыны және оның отбасы мүшелерін жалға берілген тұрғын үйден шығару тәртібі;

жалға берілетін тұрғын үйді жалға алушының жөндеуі туралы талап.

Бұрын қабылданған бағдарламалар шеңберінде басталған және өткізіліп жатқан, алаңдары белгіленген шектердің 25 %-дан артық емес рұқсат етілген

ауытқудан асатын жобаларды қоспағанда, жалға берілген тұрғын үйдің жалпы алаңы 5 %-дан аспайтын рұқсат етілген ауытқумен 80 шаршы метрден аспауға тиіс.

"ҚИК" ИҰ" АҚ сатып алу мүмкіндігі бар жалға берілетін тұрғын үйді "ҚИК" ИҰ" АҚ-мен тиісті келісімдер/меморандумдар жасаған мемлекеттік емес заңды тұлғалардың жұмыскерлеріне, оның ішінде түскен жалдау төлемдерін қайта инвестициялау есебінен өткізуді жалғастыруға құқылы. Жобаларды іріктеу тәртібі, тұрғын үйді өткізу шарттары "ҚИК" ИҰ" АҚ-ның ішкі құжаттарында айқындалады.";

"Бәйтерек девелопмент" АҚ-ның жалға берілетін және кредиттік тұрғын үйі" деген 5.6.3-тармақта:

бірінші және екінші бөліктер мынадай редакцияда жазылсын:

"2017 – 2018 жылдары "Бәйтерек девелопмент" АҚ "Нұрлы жол" мемлекеттік бағдарламасы шеңберінде басталған жалға берілетін және кредиттік тұрғын үй объектілерінің құрылысын және көрсетілген "Нұрлы жол" мемлекеттік бағдарламасының шарттары мен талаптарына сәйкес оларды толық өткізуге дейін жасалған келісімдер бойынша өткізуді аяқтайды.

Бағдарламаға қатысушыларға тұрғын үйді өткізу және объектілерді келісу шарттары, тәртібі "Бәйтерек девелопмент" АҚ мен ҚТҚЖБ арасындағы ынтымақтастық туралы келісіммен және "Бәйтерек девелопмент" АҚ мен ҚТҚЖБ ішкі құжаттарымен айқындалады.

"Бәйтерек девелопмент" АҚ-дан өткізілетін үйге ресімделген құқық белгілейтін және сәйкестендіру құжаттары бойынша ақпаратты алған күннен бастап 6 (алты) ай ішінде ҚТҚЖБ салымшыларға кредиттік тұрғын үйді іріктеу және бөлу рәсімдерін жүргізеді.

ҚТҚЖБ-мен келісілмеген тұрғын үй және салымшылар арасында ҚТҚЖБ бөлмеген тұрғын үй белгіленген мерзімде ЖАО-да кезекте тұрғандарға сатып алу мүмкіндігімен жалға берілетін болады.

Бағдарламаға қатысушыларға тұрғын үйді өткізу, іріктеу және бөлу шарттары "Бәйтерек девелопмент" АҚ мен ЖАО арасындағы ынтымақтастық туралы келісіммен, сондай-ақ "Бәйтерек девелопмент" АҚ-ның ішкі құжаттарымен айқындалады.

"Бәйтерек девелопмент" АҚ ЖАО-ға өткізілетін жалға берілетін тұрғын үй туралы егжей-тегжейлі ақпаратты жіберген күннен бастап 6 (алты) ай ішінде ЖАО өтінім берушілерді іріктеуді және жалға берілетін тұрғын үйді ЖАО-да кезекте тұрғандардың арасында бөлуді жүзеге асырады.

ЖАО белгіленген мерзімде ЖАО-да кезекте тұрғандардың арасында тұрғын үйді бөлмеген жағдайда "Бәйтерек девелопмент" АҚ-ның ішкі құжаттарына

сәйкес "Бәйтерек девелопмент" АҚ кредиттік тұрғын үйді өткізу құны бойынша басқа адамдарға өткізеді.

Жалға берілетін тұрғын үйді бөлу тәртібі:

ЖАО тұрғын үй комиссиясының шешімімен Бағдарламаның талаптарына сәйкес келетін Бағдарламаға қатысушылардың түпкілікті пулын бекіту;

түпкілікті пул бекітілген күннен бастап 5 (бес) жұмыс күні ішінде Бағдарламаға қатысушыларға қабылданған шешімдер туралы ЖАО-ның хабарлауы және бекітілген тізімдерді "Бәйтерек девелопмент" АҚ-ға жіберуі;

"Бәйтерек девелопмент" АҚ-ның ішкі құжаттарына сәйкес Бағдарламаға қатысушылардың төлем қабілетін бағалау рәсімдерінен өтуін қамтамасыз ету;

Бағдарламаға қатысушылардың төлем қабілетін бағалау нәтижесін ескере отырып, пәтерлердің нөмірлері мен қабаттарда орналасуы бойынша егжей-тегжейлі ақпаратты "Бәйтерек девелопмент" АҚ-дан алған күннен бастап 10 (он) жұмыс күні ішінде ЖАО-ның тұрғын үйді бөлуі.

Сатып алу мүмкіндігімен жалға алу мыналарды көздейді:

жалға алу мерзімі 20 жылға дейін;

жалға берілетін тұрғын үйді мерзімінен бұрын сатып алу мүмкіндігі туралы талап;

жалға алушының жалдау төлемақыларын және мүлікті күтіп-ұстау шығыстарын, оның ішінде мүлік салығын, жер салығын, коммуналдық және өзге де пайдалану шығыстарын төлеуі;

жалға алушы жалдау шарты бойынша міндеттемелерін толық және тиісінше орындаған жағдайда тұрғын үйді жеке меншікке беру туралы талап;

жалдау төлемақылары енгізілмеген, сондай-ақ жалдау шарты бойынша міндеттемелер орындалмаған жағдайда, жалға алушыны және оның отбасы мүшелерін жалға берілген тұрғын үйден шығару тәртібі;

жалға берілетін тұрғын үйді жалға алушының жөндеуі туралы талап.";

төртінші және бесінші бөліктер алып тасталсын;

"Жылжымайтын мүлік қорының коммерциялық және сатып алу мүмкіндігімен жалға берілетін тұрғын үйі" деген 5.6.4-тармақта:

1) тармақшада:

үшінші абзац мынадай редакцияда жазылсын:

"Коммерциялық тұрғын үйдің құрылыс салушысы жобаны қаржыландыру басталған кезден бастап 24 айдан аспайтын мерзімде құрылыс объектісіндегі жылжымайтын мүліктің бүкіл пулынан тұрғын үйді қаржыландыру басталған кезге белгіленген құрылыс құнына 20 %-дан аспайтын үстеме баға бойынша эскроу-шотты пайдаланып өткізуге құқылы.";

2) тармақшада:

он сегізінші абзац мынадай редакцияда жазылсын:

"Жылжымайтын мүлік қоры салынып жатқан және дайын (пайдалануға берілген) жылжымайтын мүлік объектілерінде осы тармақшада көрсетілген талаптарға сәйкес келетін тұрғын және тұрғын емес үй-жайларды сатып алуды жүзеге асыруға құқылы.";

елу тоғызыншы абзац мынадай редакцияда жазылсын:

"Жылжымайтын мүлік қорының тұрғын үй-жайларды сатып алу мүмкіндігімен жалға беруі 15 жылға дейін жүзеге асырылады, бұл ретте сатып алу мүмкіндігімен жалға алудың ең ұзақ мерзімі Жылжымайтын мүлік қорының қаржыландыру шарттарына байланысты қысқартылуы мүмкін. Жалға алушы сатып алу мүмкіндігімен тұрғын үйді жалдау шарты бойынша өзінің міндеттемелерін толық орындағаннан кейін Жылжымайтын мүлік қоры тұрғын үй-жайды жалға алушының меншігіне беретін болады.";

"Астана қаласында авариялық тұрғын үйді бұзудың пилоттық жобасын іске асыру" деген 5.6.7-тармақта:

алтыншы бөлік мынадай редакцияда жазылсын:

"Пилоттық жоба шеңберінде жобаны қайта инвестициялау мақсатында нарықта өткізу үшін кеңсе үй-жайлары мен паркингтері бар шағын габаритті тұрғын үйлер мен жайлылығы I-IV сыныпты тұрғын үйлерді салу көзделіп отыр."

он екінші бөлік мынадай редакцияда жазылсын:

"Жобаны іске асыру:

2017 жылдың соңына қарай алаңы 150 мың шаршы метр болатын 228 авариялық үйді бұзу, тұрғын және тұрғын емес үй-жайлардың 3 519 меншік иесін көшіру бойынша іс-шараларды орындауды;

тұрғын және тұрғын емес үй-жайларды нарық бағалары бойынша сатудан және жобаны іске асыру барысында ілеспе көрсетілетін қызметтер ұсынудан түскен қаражатты қайта инвестициялау есебінен авариялық үй құрылыстарының меншік иелерін көшіру үшін тұрғын үй салу бойынша жергілікті бюджетке түсетін жүктемені төмендетеді;

2018 жылдан бастап салынған тұрғын үй көлемінің 10 %-ын авариялық үй құрылыстарының меншік иелерін көшіру үшін Астана қаласының коммуналдық меншігіне беруді және қалған 90 % көлемін жобаны қайта инвестициялау мақсатында еркін нарықта сатуды;

мемлекеттік инвестициялардың бюджетке қайтарылуын қамтамасыз етеді.";

мынадай мазмұндағы 5.7-кіші бөліммен толықтырылсын:

"5.7. Квзимемлекеттік сектор субъектілерінің тұрғын үй құрылысы жобаларын іске асыруы

5.7.1 Әскери қызметшілер және арнаулы мемлекеттік органдардың қызметкерлері үшін ҚТҚЖБ тұрғын үй құрылысы жобаларын іске асыру.

Жеке құрылыс салушылардың қатысуымен әскери қызметшілерді және арнаулы мемлекеттік органдардың қызметкерлерін тұрғын үймен қамтамасыз етуге болады.

ҚТҚЖБ-ның әскери қызметшілерге және арнаулы мемлекеттік органдардың қызметкерлеріне алдын ала және аралық тұрғын үй қарыздарын беруі үшін бұрын берілген бюджеттік кредиттерге, оның ішінде олардың мерзімін ұзарту арқылы қайта құрылымдау жүргізуі қажет.

Әскери қызметшілерге және арнаулы мемлекеттік органдардың қызметкерлеріне тұрғын үй жобаларын іріктеудің және тұрғын үйді өткізудің талаптары мен тәртібі ҚТҚЖБ-ның ішкі құжаттарымен және (немесе) ҚТҚЖБ мен Қазақстан Республикасының Қорғаныс министрлігі және/немесе өзге уәкілетті мемлекеттік органдар арасындағы ынтымақтастық туралы келісіммен/меморандуммен айқындалады.

ҚТҚЖБ құрылысты қаржыландырудың және тұрғын үйді өткізудің өзге де тетіктерін әзірлеуі және енгізуі мүмкін.

5.7.2. Квзимемлекеттік сектор субъектілерінің кепілдігі бойынша халықаралық қаржы институттарының қаражатын тарту есебінен тұрғын үй құрылысы жобаларын іске асыру.

Бюджеттен тыс қаржыландыруды кеңейту мақсатында "Бәйтерек" девелопмент" АҚ жаңа технологияларды қолдана отырып, энергиялық тиімді тұрғын үй құрылысын қаржыландыру үшін квзимемлекеттік сектор субъектілерінің кепілдігімен халықаралық қаржы институттарының қаражатын тартатын болады.

Тұрғын үйдің таза әрленген 1 шаршы метрі үшін салу мен өткізудің бағалық параметрлері жобаның рентабельділігі және қаражаттың қайтарымдылығы негізінде айқындалатын болады.

Сондай-ақ "Бәйтерек" девелопмент" АҚ тиісті келісімдер/меморандумдар жасалған мемлекеттік ұйымдар және мемлекеттік емес заңды тұлғалар үшін, сондай-ақ ҚТҚЖБ салымшылары үшін мемлекеттік-жекешелік әріптестік қағидаттарымен тұрғын үй құрылысын қаржыландыруды жеке инвестицияларды тарту және/немесе халықаралық қаржы институттарының тартылған қаражаты есебінен жүзеге асыруға құқылы.

Бұл ретте, "Бәйтерек девелопмент" АҚ өзінің жеке қаражаттары есебінен тұрғын үй құрылысының шартты қаржыландырылуын жүзеге асыруға құқылы.

Тұрғын үй құрылысының жобаларын іріктеу және қарау тәртібі және тұрғын үйді ҚТҚЖБ, ЖАО және өзге де тұлғалар арқылы өткізу "Бәйтерек" девелопмент " АҚ-ның ішкі құжаттарымен айқындалады.

ҚТҚЖБ-ның салымшыларына тұрғын үйді өткізу тәртібі ҚТҚЖБ-ның ішкі құжаттарымен және ынтымақтастық туралы келісімімен айқындалады.";

"Қажетті ресурстар" деген 6-бөлімде:

"Бағдарламаны қаржыландыру көлемі мынаны құрайды:" деген кестеде:
мына:
"

Бюджеттен тыс қаражат**, оның ішінде:	0	277,0	89,0	283,2	89,5	738,7
квазимемлекеттік сектор субъектілерінің облигациялық қарыздары бойынша қаражат		277,0	83,1	277,0	83,1	720,2
ЖАО-ның бағалы қағаздарын сатып алу арқылы кредиттік тұрғын үй салу үшін "ҚИК" ИҰ" АҚ-ның жалдау төлемдері			5,9	6,2	6,4	18,5
Барлығы	168,8	459	263,0	422,2	228,5	1541,5

*Бұл қаражат ЖАО-ның бағалы қағаздарын сатып алу арқылы кредиттік тұрғын үй салуға және "Бәйтерек" ҰБХ" АҚ-ның ЕДБ-де шартты салымдар орналастыруына жұмсалатын болады."

деген жолдар мынадай редакцияда жазылсын:

Бюджеттен тыс қаражат**, оның ішінде, квазимемлекеттік сектор субъектілерінің облигациялық қарыздары бойынша қаражат және қаражатты қайта пайдалану	44,1	153,0	161,4	176,2	161,8	696,6
Барлығы	213	335,0	335,4	315,2	300,8	1499,4

*Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес тиісті қаржы жылдарына арналған республикалық бюджетті бекіту кезінде нақтыланатын болады;

**бұл қаражат тұрғын үйдің сатылуына қарай ЖАО-ның бағалы қағаздарын сатып алу арқылы кредиттік тұрғын үй салуға жұмсалады.";

төртінші бөлікте:

мына:

ҰЭМ	Қазақстан Республикасының Ұлттық экономика министрлігі
-----	--

"

деген жол мынадай редакцияда жазылсын:

"

ИДМ	Қазақстан Республикасының Инвестициялар және даму министрлігі
-----	---

"

"Нұрлы жер" тұрғын үй құрылысы бағдарламасына қосымша осы қаулыға қосымшаға сәйкес редакцияда жазылсын.

2. Осы қаулы қол қойылған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі.

Қазақстан Республикасының
Премьер-Министрі

Б. Сағынтаев

Қазақстан Республикасы
Үкіметінің

"Нұрлы жер" тұрғын үй құрылысы
бағдарламасына қосымша**"Нұрлы жер" тұрғын үй құрылысы бағдарламасын іске асыру жөніндегі
іс-шаралар жоспары**

Р/ с №	Атауы	Өлшем бірлігі	Аяқталу нысаны	Орындау мерзімі	Орындауға жауаптылар	Оның ішінде жылдар бойынша				
						2017 жыл	2018 жыл	2019 жыл	2020 жыл	2021 жыл
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Мақсаты: Халық үшін тұрғын үйдің қолжетімділігін арттыру										
	Нысаналы индикатор**: Барлық қаржыландыру көздерінің есебінен тұрғын үйлерді іске қосу көлемі	мың шаршы метр			И Д М , облыстар-дың, Астана және Алматы қалалары-ның ЖАО, "Бәйтерек " ҰБХ" АҚ (келісім бойынша) , "	10116	10530	10652	10694	10797
	көп пәтерлі тұрғын үй				" , "	5116	5130	5172	5204	5297
	жеке тұрғын үй				Самұрық-Қазына " ҰӘҚ" АҚ (келісім бойынша)	5000	5400	5480	5490	5500
1-міндет. Ипотекалық кредит берудің қолжетімділігін арттыру										
	1-көрсеткіш**: Субсидиялана-тын ипотекалық тұрғын үй қарыздарының көлемі	млрд. теңге			ИДМ, ЕДБ, ҰКП (келісім бойынша), "	15,0*	105,0*			
	2-көрсеткіш**: Субсидия-ланатын ипотекалық тұрғын үй қарыздарының көлемі	мың бірлік			" Бәйтерек" ҰБХ" АҚ (келісім бойынша)	1,0*	7,0*			
Іс-шаралар										
1	Халыққа ЕДБ берген ипотекалық тұрғын үй қарыздары бойынша сыйақы	млрд. теңге	ш а р т	жыл сайын, 2017 –2021 жылдар	И Д М , Қаржымині, ЕДБ, ҰКП (келісім бойынша) , "Бәйтерек" ҰБХ" АҚ (9,6*	9,6*	9,6*	9,6*	9,6*

	мөлшерлемесінің бір бөлігін субсидиялау, оның ішінде:				келісім бойынша), "ҚИК" ИҰ" АҚ (келісім бойынша)					
	субсидиялар					8,7	8,7	8,7	8,7	8,7
	жеке табыс салығы					0,966	0,966	0,966	0,966	0,966
2	Субсидиялау шеңберінде көрсетілетін оператор қызметтеріне ақы төлеу	млрд. теңге	шарт	жыл сайын, 2017 – 2021 жыл-дар	ИДМ, "ҚИК" ИҰ" АҚ (келісім бойынша)	0,334*	0,334*	0,334*	0,334*	0,334
3	Халыққа екінші деңгейдегі банктер берген ипотекалық тұрғын үй қарыздары бойынша сыйақы мөлшерлемесінің бір бөлігін өтеу үшін квазимемлекеттік сектор субъектілері арқылы субсидиялар беру қағидаларын әзірлеу	бірлік	ҰЭМ бұй-рығы	2017 жылғы ақпан	ҰЭМ, ҰБ (келісім бойынша), ҰКП (келісім бойынша)	-	-	-	-	-
2-міндет. Жеке құрылыс салушыларды тұрғын үй салуға ынталандыру										
	1-көрсеткіш. Құрылыс салушының субсидиялана-тын кредиттерінің көлемі	млрд. теңге			ИДМ, ЕДБ, "Бәйтерек" ҰБХ" АҚ, "Даму" КДҚ" АҚ, ҰКП, облыстар-дың, Астана және Алматы қалалары-ның ЖАО	15,0*	137,0**	**	**	**
	2-көрсеткіш. Құрылыс салушының субсидиялана-тын кредиттерінің есебінен тұрғын үйді іске қосу көлемі	мың шаршы метр					50,0*	550,0**	**	**
Іс-шаралар										
4	Құрылыс салушылардың кредиттері бойынша сыйақы мөлшерлемесінің бір бөлігін субсидиялау	млрд. теңге	шарт	жыл сайын, 2017 –2019 жыл-дар	И Д М , Қаржымині, ЕДБ , "Бәйтерек" ҰБХ" АҚ, "Даму" КДҚ" АҚ, ҰКП , облыстар-дың, Астана және Алматы қалалары-ның ЖАО	10,7*	10,7*	10,7*	*	*

5	Тұрғын үй құрылысы мақсаттары үшін жеке кәсіпкерлік субъектілеріне екінші деңгейдегі банктер беретін кредиттер бойынша сыйақы мөлшерлеме-лерін субсидиялау тәртібін әзірлеу		ҰЭМ бұй-рығы	2017 жылғы ақпан	ҰЭМ, ҰБ (келісім бойынша), ҰКП (келісім бойынша)	-	-	-	-	-
6	Субсидиялау шеңберінде көрсетілетін оператор қызметтеріне ақы төлеу	млрд. теңге	шарт	жыл сайын, 2017 – 2021 жылдар	ИДМ, "Даму" КДҚ" АҚ (келісім бойынша)	0,3*	0,3*	0,3*	*	*
3-міндет. Тұрғын үй құрылыс жинақтары жүйесі арқылы кредиттік тұрғын үй салу										
	Көрсеткіш**: Кредиттік тұрғын үйді іске қосу көлемі	мың шаршы метр			И Д М , облыстар-дың, Астана және Алматы қалалары-ның ЖАО, "Бәйтерек" ҰБХ" АҚ (келісім бойынша) , " Самұрық-Қазына" ҰӘҚ" АҚ (келісім бойынша)	986,3*	992,2*	956,3*	1008,8*	1102,
Іс-шаралар										
7	ЖАО -ның облигациялық қарыздар бойынша тартылған қаражат және қаражатты қайта пайдалану есебінен тұрғын үйді іске қосуын қамтамасыз ету**	млрд. теңге мың шаршы метр	пайдалануға беру актісі	жыл сайын, 2017 –2021 жыл-дар	облыстардың, Астана және Алматы қалаларының ЖАО, "Бәйтерек девелопмент" АҚ (келісім бойынша)	44,1 597*	153,0 921,7*	161,4 956,3*	176,2 1008,8*	161,8 1102,
8	"Бәйтерек девелопмент" АҚ-ның жалға берілетін және кредиттік тұрғын үйлер құрылысын аяқтауын қамтамасыз ету	мың шаршы метр	пайдалануға беру актісі	2017 –2018 жылдар	"Бәйтерек девелопмент" АҚ (келісім бойынша)	389,3	70,5			
					"Бәйтерек" ҰБХ" АҚ, "Бәйтерек					

9	"Бәйтерек" ҰБХ " АҚ-ның ЖАО-ның бағалы қағаздарын сатып алуын, " Самұрық-Қазына" ҰӘҚ" АҚ-ның тартқан және тұрғын үй сатудан қайта инвестиция-ланған қаражатын қамтамасыз етуі	млрд. теңге	мәміле туралы есеп	жыл сайын, 2017 –2021 жыл-дар	девелоп-мент" АҚ (келісім бойынша), " Самұрық-Қазына " ҰӘҚ" АҚ, облыстар-дың, Астана және Алматы қалалары-ның ЖАО, ҰЭМ, И Д М , Қаржымині	44,1	153,0	161,4	176,2	161,8
10	"Самұрық-Қазына" ҰӘҚ" АҚ-ның " Бәйтерек" ҰБХ" А Қ - н ы ң облигацияла-рын, ЖАО-ның бағалы қағаздарын сатып алуын қамтамасыз ету	млрд. теңге	мәміле туралы есеп	жыл сайын, 2017 –2021 жыл-дар	" Самұрық-Қазына " ҰӘҚ" АҚ, " Бәйтерек" ҰБХ" АҚ, "Бәйтерек девелоп-мент" АҚ (келісім бойынша)	21,1	62,0	13,9		
11	Облыстық бюджеттерге, Астана және Алматы қалаларының бюджеттеріне тұрғын үйді жобалауға және (немесе) салуға кредит берудің негізгі шарттарын бекіту	млрд. теңге	Қазақстан Республикасы Үкіметінің қаулысы, шарт	2019 жыл	И Д М , Қаржымині, облыстардың, Астана және Алматы қалалары-ның ЖАО			4,0*		
12	Салымшы-ларға алдын ала және аралық тұрғын үй қарыздарын беру үшін ҚТҚЖБ бюджеттік кредит беруінің негізгі шарттарын бекіту	млрд. теңге	Қазақстан Республикасы Үкіметінің қаулысы, шарт	жыл сайын, 2017 – 2021 жылдар	И Д М , Қаржымині, " Бәйтерек" ҰБХ" АҚ (келісім бойынша), ҚТҚЖБ (келісім бойынша)	24,0	24,0	24,0	24,0	24,0
13	Тұрғын үй құрылысының мемлекеттік бағдарламала-ры шеңберінде ҚТҚЖБ бұдан бұрын берген 57 млрд. теңге сомасына бюджеттік кредиттердің мерзімдерін ұзарту мәселесін ВАК-қа енгізу		ВАК-тың шешімі	2017 жыл	И Д М , Қаржымині, " Бәйтерек"ҰБХ" АҚ (келісім бойынша)					

4-міндет. Халықтың әлеуметтік жағынан осал топтары үшін жалға берілетін тұрғын үй қорын құру										
	Көрсеткіш** Сатып алу мүмкіндігінсіз жалға берілетін тұрғын үйді іске қосу көлемі	мың шаршы метр			И Д М , облыстардың, Астана және Алматы қалалары-ның ЖАО	150	150	150	150	150
Іс-шаралар										
14	Облыстық бюджеттерге, Астана және Алматы қалаларының бюджеттеріне коммуналдық тұрғын үй қорының тұрғын үйлерін жобалауға және (немесе) салуға, реконструкциялауға нысаналы даму трансферт-терін бөлуді қамтамасыз ету	млрд. теңге	Қазақстан Республикасы Үкіметінің қаулысы, келісімдер	жыл сайын, 2017 – 2021 жыл-дар	И Д М , Қаржымині, облыстардың, Астана және Алматы қалалары-ның ЖАО	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0
15	ЖАО-ның сатып алу мүмкіндігінсіз жалға берілетін тұрғын үйді іске қосуын қамтамасыз етуі **	мың шаршы метр	пайдалануға беру актісі	жыл сайын, 2017 – 2021 жыл-дар	облыстардың, Астана және Алматы қалалары-ның ЖАО	150	150	150	150	150
5-міндет. Жеке тұрғын үй құрылысын дамыту										
	Көрсеткіш**: Жеке тұрғын үйді іске қосу көлемі	мың шаршы метр			И Д М , облыстардың, Астана және Алматы қалалары-ның ЖАО	5000	5400	5480	5490	5500
Іс-шаралар										
16	Облыстық бюджеттерге, Астана және Алматы қалаларының бюджеттеріне тұрғын үй құрылысы, оның ішінде ЖТҚ салынатын аудандарда ИКИ-ді жобалауға, дамытуға және (немесе) жайластыруға нысаналы даму	млрд. теңге	Қазақстан Республикасы Үкіметінің қаулысы, келісімдер жасасу	жыл сайын, 2017 – 2021 жыл-дар	ИДМ, ЭМ, Қаржымині, облыстардың, Астана және Алматы қалалары-ның ЖАО	86,1*	80,0*	80,0*	80,0*	80,0*

	трансферттерін бөлуді қамтамасыз ету									
17	ЖТҚ салынатын аудандарға бөлу жоспарланып отырған жер учаскелері туралы ақпарат ұсыну		ИДМ-ге ақпарат	жарты жылдық негізде	облыстардың, Астана және Алматы қалалары-ның ЖАО	-	-	-	-	-
18	Елді мекендерді бас жоспарлармен және егжей-тегжейлі жоспарлау жобаларымен қамтамасыз ету және болашақтағы әлеуметтік және көліктік инфрақұрылымды ескере отырып, тиісті өзгерістер енгізу қажеттілігі туралы мәліметтер беру		ИДМ-ге ақпа-рат	жыл сайын, мәслихаттың сессиясында бекі-тілгеннен кейін есепті жылдан кейінгі жылдың 1 ақпа-нына қарай	облыстардың, Астана және Алматы қалаларының ЖАО					
19	Болашақтағы әлеуметтік және көліктік инфрақұры-лымды ескере отырып, бас жоспарларға тиісті өзгерістер енгізу бойынша ұсыныс енгізу		ПМК-ге ақпа-рат	2 0 1 7 жылғы шілде	ИДМ, АШМ, облыстардың, Астана және Алматы қалалары-ның ЖАО	-	-	-	-	-
20	ЖТҚ үшін үлгілік жобаларды әзірлеу	млрд. теңге	бұй-рық	2017 – 2018 жыл-дар	ИДМ	0,1				
6-міндет. Халықты жалға берілетін және коммерциялық тұрғын үйлермен қамтамасыз ету										
	1-көрсеткіш** Жалға берілетін және коммерциялық тұрғын үйлерді іске қосу көлемі	мың шаршы метр			И Д М , облыстардың, Астана және Алматы қалаларының ЖАО, "Бәйтерек " ҰБХ" АҚ (келісім бойынша) , " Жылжы-майтын м ү л і к қоры" (келісім бойынша)	292,8	613,8	125,5		
Іс-шаралар										
Облыстық бюджеттерге,										

21	Астана және Алматы қалаларының бюджеттеріне коммуналдық тұрғын үй қорының тұрғын үйлерін жобалауға және (немесе) салуға, реконструкциялауға нысаналы даму трансферт-терін бөлуді қамтамасыз ету	млрд. теңге	Қазақстан Республикасы Үкіметінің қаулысы, келісімдер	жыл сайын, 2017 – 2019 жыл-дар	И Д М , Қаржымині, облыстардың, Астана және Алматы қалалары-ның ЖАО	2,6*	12*	20*		
22	ЖАО-ның жалға берілетін тұрғын үй құрылысын қамтамасыз етуі**	мың шаршы метр	пайдалануға беру актісі	жыл сайын, 2017 – 2019 жыл-дар	облыстардың, Астана және Алматы қалаларының ЖАО	23,1*	75**	125*		
23	"ҚИК" ИҰ" АҚ-ның кейін сатып алу мүмкіндігімен жалға берілетін тұрғын үйді салуын/сатып алуын қамтамасыз ету	мың шаршы метр	пайдалануға беру актісі	жыл сайын, 2017 –2018 жыл-дар	"Бәйтерек" ҰБХ" АҚ (келісім бойынша), "ҚИК" ИҰ" АҚ	165,0	135,0			
24	Жылжымай-тын мүлік қорының тұрғын үй құрылысын қамтамасыз ету, оның ішінде:	мың шаршы метр	пайдалануға беру актісі	жыл сайын, 2017 – 2018 жыл-дар	Жылжымайтын мүлік қоры (келісім бойынша)	103,0	403,8			
	сатып алу мүмкіндігімен жалға берілетін тұрғын үй					27,4	154,8			
	коммерциялық тұрғын үй					75,6	249,0			
7-міндет. Үлестік тұрғын үй құрылысын қолдау										
	1-көрсеткіш: Қордың үлестік құрылысқа кепілдік беру көлемі	млрд. теңге			"Бәйтерек" ҰБХ" АҚ (келісім бойынша), Кепілдік беру қоры	40,3	59,2	90,3	105,9	127,1
	2-көрсеткіш: Үлестік құрылыс нарығын кепілдіктермен қамту	%				20	25	25	25	25
Іс-шаралар										
					И Д М , Қаржымині, "					

25	Тұрғын үй құрылысына кепілдік беру қорының жарғылық капиталын ұлғайту	млрд. теңге	акцияларды орналастыру	2 0 1 7 жыл	Бәйтерек" ҰБХ" АҚ (келісім бойынша), Кепілдік беру қоры	10,0					
----	---	-------------	------------------------	-------------	---	------	--	--	--	--	--

Ескертпе:

* қаражат көлемі Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес тиісті қаржы жылдарына арналған республикалық бюджетті бекіткен кезде айқындалатын болады;

** көрсеткіштердің орындалуы тиісті қаржы жылдарына арналған қаржыландыру көлеміне байланысты айқындалады.

Аббревиатуралардың толық жазылуы:

ҰЭМ	– Қазақстан Республикасының Ұлттық экономика министрлігі
Қаржымині	– Қазақстан Республикасының Қаржы министрлігі
ЭМ	– Қазақстан Республикасының Энергетика министрлігі
АШМ	– Қазақстан Республикасының Ауыл шаруашылығы министрлігі
ИДМ	– Қазақстан Республикасының Инвестициялар және даму министрлігі
ЖАО	– жергілікті атқарушы органдар
"Бәйтерек"ҰБХ" АҚ	– "Бәйтерек" ұлттық басқарушы холдингі" акционерлік қоғамы
"ҚИК" ИҰ" АҚ	– "Қазақстандық ипотекалық компания" ипотекалық ұйымы" акционерлік қоғамы
"Самұрық-Қазына" ҰӘҚ" АҚ	– "Самұрық-Қазына" ұлттық әл-ауқат қоры" акционерлік қоғамы
Жылжымайтын мүлік қоры	– "Самұрық-Қазына" жылжымайтын мүлік қоры" акционерлік қоғамы
ҚТҚЖБ	– "Қазақстанның тұрғын үй құрылыс жинақ банкі" акционерлік қоғамы
РБ	– республикалық бюджет
ҰҚ	– Қазақстан Республикасының Ұлттық қоры
ҰБ	– Қазақстан Республикасының Ұлттық Банкі
ЖТҚ	– жеке тұрғын үй құрылысы